

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ

ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК ИНСТИТУТИ

ИСКАНДАР РАҲИМОВ

**БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ
ШАРОИТИДА БИТИМЛАР,
УЛАРНИНГ МОҲИЯТИ,
ТУРЛАРИ, ШАКЛЛАРИ
ВА РАСМИЙЛАШТИРИШ
ТАРТИБИ**

Ғафур Фулом номидаги нашриёт-матбаа ижодий уйи

Тошкент — 2007

67.404
P 29

Фуқаро ва савдо ҳуқуқи

*Ўзбекистон Республикаси Фанлар Академияси академиги,
юридик фанлари, доктори профессор Ҳ.Р. Раҳмонқулов
умумий таҳрири остида*

Тақризчилар:

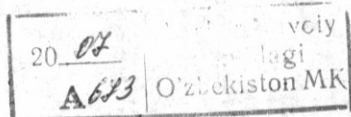
Юридик фанлари доктори, профессор Ш.Ш. Шораҳметов,
юридик фанлари номзоди И.И Насриев.

Раҳимов, Искандар Тошбулович.

Бозор иқтисодиёти шароитида битимлар, уларнинг моҳияти, турлари, шакллари ва расмийлаштириш тартиби/Искандар Тошбулович Раҳимов; Ҳ.Р.Раҳмонқулов умумий таҳрири остида; Ўзбекистон Республикаси адлия вазирлиги, Тошк.дав. юридик ин-ти. — Т.: Фафур Фулом номидаги нашриёт-матбаа ижодий уйи, 2007. — 192 б.

Ушбу рисола бозор иқтисодиёти шароитида уй-жой, қўчмас мулк ва бошқа шартномавий муносабатларнинг моҳияти, турлари, шакллари ҳамда уларни расмийлаштириш тартибларини ўз ичига қамраб олган бўлиб, суд, прокуратура, нотариат, адвокатура идоралари, юридик хизмат кўрсатувчи шахсларнинг, талбиркорларнинг кундалик фаолиятларида дастуриламал вазифасини ўташ билан бирга юридик, иқтисодий ўқув юртларида ва юристлар малакасини ошириш марказида фуқаролик ҳуқуқи, хўжалик ҳуқуқи, талбиркорлик ҳуқуқи ва бошқа фанларни ўзлаштиришда талаба-мутахассисларга ҳамда кенг китобхонлар оммасига ўқув қўлланмаси бўлиб хизмат қилади.

ББК 67.404



0601000000 — 29

P ————— 2007
М 352 (04) — 2007

© И.Раҳимов, Фафур Фулом
номидаги нашриёт-матбаа
ижодий уйи, 2007 й.

ISBN 978-9943-03-030-5

МУҚАДДИМА

Ҳозирги пайтда мамлакатимиз иқтисодиётига мулкчиликнинг барча шакллари, жумладан, хусусий мулкнинг ҳам жорий этилиши ва улар асосида бозор муносабатларининг ривожланиши, шунингдек, жамиятни бошқариш тизимида демократик тамойиллар ва шакллардан фойдаланиш бош мезон ҳисобланади. Бу эса ўз навбатида ижтимоий-иқтисодий муносабатларнинг ривож топишига фаол таъсир кўрсатадиган янги қонун-қоидаларни яратишни ва уларни амалиётга муттасил жорий этишни тақозо этади.

1992 йилнинг 8 декабрида қабул қилинган мамлакат Конституцияси Асосий қонун сифатида мамлакатимизда қонунчилик фаолиятинининг ривожланишига ва бу соҳада эркин ижод қилишга кенг имконият яратиб берди. Конституция ижтимоий ҳаётнинг турли соҳаларидаги масалаларни ҳал қилиб берувчи бошқа қонунлар, шу жумладан, 1997 йил 1 мартдан кучга киритилган амалдаги Фуқаролик Кодексининг ҳам сиёсий ва юридик манбаи ҳисобланади.

Таъкидлаш жоизки, Фуқаролик Кодекси ва бошқа қонунлар бозор муносабатларининг қарор топиши ва ривожланишида муҳим аҳамиятга эга. Улар товар-пул муносабатлари билан боғлиқ бўлган фуқаролар, юридик шахслар, давлат, шу жумладан, хорижий, фуқаролар ва ташкилотлар ўртасида келиб чиқадиган мулкий муносабатларни ва мулк билан боғлиқ бўлмаган шахсий муносабатларни тартибга солади, уларда қатнашувчи шахсларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ғайри қонуний хатти-ҳаракатлардан ҳимоя қилади.

Амалдаги Фуқаролик Кодексида битимларнинг шакли, тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларига оид қоидалар олдингиларга нисбатан анча бойитилган ва уларга аниқликлар киритилган. Битимларнинг ҳақиқий эмас деб ҳисобланмаслиги ва уларнинг оқибатлари ҳақидаги қоидалар қайтадан кўриб чиқилган ва тегишли ўзгартиришлар киритилган.

Бозор иқтисодиёти шароитида мулкий муносабатларнинг вужудга келиши ва уларнинг ривожланишида битимлар энг кўп тарқалган юридик факт сифатида муҳим аҳамиятга эга. Мамлакатимизда бозор муносабатлари жорий қилинишига қадар битимларнинг доираси чекланган бўлиб, улар истеъмолий хусусиятга эга бўлган нарсалар, маҳсулотларнинг айрим турлари бўйича асосан давлат савдо

ташкилотлари билан фуқаролар ўртасида тузиларди. Ҳозирги даврда битим тарафлари бўлиб фуқаролар (ФКнинг 16 — 23, 28-моддалари), юридик шахслар (ФКнинг 41-моддаси), фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари (ФКнинг 78-моддаси), давлат ҳокимияти ва бошқарув идоралари (ФКнинг 79-моддаси) ҳисобланади. Шунингдек, битимлар юридик факт сифатида фақат истеъмол хусусиятига эга бўлган ашёлар ва маҳсулотлар эмас, балки ишлаб чиқариш воситаларини эгаллаш, улардан фойдаланиш ва тасарруф қилиш билан боғлиқ мулкӣ муносабатларнинг вужудга келиши, ўзгариши ва бекор бўлиши учун асос вазифасини бажаради. Юқоридагилар ҳисобга олинган ҳолда, битимларга бағишланган моддалар амалдаги Фуқаролик Кодексида фақат моҳияти жиҳатидан эмас, балки сон жиҳатидан ҳам аввалги Гражданлик Кодексидан тубдан фарқ қилади.

Битимлар асосида вужудга келадиган мулкӣ муносабатларни бозор иқтисодиёти шароитида тартибга солишда ва ушбу битимларни тузишда қонунийликни ўрнатиш ва амалга оширишда 1996 йил 26 декабрда қабул қилинган «Нотариат тўғрисида»ги қонун алоҳида ўрин эгаллайди.

Шуни алоҳида таъкидлаш ўринлики, мамлакатимиз қонунчилиги нотариал фаолиятни демократлаштириш йўлидан бормоқда. Чунончи, «Нотариат тўғрисида»ги қонунга мувофиқ нотариал фаолият нафақат давлат нотариуслари, балки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар томонидан ҳам амалга ошириладиган бўлди. Бу эса жисмоний ҳамда юридик шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонуний манфаатларини нотариал ҳимоя қилиш қўламининг кенгайишига олиб келди.

Бозор иқтисодиёти шароитида Фуқаролик Кодекси ва бошқа қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳамда нотариал тартибда тасдиқланадиган, давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг моҳияти тўғрисида илмий изланиш олиб бориш, уларнинг турлари, шакллари, тузиш тартиби, амалиётда қўлланиш жараёни, битимлар тарафларининг ҳуқуқ ва муомала лаёқатини ўрганиш, ҳақиқий ҳисобланишининг ҳуқуқӣ асосларини аниқлаш ва ҳозирги замон иқтисодиёт талабларини ҳисобга олган ҳолда қонунчиликни ҳамда қонун-қоидаларни амалиётда қўлланишини такомиллаштириш бўйича ҳар томонлама илмий асосланган таклифлар ишлаб чиқиш нафақат назарий, шунингдек, амалий жиҳатдан ҳам долзарб ҳисобланади.

Битим билан боғлиқ муносабатларни ҳуқуқӣ тартибга солиш, уларни такомиллаштириш муаммолари илгари ҳам олимлар диққат марказида бўлиб келган. Ушбу мавзуга бағишланган асарлар ҳам яратилган. Аммо, бу асарлар шўро ҳокимияти даврида қабул қилинган қонун ҳужжатлари асосида, давлатни бошқариш ва мулкӣ муносабатларни тартибга солишда маъмурий-буйруқбозлик усулларини қўллаш авж олган давр руҳида ёзилган. Ушбу асарларда талқин қилинган умумий назарий мулоҳазалар, уларда берилган тушунчалар

муайян даражада илмий қимматга эга, бироқ, уларда ўз аксини топган кўпгина хулосалар, таклифлар бозор иқтисодиёти шароитида юзага келган муаммоларнинг ечимини топиш имконини бермайди.

Шуни таъкидлаш жоизки, Ўзбекистонда битимлар ва улар билан боғлиқ муносабатларнинг ҳуқуқий муаммоларига бағишланган масалалар юзасидан ҳозиргача салмоқли илмий ишлар эълон қилинганича йўқ.

Мамлакатимизда иқтисодий ривожланишнинг бозор муносабатларига ўтилиши ва улар асосида келиб чиқадиган муносабатлар битимларга бағишланган тадқиқотларни ҳам кенг ўрганиш зарурлигини тақозо этади.

Ушбу рисола мавзуси бозор иқтисодиёти шароитида амалдаги Фуқаролик Кодексига киритилган битимларга умумий тавсиф бериш, уларнинг моҳиятини, турларини, шаклларини, уларга хос умумий ва алоҳида хусусиятларини ўрганиш, нотариал тартибда тасдиқланадиган, давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг белгилари ҳамда аломатларини таърифлаб бериш, ҳақиқий бўлмаган ва ҳақиқий эмас деб ҳисобланадиган битимларнинг ҳуқуқий асослари, уларни тузиш натижасида келиб чиқадиган ҳуқуқий оқибатларга бағишланган.

Битимларнинг аҳамияти ва моҳиятига илмий баҳо бериш, битимларга бағишланган қонун ҳужжатларининг амалиётда қўлланиш даражасини ўрганиш, аниқлаш ва уларни янада такомиллаштириш ҳақида илмий жиҳатдан асосланган таклифлар берилган.

Ўзбекистон қонун ҳужжатлари асосида битимлар ва улар тўғрисидаги қоидаларни мустақил институт сифатида ўрганиш; бозор иқтисодиёти шароитида битимларнинг моҳияти ва тушунчасини таърифлаш; жисмоний ва юридик шахсларнинг ижтимоий-иқтисодий эҳтиёжларини таъминлашда битимларнинг аҳамиятини белгилаш; мулкӣ муносабатларнинг вужудга келишида, ўзгаришида, бекор бўлишида битимларнинг юридик факт сифатида эгаллаган ўрнини аниқлаш; битимларнинг турлари, шаклларини ўрганиш ва уларга хос бўлган умумий ҳамда алоҳида хусусиятларини очиб бериш; битим тарафларининг ҳуқуқ ва муомала лаёқатини аниқлаш; нотариал тартибда тасдиқланадиган, давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг ўзаро фарқини аниқлаш ва уларнинг қўлланиш доирасини белгилаш; битимларнинг ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ёки ҳақиқий эмас, деб ҳисоблаш асосларини, мезонларини аниқлаш; битимларни ҳақиқий деб ҳисоблаш учун зарур бўлган ҳуқуқий асосларни ва талабларни аниқлаш; ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ёки ҳақиқий эмас, деб ҳисобланган битимлар тузиш натижасида вужудга келадиган ҳуқуқий оқибатларнинг фарқи ва уларнинг қўлланишини аниқлаш; битимлар тўғрисидаги қонун ҳужжатларини такомиллаштириш юзасидан назарий жиҳатдан асосланган таклифлар, тавсиялар ишлаб чиқиш каби вазифалар қўйилган.

Рисоланинг услубий асосини мулкчилик муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонун ҳужжатларининг моҳияти, табиати, жамиятни ижтимоий-иқтисодий ривожланишини таъминлашнинг муҳим механизми ҳамда воситаси сифатида ҳуқуқнинг тутган ўрни, аҳамияти тўғрисидаги фалсафий, иқтисодий ва ҳуқуқий таълимотлар ташкил этган.

Рисолада берилган илмий хулосалар, амалий тавсия ва таклифлар Фуқаролик Кодекси, «Нотариат тўғрисида»ги қонун, тадбиркорликка оид қонун ҳужжатларини такомиллаштиришда муҳим омил бўлиши ҳамда қонун ҳужжатларининг лойиҳаларини ишлаб чиқишда инобатга олиниши мумкин. Улар, шунингдек, суд, прокуратура идораларининг, нотариат, адвокатура идораларининг ва юридик хизмат кўрсатувчи шахсларнинг, тадбиркорларнинг кундалик фаолиятларида битим ва шартномаларни тузиш, расмийлаштириш билан боғлиқ масалаларни тўғри ҳал қилишда ёрдам бериши мумкин.

Рисолада Фуқаролик Кодексдан, «Нотариат тўғрисида»ги қонундан, «Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тартиби» тўғрисидаги Низомдан кўчирмалар илова қилиниши ўқувчида бозор иқтисодиёти шароитида битимларнинг моҳияти, турлари, шакллари, расмийлаштириш тартибларини таққослаб ўрганишида ва амалиётга татбиқ этиб фойдаланишида қулайликлар туғдиради. Айни вақтда рисоладан юридик ва иқтисодий ўқув юртларида фуқа-ролик ҳуқуқи, ҳўжалик ҳуқуқи, тадбиркорлик ҳуқуқини ва бошқа фанларни ўқитишда манба сифатида фойдаланиш мумкин.

1 боб. ЯНГИ ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИГА КИРИТИЛГАН БИТИМЛАР ҲАҚИДА УМУМИЙ ТАВСИФ

1.1. Битим тушунчаси ва унинг моҳияти

Битим тушунчаси ФКнинг 101-моддасида берилган. Унга кўра: «Битимлар деб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатларига айтилади».

Ушбу моддада ифодаланган тушунчага кўра, фуқаролик ҳуқуқлари ва бурчлари бевосита қонундан эмас, балки муайян ҳуқуқий натижаларга эришишга қаратилган ҳаракатлардан келиб чиқади. «Ҳаракат» тушунчаси субъектив ҳамда объектив кўринишларда намоён бўлади. Биринчи галда шахс битим тузишга аҳд қилган ва иккинчи галда бундай аҳд баён қилинган бўлиши шарт. Аҳд қилиш шахснинг битим тузиш учун ўзида нияти, хоҳиши борлиги билан ифодаланади ва субъектив кўринишда ўз ифодасини топади. Шахс хоҳишининг ўзидан ташқарида изҳор этилиши, баён қилиниши объектив кўринишда маълумдир. Баъзан битим тузишда фақатгина хоҳиш билдириш етарли бўлмай, бунинг учун муайян ҳаракатларни бажариш талаб қилинади. Бундай ҳолатларда битим муайян, яъни аниқ ҳаракатлар бажарилгандан, пулни, ашё, юкни (қарз, омонат, юк ташиш ва ҳ.к.) топширгандан кейингина тузилган деб ҳисобланади. Бундай битимлар *реал битимлар* дейилади.

Шу ўринда таъкидлаш жоизки, ҳар қандай ҳаракатлар ҳам битим ҳисобланмайди. Бунинг учун ҳаракатлар, биринчидан, юридик аҳамиятга эга бўлиши, иккинчидан, субъектив ва объектив йўналишларда ифодаланган бўлиши керак. Шу маънода битим эрк баённомаси ҳисобланиб, унда тарафларнинг бирон-бир мақсадга эришиш учун баён этилган ҳақиқий истак ва хоҳишлари тўлиқ мужассам топган ҳаракатларида намоён бўлади.

Профессор В.А.Ойгензихтнинг таъкидлашича, эрк шахснинг хатти-ҳаракати, психик, яъни руҳий тартибга солиш жараёнидан иборат¹. Битим тарафларнинг эрки жамиятда ташкил топган ижтимоий-иқтисодий

¹ Ойгензихт В.А. Воля и волеизъявление: Очерки теории, философии и психологии права. Душанбе, 1983, 24-бет.

ҳолатнинг таъсири остида белгиланади. Масалан, тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланувчи шахслар фойда кўриш мақсадида маҳсулот ишлаб чиқариш, уни тасарруф қилиш, турли соҳада хизматлар кўрсатиш бўйича битимлар тузади; фуқаролар битим тузиш билан ўзларининг моддий ва маънавий эҳтиёжларини қаноатлантиради.

Битим — эрк баённомаси сифатида тан олинган шакл ва усулда баён этилган тақдирдагина ҳуқуқий аҳамият касб этади. Бундай усул эркни билдиришдан, изҳор этишда, яъни баён этишдан ва бунинг натижасида битимнинг фуқаролик муомалада барқарор топишидан иборат¹. Эрк ва унинг баён этилишининг бирлиги битимни ҳақиқий деб топишнинг муҳим шартларидан ҳисобланади². Ушбу хусусиятлари билан битимлар ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтирувчи ҳамда фуқаролар ва юридик шахсларнинг эрки билан боғлиқ бўлмаган ҳодисалардан, воқеалардан фарқ қилади. Давлат органлари ва фуқаролар ўзини-ўзи бошқариш органлари актлари (ҳуқуқий ҳужжатлари) ҳам фуқаролик ҳуқуқлари ва мажбуриятларини келтириб чиқариши мумкин. Лекин, буларга нисбатан Фуқаролик Кодексининг битимлар тўғрисидаги қоидалари татбиқ қилинмайди. Фуқаролик Кодексининг 8-моддасида ҳуқуқий далилларнинг рўйхати деярли батафсил назарда тутилади. Лекин, фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини вужудга келтириш учун уларнинг барчаси битимлар бўлиб ҳисобланмайди. Ушбу модданинг 1,4,8-бандларида назарда тутилган (юридик фактлар) ларигина битимлар деб ҳисобланиши мумкин. Масалан, ФК 8-моддасининг 1-бандига мувофиқ фуқаролик ҳуқуқ, бурчлар қонунда назарда тутилган шартномалар ва бошқа битимлардан, шунингдек, гарчи қонунда назарда тутилган бўлмаса-да, лекин унга зид бўлмаган шартнома ва бошқа битимлардан вужудга келади. Ушбу модданинг 4-бандига мувофиқ фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлар қонун йўл кўядиган асосларда мол-мулк олиш натижасида вужудга келиши мумкин. Мол-мулк олиш турли йўл билан, масалан, олди-сотди шартномасини тузиш, ҳада олиш, васиятнома қолдириш натижасида амалга оширилган бўлиши мумкин. Шу модданинг 8-бандига биноан фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлар фуқаролар ва юридик шахсларнинг бошқа ҳаракатлари натижасида вужудга келиши мумкинлиги назарда тутилади. Бунга кўра, ФКнинг 8-моддасида кўрсатилганлардан ташқари, юридик факт сифатида бошқа ҳаракатлар ҳам фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларни келиб чиқиши учун асос бўлиши мумкин. Ҳуқуқий аҳамиятга эга бўлган, яъни юридик факт деб ҳисобланган ҳаракатларнинг барчасини қонун билан тўлиқ қамраб олишнинг иложи йўқ. Ижтимоий ҳаётда турли ўзгаришлар юз

¹ Новицкий И.Б. Сделки. Исковая давность. М., Юрид.лит., 1954, 22-бет.

² Агарков М.М. Понятие сделки по советскому гражданскому праву.//Советское государство и право. 1946. № 4. 12-18-бетлар.

бериб туради, бир вақтлар юридик факт ҳисобланган баъзи ҳаракатлар вақтнинг ўтиши билан ўз аҳамиятини йўқотади, аксинча, ҳуқуқий аҳамиятга эга янги ҳаракатлар (юридик фактлар) юзага чиқади. Масалан, 1963 йил ГКнинг 4-моддасида кооператив ва жамоат ташкилотлари учун назарда тутилган режалаштириш актлари иқтисодий ислохотлар таъсирида юридик фактга хос бўлган аҳамиятини йўқотди, шунинг учун ҳам янги Фуқаролик Кодексида бу назарда тутилмади. Фуқаролик Кодексининг 8-моддасида, 1963 йилдаги ГКнинг 4-моддасига қараганда иккита янги юридик фактлар киритилди. Булар фуқаролик ҳуқуқлари ва бурчларини келтириб чиқарадиган суд қарори ва мол-мулк фақат битимга асосан эмас, балки қонун йўл қўядиган асосларга мувофиқ эгаллашдан иборат. Фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини тиклашга қаратилган суд қарорлари юридик фактларнинг алоҳида тури ҳисобланади. Бунга мисол қилиб, суд қарори билан белгиланган шартлар асосида битим тузиш мажбуриятини юзага келишини кўрсатиш мумкин¹. Демак, ҳар қандай юридик факт битим ҳисобланмайди. Давлат идораларининг ҳужжатлари, бошқа шахсларга зарар етказиш, шунингдек, фуқаролик ҳуқуқий оқибатларни келиб чиқиши билан боғлайдиган ҳодисалар ҳам юридик фактлар сифатида фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларнинг вужудга келишига асос бўлишлари мумкин. Лекин буларга нисбатан битимлар тўғрисидаги қоидаларни татбиқ қилиб бўлмайди. Битим ўзининг бирон-бир ҳуқуқий натижасига эришишга қаратилган бўлиши билан бирга, юридик хатти-ҳаракат (юридический поступок)дан ҳам, масалан, топилма ва хазиналар бўйича вужудга келадиган муносабатларнинг асосларидан фарқ қилади.

Юридик хатти-ҳаракат бўйича шахснинг эрки бўлиши шарт эмас, ҳуқуқий оқибатлар унинг эрки бўлиши ёки бўлмаслигидан қатъи назар қонунга асосан вужудга келаверади. Битимлар қонуний ҳаракатлардан иборат бўлиб, ФКнинг 8-моддаси 6-бандида, 985 — 1030-моддаларида қонунга, шартномага асосланмаган мажбуриятларни вужудга келтирадиган ҳаракатлардан (юридик фактлардан) фарқ қилади.

Бинобарин, профессор И.Б. Зокировнинг таъкидлашича: «Юридик факт сифатида ҳар қандай битим шахсларнинг эрки-иродаси билан боғлиқ бўлиб, муайян ҳуқуқий оқибат туғдиришга қаратилади»². Шундай экан, фақат шахсларнинг иродасига мувофиқ бўлган, муайян ҳуқуқий ҳаракатларни келтириб чиқаришни назарда тутиб, онгли равишда қилинган қонуний ҳаракатларгина битимлар бўлиб ҳисобланади. Битимлар тузиш натижасида вужудга келиши назарда тутилган

¹ Зокиров И.Б. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик ҳуқуқи. Т., «Адолат», 1996. 99-бет.

² Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., Юрид.лит, 1958. 129-143-бетлар.

ҳуқуқий оқибатлар, фуқаролик ҳуқуқлари ва бурчларини белгилашга, масалан, бирон-бир нарсани олди-сотдисиди ҳар икки тарафга нисбатан маълум ҳуқуқ ва бурчларни вужудга келтиришга ёки уларни ўзгартиришга ёхуд бекор қилишга қаратилган бўлиши мумкин...

Ҳар қандай фуқаро битимнинг иштирокчиси бўла олмайди. Фуқаро битимнинг иштирокчиси, яъни субъекти бўлиши учун тўла муомала лаёқатига эга бўлиши керак. Чунки, тўла муомала лаёқатига эга бўлган шахсгина битим тузишда ўз эрки-иродасини мустақил ифода эта билиши, тузилган битим асосида қандай ҳуқуқ ва бурчларининг вужудга келишини тушуниши, битим тузилган тақдирда қандай ҳуқуқий оқибатлар келиб чиқишига баҳо бера билиши керак. Битимларда шахсларнинг эрклари онгли равишда ифода этилиши талаб қилинади. Муомала лаёқати чекланган ёки тўла муомала лаёқатига эга бўлмаган шахслар фақат қонун билан рухсат этилган битимларни мустақил тузиш ҳуқуқига эга. Шундай экан, ҳар қандай фуқаро ҳам битимларни туза олмайди, битимларнинг иштирокчиси бўла олмайди. Муомалага лаёқатсиз шахслар ва муомала лаёқати чекланган шахслар томонидан битимларни тузиш тартиби ФКнинг 27, 29, 31-моддаларида белгиланган.

Битимларни нотариал тартибда тасдиқлаш вақтида нотариус томонидан тарафларнинг муомалага лаёқати бор ёки йўқлиги албатта инобатга олинishi керак. Лекин, баъзи ҳолларда бундай муҳим талабга эътибор берилмайди. Масалан, Мирзо Улуғбек туманининг 2-давлат нотариал идораси 1996 йил 3 декабрда Д.А.Касабринованинг Г.Г.Зиновкинага берган васиятномасини тасдиқлаб берган. Ушбу васиятнома В.Д.Касабринова ва М.В.Касабриновани даъвоси билан Мирзо Улуғбек туман судининг 1998 йил 31 июлдаги қарори билан Фуқаролик Кодексининг 119-моддасига асосан бекор қилинган, чунки тиббий экспертиза ўтказиш натижасида Д.А.Касабринова руҳий касаллиги сабабли муомалага лаёқатсиз деб топилган.

Ҳар қандай ташкилот ҳам битимларнинг иштирокчиси бўлолмайди. Ташкилотлар битимлар тузишлари ва бунинг натижасида муайян ҳуқуқ ва бурчлар олишлари учун юридик шахс бўлиб тан олинган бўлишлари керак (ФКнинг 39,41,48-моддалари). Юридик шахс ҳисобланмаган ташкилотлар, корхоналар (ваколатхоналар ва шахобчалар) юридик шахс номидан ва унинг ишончномасига асосан битимлар тузади (ФКнинг 47-модда). Умумий ҳуқуқ лаёқатига эга бўлган юридик шахслар қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай битимларни тузишлари мумкин. Махсус ҳуқуқ лаёқатига эга бўлган юридик шахслар ҳам қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай битимларни тузишлари мумкин, агар ушбу битимлар уларнинг қонун билан белгиланган фаолият мақсадларига зид келмаса, юридик шахслар алоҳида турдаги битимларни улар учун рухсатнома (лицензия)си бўлган тақдирда тузишлари мумкин. Битим тузиш вақтида юридик шахснинг

эрки унинг органи томонидан ифода этилади. Юридик шахс тузган битимдан ҳуқуқий оқибат унинг органи томонидан ўз ҳуқуқ ваколати доирасида бажарган ҳаракатларидан вужудга келиши мумкин¹. Юридик шахснинг қонун ва унинг низомида назарда тутилган ҳуқуқ ваколати доирасидан ташқарида тузилган битими ҳақиқий эмас, деб ҳисобланади. Ушбу қоидадан айрим ҳолларда ФКнинг 126-моддасига мувофиқ истиснога йўл қўйилади.

ФКнинг 101- моддасига биноан битимнинг иштирокчиси, яъни субъекти нафақат Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари, юридик шахслари, шунингдек, чет эл фуқаролари, юридик шахслари ҳамда фуқаролиги бўлмаган шахслардан иборат бўлишлари ҳам мумкин. Бундан ташқари, битимлар муносабатлари фуқаролик қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган субъектлар, масалан, фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш идоралари (ФКнинг 78-моддаси), шунингдек, давлат ва давлат номидан давлат ҳокимияти ва бошқаруви идоралари ҳамда улар махсус вакил қилган бошқа органлар ҳам иштирок этишлари мумкин (ФКнинг 79-модда).

Юқорида берилган таърифларга кўра, битим қуйидаги белгилар билан ифодаланади:

а) битим — бу эрк баённомаси, яъни фуқароларнинг ва юридик шахсларнинг эрки-иродаси ифодаланган ҳаракатларидан;

б) битим — бу қонунга мос, қонунга риоя қилинган ҳаракатлардан;

в) битим — бу тарафлари муомалага лаёқатли бўлган шахслардан;

г) битим — бу муайян фуқаролик ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтиришга, ўзгартиришга ва бекор қилишга қаратилган ҳаракатлардан иборат.

Битимга асосан фуқаролик — ҳуқуқий муносабатлар келиб чиқади, чунки битим тузиш, уни бажариш ёки бажармаслик билан боғлиқ юзага келадиган оқибатлар фуқаролик қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

1.2. Битимнинг турлари ва уларни ифодаловчи белгилари

1963 йилда қабул қилинган ГКда битимнинг тушунчаси ва турларига фақат битта модда ажратилган эди (45-модда). Амалдаги ФКда битимнинг турлари учта моддада берилади, булар: «Битим турлари» 102-модда, «Бир тарафлама битимни ҳуқуқий тартибга солиш» 103-модда, «Шартли битимлар» 104-модда.

Битимларнинг турлари уларда иштирок этувчиларнинг сонига қараб белгиланди. Битим тузиш учун бир тарафнинг хоҳиш-иродаси

¹ Қаранг. Гражданское право: Т.А./Под. ред. Е.А.Суханова. М., БЕК, 1998, 343-бет.

баён этилиши зарур ва етарли бўлса, бундай битим *бир тарафлама битим* ҳисобланади. Масалан, мол-мулкка бўлган ҳуқуқдан воз кечиш (ФКнинг 197-модда), ишончнома тузиш (ФКнинг 134-модда), васиятнома расмийлаштириш (ФКнинг 1120-модда) ва шунга ўхшаш бошқа битимлар бир тарафлама битимлар ҳисобланади. Битим тузиш учун икки тарафнинг ёки уч ва ундан кўп тарафнинг келишилган эрклари баён этилиши зарур бўлса, бундай битимлар *икки тарафлама ёки кўп тарафлама* битимлар ҳисобланади.

1. Икки ёки кўп тарафлама битимларга шартномалар дейилади. Шунинг учун ҳам Россия Федерацияси Гражданлик Кодексининг 154-моддаси «Договори и односторонние сделки», яъни «Шартномалар ва бир тарафлама битимлар» деб номланади. Кўп тарафлама битимлар, яъни шартномаларга нисбатан, битимларга оид қоидалардан ташқари, ФКнинг мажбуриятлари ва шартномалар тўғрисидаги қоидалари қўлланилади. Икки томонлама битимда ҳуқуқ ва бурчлар ҳар икки томоннинг эрки ифодаланиши, кўп томонлама битимда эса ҳуқуқ ҳамда бурчлар уч ва ундан ортиқ томонларнинг эрклари ифода этилиши натижасида келиб чиқади. Бундай битимлар *шартномалар* деб аталади. Ўз навбатида шартномалар турли белгиларга кўра тавсифланади. Лекин шартномага битимнинг бир тури сифатида тавсиф бериш учун биринчи ғалда уларнинг ҳақ эвазига ва текинга тузиладиган шартномалар эканлигига қараб ажратиш керак бўлади.

2. Қонунга биноан бир тарафлама битим бўйича битим тузувчига нисбатан учинчи шахсларнинг ҳуқуқларини кафолатларига оид умумий қоида назарда тутилади. Бир тарафлама битимда фақат битта тарафнинг, яъни битта битим тузувчининг эрки баён этилади. Шундай экан, бундай битим бошқа шахслар учун мажбуриятни юзага келтирмайди, демак, фақат битта шахснинг хоҳиш-эрки билан учинчи шахсларга нисбатан мажбурият юклаб бўлмайди. Масалан, агар буюртмачи иш тугамасдан туриб, пудрат шартномасини бажаришдан бош тортса, унга қадар бажарилган иш ҳақини бунинг натижасида етказилган зарарни унинг ўзи тўлаши керак. Шунингдек, мерос қолдирган марҳумнинг қарзлари юзасидан фақат меросни қабул қилиб олган ворис жавоб беради.

Бир тарафлама битимлар учинчи шахслар учун, умумий қоидага биноан, фақат ҳуқуқлар вужудга келтиришга қаратилган ҳаракатлар бўлиши мумкин. Лекин учинчи шахс ушбу ҳуқуқларни қабул қилишдан ёки ундан фойдаланишдан бош тортиши мумкин. Масалан, у меросни қабул қилишдан, шунингдек, ишончномадан фойдаланишдан бош тортиши мумкин.

Бир тарафлама битимлар учинчи шахслар учун икки ҳолатда қонунга мувофиқ ёки тарафларнинг келишуви билан мажбуриятларни келтириб чиқариши мумкин. Масалан, товарни етказиб берувчи ва товарни сотиб олувчи ўртасида товарларни турли қабул қилиб

олувчиларга етказиб бериш ҳақида келишиб олинган бўлиши мумкин. Бундай ҳолларда товарни жўнатиш учун маҳсулотни етказиб берувчига разнарядка берилади (ФКнинг 461-модда). Бундай разнарядкага асосан товарлар унда кўрсатилган оловчиларга етказиб берилади. Бундай разнарядка бир тарафлама битим ҳисобланади. Унга асосан маҳсулот етказиб берувчи олдида мажбурият келиб чиқади.

3. *Шартли битимлар* деб, ҳуқуқ ва бурчларнинг келиб чиқиши номаълум бўлган ҳолатнинг (ҳодиса, воқеа, учинчи шахсларнинг ҳаракати) юз бериши ёки бермаслиги ҳисобга олиниб, тузилган битимларга айтилади.

Шартли битимлар куйидаги белгилар билан ифодаланади:

- а) битим тузилган пайтда унда кўрсатилган ҳолат мавжуд эмас;
- б) бундай ҳолатнинг юз бериши ёки бермаслиги номаълум;
- в) бундай ҳолатнинг албатта юз бериши шарт эмас;
- г) шартли битимлар бундай ҳолатлар кўрсатилмасдан ҳам тузилган бўлиши мумкин.

Ўз хусусиятлари билан шартли битимлар бошқа битимлардан, масалан, суғурта, ютуқ эълон қилиб чиқарилган облигациялар бўйича ҳуқуқий натижаларга эришиш келажақда юз бериши мумкин ёки мумкин бўлмаган гумон ҳолатлар ҳисобга олиниб тузилган битимлардан фарқ қилади. Шартли битимларнинг шартларини ифодаловчи белгилар, унинг мазмунини ташкил қилувчи бошқа шартларидан (масалан, битимнинг нарсаси муддати, бажариш жойи ва ҳоказо) фарқ қилади.

ФКнинг 1.2-қисмларига биноан шартли битимлар кечиктириш ёки бекор бўлиш шarti билан тузилган бўлиши мумкин.

Кечиктириш шarti билан тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари битимнинг тузилиш пайтидан эмас, балки унда кўрсатилган ҳолат юз берган пайтдан бошлаб вужудга келади. Бекор бўлиш шarti бўйича тарафларнинг битим тузиш пайтида вужудга келган ҳуқуқ ва мажбуриятлари унда кўрсатилган ҳолатнинг юз бериши билан бекор бўлиши назарда тутилади. Лекин бекор бўлиш шarti юз бергунга қадар, тарафларнинг битим бўйича мавжуд ҳуқуқ ва мажбуриятлари бекор бўлиш шarti юз бергандан кейин ҳам тегишли тарзда ҳимоя қилиниши ва бажарилиши керак.

Шартли битимларнинг бажарилиши ёки бажарилмаслиги натижасида юзага келадиган ҳуқуқий оқибатларни белгилашда тарафларнинг хатти-ҳаракатлари ҳисобга олинади. Агар шартнинг юз беришига унинг юз беришидан манфаатдор бўлмаган тараф инсофсизлик билан қаршилиқ кўрсатган бўлса, бу шарт юз берган ҳисобланади. Агар шартнинг юз беришига ушбу шартнинг юз беришидан манфаатдор тараф инсофсизлик билан ёрдамлашган бўлса, бу шарт содир бўлмаган ҳисобланади. Ҳуқуқ ва ахлоқ қоидаларига қарама-қарши бўлган хатти-ҳаракатлар инсофсизлик деб тан олинади. Вужудга келиши мумкин бўлган ҳуқуқий оқибатлар ФКнинг 104-моддасининг 3.4-қисмларида назарда тутилади.

4. Битимларнинг ФКга киритилмаган, лекин юридик дарсликларда ва адабиётларда талқин қилинган турлари ҳам мавжуд. Булар қаторига реал ва консенсуал, каузал (сабабли) ва абстракт, муддатсиз ва муддатли битимлар киради.

а) битимлар вужудга келиш вақтига қараб реал ва консенсуал турларга бўлинади. Тузилган пайтдан бошлаб тарафлар учун ҳуқуқ ва мажбуриятларни вужудга келтирадиган, лекин тузилган пайти билан уни бажариш пайти бир-бирига тўғри келмайдиган барча битимлар *консенсуал битимлар* деб аталади. Масалан, олди-сотди шартномаси тарафлар келишган пайтдан бошлаб тузилган ҳисобланади. Товарни топшириш, ҳақини тўлаш ва бошқа ҳаракатлар тузилган битимни бажариш учун амалга оширилади. Муайян ҳаракатларни бажариш (масалан, товарни топшириш, қарз олиш ва ҳоказо) пайтида тузилган деб тан олинадиган битимлар *реал битимлар* қаторига киради;

б) Битимни ҳақиқий деб ҳисоблаш учун тузишга зарур бўлган асосларнинг аҳамиятига қараб, битимлар каузал ва абстракт турларга бўлинади. Умумий қоидага биноан битимни ҳақиқий бўлиш-бўлмаслиги унинг тузилиши учун сабаб бўлган асосга боғлиқ. Каузал битим унинг барча талаблари гаров қилиниб тузилган бўлишидан қатъи назар, агар у нимага асосан тузилганлиги маълум бўлмаса, бундай битим ҳақиқий деб ҳисобланмайди. Битимнинг нимага асосан тузилган бўлиши юридик жиҳатдан аҳамиятга эга эмаслиги қонунда кўрсатилган бўлса, бундай битим *абстракт битим* дейилади. Битим ҳисобланиши учун унинг абстракт хусусиятларига эга эканлиги қонунда кўрсатилган бўлиши керак. Масалан, вексель абстракт битим ҳисобланади. Муайян товар ёки хизмат учун тўлов сифатида берилган вексель, муқобил равишда ҳеч нарса бермасдан маълум суммани тўлаш ҳақида берилган умумий ваъда ҳисобланади. Лозим равишда расмийлаштирилган вексель, уни бериш учун нима асос бўлганлигидан қатъи назар, ўзининг кучини йўқотмайди.

в) Муддатсиз битимларнинг кучга кирган пайти ҳам, бекор бўлган пайти ҳам белгиланмайди. Бундай битим тузилиши билан кучга киради. Кучга кирган пайти ёки бекор қилинган пайти ёки иккала пайтлари ҳам белгиланган битим муддатли битимлар қаторига киради. Битим бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларни вужудга келиш пайти тарафлар томонидан белгиланган муддат кечиктирилган, яъни *кейинга сурилган муддат* дейилади. Битим дарҳол кучга кирган, агар тарафлар унинг кучи қачон тўхташини келишиб олган бўлсалар, бундай муддат *бекор қилувчи муддат* дейилади. Масалан, тарафлар мулкдан текинга 30 ноябргача фойдаланиш ҳақида келишиб олган бўлсалар, бундай муддат бекор қилувчи муддат дейилади.

1.3. Битимлар шакллари уларнинг умумий ва алоҳида хусусиятлари

Битимда унинг иштирокчисининг ҳақиқий эрки-иродаси, мақсади баён этилган бўлиши керак. Битим шундай хусусиятга эга бўлган тақдирдагина, у баённома деб тан олинади. Бундай баённомани шакллари ФКнинг 105-моддасида назарда тутилади. Ушбу моддага биноан «Битимлар оғзаки ёки ёзма (оддий ёки нотариал тасдиқланган) шаклда тузилади. Сукут сақлаш қонун ҳужжатларида ёки тарафларнинг келишувида назарда тутилган ҳолларда битим тузишга бўлган хоҳиш-ироданинг ифодаси ҳисобланади»

Битим шакли — эрки баён этиш усулидан иборат. Эрк оғзаки, ёзма ва бошқа усулларда баён этилиши мумкин. Шунга кўра, битим ҳам тегишли шакллардан иборат¹. Битимнинг шакли уни ҳақиқий деб ҳисоблаш (ФКнинг 354, 366-моддалари) тарафлар ўртасида низо келиб чиққан тақдирда, уларнинг ҳуқуқ ва бурчларини исботлаш учун юридик аҳамиятга эга.

Агар қонун, қонун ҳужжатлари ва шартномада иш муомаласи одатлари билан бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, битим қайси шаклда тузилган бўлса, унинг мазмунини ташкил қилувчи ҳуқуқ ва мажбуриятларга ўзгартиришлар киритиш ёки уларни бекор қилиш ҳам ФКнинг 384-моддасига мувофиқ ўша шаклда амалга оширилади. Кредитор талаб қилиш ҳуқуқини ёки қарздор қарзни бажаришни бошқа шахсга ўтказишда ҳам ФКнинг 313, 320-моддаларига мувофиқ битим қайси шаклда тузилган бўлса, ўша шаклда амалга оширилади.

Битимларнинг шакллари, асосан, улар манбаида ётган мулкӣ ҳуқуқлар тузиш тартиби ва тузиш натижасидан келиб чиқадиган ҳуқуқий оқибатларга қараб қуйидаги гуруҳларга ажратилади:

а) оғзаки; б) ёзма; в) конклюдент; г) сукут сақлаш.

Битимларнинг оғзаки ва ёзма шакллари қўлланилган тақдирда тарафларнинг хоҳиш-иродаси бевосита, яъни тўғридан-тўғри баён этилади. Битимларнинг конклюдент ва сукут сақлаш шакллари қўлланилган ҳолларда хоҳиш-иродаси билвосита, яъни бошқа йўл билан баён этилади.

1963 йилдаги ГКнинг 47-моддасида битимнинг оғзаки шакли фақат битта хусусиятга, яъни унинг тузилиш вақтидаёқ ижро этилишига эътибор берилган. Янги ФКда битимнинг оғзаки шаклига бағишланган 106-моддаси учта қисмдан иборат бўлиб, унга оғзаки битим хусусиятларини ифодаловчи қўшимчалар киритилган. Булар қуйидагилардан иборат:

¹ Ҳ.Раҳмонқулов. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодекснинг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 1 жилд. — Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси. 1997, 255-бет.

а) тузилган вақтнинг ўзидаёқ бажариладиган битимлардан ташқари, шахснинг хатти-ҳаракатларидан битим тузишга бўлган хоҳиш-иродасидан билиниб турган ҳолда;

б) жетон, патта ёки одатда қабул қилинган бошқа белги бериш йўли билан тасдиқланган битим;

в) ёзма шаклда тузилган шартномани бажаришга қаратилган оғзаки битимлар;

г) агар қонун ҳужжатларига ва шартномага зид бўлмаса, тарафларнинг келишувига мувофиқ оғзаки тузилиши мумкин бўлган битимлар. Қайси битимлар ёзма шаклда тузилиши кераклиги ҳақида ФКда бошқа қонунларда ва ҳуқуқий ҳужжатларда батафсил кўрсатиб ўтилади. Бошқа барча битимлар ФКнинг 106-моддасини 1-қисмида белгиланган умумий қоидага мувофиқ оғзаки шаклда тузилиши мумкин.

Оғзаки шаклга хос бўлган хусусият шундан иборатки, унинг иштирокчиси (иштирокчилари) битим тузишга бўлган ўз хоҳиш-иродаларини сўз (нутқ), сўзлаш воситасида ифода этадилар. Оғзаки тузиладиган ҳар қандай битим, тарафларнинг келишуви билан, бир томонлама битимда эса, шахснинг хоҳишига кўра, ёзма (оддий ёки нотариал тасдиқланган) шаклга алмаштирилиши мумкин. Тарафларнинг келишуви билан ёки қонунга асосан оддий ёзма ёки нотариал шакли ўрнатилган (ФКнинг 108,110-моддалари) битимлар оғзаки шаклда тузилиши мумкин эмас.

Битимнинг оғзаки шакли ҳақида ФКни 106-моддасининг 1-қисмида умумий қоида назарда тутилади. Унга асосан, агар қонун ёки тарафларнинг келишуви ёзма шакли билан белгилаб қўйилмаган бўлса, ҳар қандай битим оғзаки шаклда тузилиши мумкин. Аммо, ФКнинг бошқа моддаларида (107,108,110,111-моддалари) ёзма шаклда тузилиши керак бўлган битимларнинг доираси деярли кенг қўламда назарда тутилади. Шунинг учун ҳам ФКда битимлар қандай шароитда оғзаки тузилиши мумкин, деган юқорида келтирилган умумий қоидага қўшимча тариқасида қуйидаги ҳолатларда алоҳида эътибор берилади. Бу, биринчидан, тузилаётган вақтнинг ўзидаёқ бажариладиган битимлар; бундай битимлар оғзаки шаклда тузилиши мумкин. Ҳозирги бозор иқтисодиёти шароитида битимнинг оғзаки шакллари кенг қўламда тарқалиб кетди. Бундай бўлишига хусусий мулкчиликка йўл очилиши, товарларнинг режага асосан тақсимланишига чек қўйилиши, яқка тадбиркорлик, унинг бир кўриниши бўлган чакана савдонинг ривожланиши сабаб бўлди. Масалан, товарларни олишда ва сотишда тарафларнинг ўзаро келишуви ва шу вақтнинг ўзида товарни топширилиши, унинг ҳақини тўланиши битимнинг ёзма шаклда бўлишини талаб қилмайди, бундай битим оғзаки шаклда амалга оширилади. Шунинг билан бирга ФКда тузилаётган вақтнинг ўзидаёқ бажариладиган оғзаки битим ҳақидаги

қоидага нисбатан иккита истисно назарда тутилади. Биринчидан, тарафлар бундай битимларни ёзма шаклда тузиш ҳақида келишиб олган бўлишлари мумкин; иккинчидан, битимлар тузилаётган вақтнинг ўзидаёқ бажарилаётган бўлишидан қатъи назар, агар бундай битимлар учун нотариал шакли назарда тутилган ёки битимларнинг оддий ёзма шаклига риоя қилинмаган бўлса, битимнинг оғзаки шаклда тузилишига йўл қўйилмайди. ФКнинг 733-моддасида фуқаролар ўртасида қарз шартномаси, агар бу қарзнинг суммаси энг кам иш ҳақининг ўн баробаридан ортса, оддий ёзма шаклда тузилиши шарт дейилган «императив» норма ўрнатилган. Демак, қарз шартномаси энг кам иш ҳақининг ўн баробаридан кам бўлса, оғзаки шаклда тузилади. Бундай талабга риоя қилинмасдан, энг кам иш ҳақининг ўн баробаридан ортиқ суммага тузилган оғзаки қарз шартномаси унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келиши мумкин.

ФКни 106-моддасининг 2-қисмига мувофиқ жетон, патта ёки одатда қабул қилинган бошқа белги бериш йўли билан тасдиқланган битим, агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, оғзаки шаклда тузилган битим ҳисобланади. Бундай битимлар ҳақ эвазига хизмат кўрсатиш ёки омонат сақлаш муносабатларида учраб туради. Масалан, ФКни 877-моддасининг 1-қисмига биноан, агар ашёнинг омонат сақлашга қабул қилинганлиги омонат сақловчи томонидан юк топширувчига сақлаш тилхати паттаси гувоҳномасини, омонат сақловчи имзолаган бошқа ҳужжат бериш йўли билан тасдиқланган бўлса, шартноманинг ёзма шаклига риоя қилинган ҳисобланади. Ушбу қонуннинг маъносидан шундай хулосага келиш мумкинки, агар юкни қабул қилинганлиги ҳақида омонатни сақловчи томонидан юқорида зикр этилган тилхат, патта ва бошқа имзоланган ҳужжат берилмаган бўлса, битим (шартнома) оғзаки шаклда тузилган деб ҳисобланади. Ушбу модданинг иккинчи қисмига биноан айрим ҳолларда, масалан, ашёни топшириш учун фавқулодда ҳолатлар (ёнғин, табиий офат, тўсатдан касал бўлиш, ҳужум ва бошқалар) юз бериши натижасида топширилган бўлса, шартноманинг ёзма шаклига риоя қилиш талаб этилмайди.

Ёзма шаклда тузилган шартномани бажаришга қаратилган битимлар, агар қонун ҳужжатлари ва шартномага зид бўлмаса, тарафларнинг келишувига мувофиқ оғзаки тузилиши мумкин (ФКни 106-моддасининг 3-қисми). Бунга мисол қилиб, маҳсулотларни етказиб бериш шартномасини олиш мумкин. Ушбу шартномада кўп миқдордаги товарларни узоқ муддат давомида, кўп бўлмаган миқдорда сотиб олувчининг вақти-вақтида берадиган буюртмасига асосан қисман-қисман етказиб бериб туриш ҳақида келишилган бўлиши мумкин.

Бундай буюртмани берилиши ва уни маҳсулотни етказиб берувчи томонидан акцепт қилиниши битимнинг оғзаки шакли қўлланилганидан дарак беради.

2. ФКда ва бошқа қонун ҳужжатларида ёзма шаклда тузилиши зарур бўлган битимларни рўйхати деярли тўлиқ келтирилади. Ҳозирги даврда хабарлар, маълумотлар бериш, алоқа соҳасида техник воситаларнинг ривожланиши ҳисобга олинган ҳолда ФКнинг 107-моддаси билан битимнинг ёзма шакли сифатида телефонограммалар, факслар ва бошқалар назарда тутилади. 1963 йилда қабул қилинган ГКнинг 48-моддасига биноан давлат, кооператив ва бошқа жамоат ташкилотлари ўртасида, улар билан фуқаролар ўртасидаги битимлар ёзма шаклда бўлиши талаб қилинади. Фуқароларнинг ўзаро юз сўмдан ошиқ битимлари ёзма шаклда бўлиши шарт эди. Янги ФКда битимларнинг шакли уларда қатнашувчи тарафларнинг давлатга мансуб ёки кооператив ташкилоти эканлигига қараб белгиланмайди. Битимни ёзма шаклида тегишли томонларнинг талаблари ҳужжатли тузишдан иборат. Ушбу ҳужжатда битимнинг мазмуни (шартлари) ўз аксини топган ва битта шахс (агар битим бир тарафлама бўлса) ёки икки ва ундан кўп шахслар (агар битим икки тарафлама ёки кўп тарафлама бўлса) томонидан имзоланган бўлиши керак. Ёзма шаклда тузилган битимни, унинг иштирокчилари ким бўлишидан қатъи назар, агар иш муомаласи одатларидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, тарафлар ёки уларнинг вакиллари имзолаши талаб қилинади.

Қандай ҳолларда иш муомаласи одатларидан бошқача тартиб келиб чиқиши мумкин? Бундай саволга ФКни 107-моддасининг 2,3,4-қисмларида жавоб берилади. Масалан, битим тузиш чоғида имзодан факсимулс усулида нусха кўчириш воситаларидан фойдаланишга, икки тарафлама битимларни (шартномаларни) ҳар бирини бераётган тараф имзолайдиган ҳужжатларни ўзаро алмаштириш йўли билан тузишга йўл қўйилади. Тарафлар ўртасида ўрнатилган ва ишонч ҳосил қилган доимий ва мунтазам мулкӣ муносабатлар бўйича тузиладиган битимлар, хатлар, телеграммалар ва телефонограммалар орқали тузилган, деб ҳисобланиши мумкин. Бундай усуллар ва воситалардан фойдаланиш, агар қонун ҳужжатларида ёки тарафларнинг келишувида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ёзма шаклда тузилган битимга тенглаштирилади.

Қонун ҳужжатларида ва тарафларнинг келишуви билан битим шакли мос келиши шарт бўлган қўшимча талаблар белгилаб қўйилиши ва бу талабларга риоя этмаслик оқибатлари назарда тутилган бўлиши мумкин. Бундай талаблар битимни муайян шаклдаги бланкада тузилган бўлиши, бланкада ёки ўзга ҳужжатда тегишли реквизитлар кўрсатилган, битим муҳр босиб тасдиқланган ва бошқа талаблардан иборат бўлиши мумкин. Бу каби ҳужжатлар қаторига юк ташиш шартномасини мисол қилиб олиш мумкин: темирйўл ва ички сув йўли орқали юк ташишда накладной, ҳаво йўлларида юк ташишда — юк накладной, денгизлар орқали юк ташишда — чартер ёки сугурта шартномасини тузиш учун керак бўлган ҳужжатлар талаб қилинади.

Кўшимча ҳужжат имзоланган ва муҳр босилган ишончномадан иборат бўлиши мумкин. Масалан, юридик шахс номидан берилган ишончномада ушбу ташкилотнинг муҳри босилган бўлиши керак, агар юридик шахс давлат мулкига асосан тузилган бўлса, пул ёки бошқа мулкый бойликларни олиш ёки топшириш учун бериладиган ишончнома шу юридик шахснинг раҳбари билан бирга унинг бош (катта) ҳисобчиси томонидан ҳам имзоланиши керак (ФКнинг 138-моддаси).

Ёзма шаклдаги битимга тегишли бўлган қўшимча талаблар қонун ва бошқа ҳуқуқий ҳужжатлар, шунингдек, битим тарафларининг келишуви билан белгиланиши мумкин. Қўшимча талабларга риоя қилмасликнинг ҳуқуқий оқибатлари ҳам шу тартибда белгиланади. Агар бундай ҳуқуқий оқибатлар назарда тутилмаган бўлса, ёзма битим юзасидан низо келиб чиққан тақдирда тарафлар битимни, унинг шартларини исботлаш учун гувоҳларни жалб қилиш имкониятидан маҳрум бўлади. Лекин тарафлар ФКнинг 109-моддаси 2-қисмига мувофиқ битимнинг тузилганлигини, мазмунини ёки бажарилганлигини ёзма ёки бошқа далиллар билан тасдиқлаш ҳуқуқидан маҳрум бўлмайдилар.

ФКнинг 107-моддасида битим шакли мос келиши шарт бўлган қўшимча талаблар ҳақида умумий қоида назарда тутилади. Лекин бу талаблар битимларнинг турлари ва уларга хос хусусиятлари, қўлланиш доиралари ҳисобга олинган ҳолда қандай турдаги ҳужжатларда ўз аксини топиши кераклиги ҳақидаги моддада аниқ кўрсатилмайди.

ФКда битим тузувчи фуқаро эмас, балки унинг илтимосига кўра бошқа шахснинг битимга имзо чекиши мумкин бўлган ҳолларининг рўйхати батафсил назарда тутилади. Бундай шахс битимга имзо чекувчи, деб ҳисобланади. ФКнинг 107-моддаси 6-қисмига кўра, ўзга шахсга имзо чекишга, агар фуқаро жисмоний камчилиги, касаллиги ёки саводсизлиги туфайли битимни шахсан ўзи имзолаш қобилиятидан маҳрум бўлган ҳолларда қўл қўйилади. Бошқа шахснинг имзоси нотариус ёки бундан нотариал ҳаракатни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахс томонидан гувоҳлантирилиб, битим тузувчи уни шахсан ўзи имзолай олмаслигининг сабаблари кўрсатилган бўлиши керак. Тузилган битимдан унга имзо чеккан ўзга шахс учун битим бўйича ҳеч қандай ҳуқуқ ва мажбуриятлар келиб чиқмайди. У битимнинг иштирокчиси, яъни тарафларидан бири ҳисобланади.

Россия Федерацияси ГКсининг 160-моддаси 4-қисмида бошқа шахснинг битимдаги имзосини гувоҳлантириш учун ЎзР ФКнинг 107-моддасида назарда тутилган нотариус ва бошқа мансабдор шахслардан ташқари, битим иштирокчиси, лекин шахсан ўзи битимни имзолашдан маҳрум бўлган фуқаро ишлайдиган ташкилотнинг мансабдор шахси томонидан, шунингдек, агар фуқаро саломатлиги туфайли

даволаниш муассасасида ётган бўлса, ушбу муассасанинг маъмурияти томонидан бошқа шахснинг битимдаги имзосини гувоҳлантириш учун ваколат берилади. РФ ГКнинг 160-моддасига ушбу қоидаларни назарда тутилган 3-қисмининг 2-бандини киритишда РФ ГКнинг ишонч-номага бағишланган 185-моддасининг 4-қисмига амал қилинган ва ҳозирги даврда тадбиркорликнинг ривожланиши натижасида битимларнинг кенг доирада тузилиши ва бундай шароитда юз бериши мумкин бўлган ҳолатлар ҳисобга олинган. Бизнинг фикримизча, РФ ГКни 160-моддаси 3-қисми 2-бандида назарда тутилган қоидалар мазмунини жиҳатдан янада кенгайтирилган ҳолда, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг 107-моддасига 7-қисм сифатида киритилса, мақсадга мувофиқ бўлар эди. Ушбу қисм қуйидаги таҳрирда киритилиши мумкин: «Фуқаролик Кодексини 137-моддасида кўзда тутилган битимларни тузишда ва уларни тузиш учун ишонч-нома берилишида битимга имзо чекувчи бошқа шахснинг имзосини битимни шахсан ўзи имзолай олмайдиган фуқаро ишлайдиган жойнинг ташкилоти томонидан, яъни унинг яшаш жойидаги фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари ёхуд фуқаро даволанишда бўлган даволаш муассасасининг маъмурияти томонидан гувоҳлантирилиши мумкин»

ФКнинг 107-моддасига ёзма шаклда тузилган битимни бажарилганлигини исботлашга, гувоҳлантиришга қаратилган 7-қисм киритилган. Ушбу қисмга мувофиқ ёзма шаклда тузилган битимни бажарган тарафга иккинчи тарафдан ижрони, яъни битимни бажарилганлигини тасдиқловчи ҳужжат талаб қилиш ҳуқуқи берилади. Оғзаки битимни бажарган тарафга ҳам ана шундай ҳуқуқ берилади. Тузилган вақтининг ўзидаёқ бажариладиган битимларнинг тарафлари бундай ҳуқуқга эга бўлмайди.

Битимни бажарилганлигини тасдиқловчи ҳужжат келажакда битимни бажарилган ёки бажарилмаганлиги тўғрисида вужудга келиши мумкин бўлган гумонни ва шу туфайли тарафлар ўртасидаги низонинг олдини олиш, бартараф қилиш вазифасини бажариши мумкин.

Лекин ФКнинг 107-моддаси 7-қисмида назарда тутилган қоидалар мазмунини ва вазифаси жиҳатидан битимларга бағишланган ФКнинг 9-бобида эмас, балки мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашга бағишланган ФКнинг 22-бобида алоҳида модда сифатида киритилса, мақсадга мувофиқ бўлар эди.

Битимнинг ёзма шакли оддий ёзма шаклидан, нотариал тасдиқланадиган ва давлат рўйхатидан ўтказиладиган турларидан иборат. Юқорида кўрилган масалалар битимнинг ёзма шаклига, жумладан, оддий ёзма шакли, шунингдек, нотариал тасдиқланадиган битимлар ҳақида умумий тавсифдан иборат. Энди ушбу турларига алоҳида тўхталиб ўтамыз.

а) ФКнинг 106-моддаси 1-қисмига биноан «Шахснинг хатти-ҳаракатидан унинг битим тузишга бўлган хоҳиш-иродаси билиниб турган ҳолда ҳам бундай битим тузилган ҳисобланади». Ушбу қоида ФКга биринчи марта киритилди. Бунгача хатти-ҳаракатлар битимнинг бир шакли сифатида фақат юридик адабиётларда талқин қилинари эди. ФКнинг 106-моддасида муайян хатти-ҳаракатларнинг бажарилиши битимнинг оғзаки шаклига тенглаштирилади. Лекин хатти-ҳаракатларни бажариш йўли билан тузилган битим оғзаки шаклдаги битимдан маълум даражада фарқ қилади. Хатти-ҳаракатларни бажариш билан тузилган битимнинг шартлари кўпгина ҳолларда олдиндан белгиланган бўлиб, тарафлар улар ҳақида сўзлашмайдилар, музокара олиб бормайдилар ёки баҳслашмайдилар, олдиндан белгиланган шартларига розилик билдирганликлари ҳолда муайян ҳаракатларни бажарадилар. Уларнинг бундай хатти-ҳаракатлари битим тузишга хоҳиш-иродаси борлигидан дарак беради. Оғзаки шаклдаги битим том маънода сўз баён қилиш йўли билан ифодаланади. Бундай битим тарафлари унинг шартларини муҳокама қилишлари, уларни қабул қилиш ёки қилмасликлари ҳақида ўз фикр-мулоҳазаларини оғзаки баён қилишлари мумкин.

Хатти-ҳаракатларни бажариш йўли билан тузиладиган битимдан оғзаки шаклда тузиладиган битимнинг фарқи ҳисобга олинган ҳолда, уларнинг ҳар бири алоҳида моддаларда назарда тутилганида мақсадга мувофиқ бўлар эди. Шунинг ҳисобга олган ҳолда ФКнинг 106-моддаси биринчи қисмидан қуйидаги қоида олиб ташлаш керак: «Шахснинг бажармоқчи бўлган хатти-ҳаракатидан унинг битим тузишга бўлган хоҳиш-иродаси кўриниб турган бўлса, бундай битим тузилган ҳисобланади ва унга нисбатан битимнинг оғзаки шаклига тааллуқли қоидалар қўлланилади».

Бундай битимга нисбатан битимнинг оғзаки шаклига тааллуқли қоидаларни қўллашни тавсия қилишга бўлган асосий сабаб унинг бажарилиш вақти билан ифодаланади. Бундай битим ҳам оғзаки битим каби тузилаётган вақтнинг ўзидаёқ бажарилиш хусусиятига эга. Шахснинг хатти-ҳаракатларидан, унинг битим тузишга хоҳиши борлигидан дарак бериб турган тақдирда ҳам, агар битим ёзма шаклда тузиладиган бўлса, ушбу хатти-ҳаракатлар битим тузилган деб ҳисоблаш учун асос бўлмайди.

Демак, шахснинг амалга ошираётган ҳаракатлари, унинг битим тузишга астойдил хоҳиш-иродаси борлиги ва бунинг учун тайёр эканлигининг аён бўлиши билан ифодаланади. Бундай ҳаракатлар юридик адабиётларда *конклюдент ҳаракатлар* деб аталади. Масалан, товарни бозор, дўкон пештахталарига қўйилиши шахснинг (сотувчининг) битим тузишга тайёр, яъни хоҳиши борлигидан дарак беради. Маълум ҳаракатларни бажариш йўли билан метро ва бошқа жамоа транспортлари ҳақини тўлаш ҳам конклюдент ҳаракатлардан

ҳисобланади. Турли нарсаларни сотиб олиш, валюталарни алмаштириш, турли ўйинларда иштирок этиш бўйича битимларни автоматлар орқали тузилиши ҳам конклюдент ҳаракатлардан иборат;

б) Битим тузиш учун эркини баён этиш сукут сақлаш йўли билан ҳам амалга оширилиши мумкин. Битимнинг бундай шакли битимнинг қонунларда тан олинган бошқа шакллари сифатида ФКга биринчи марта киритилди.

Бундай шакл илгари асосан маҳсулотни етказиб бериш билан боғлиқ мажбуриятларга нисбатан қўлланилар эди. Масалан, маҳсулотни етказиб бериш ҳақида юқоридан туширилган разнарядканинг мазмуни, шартлари ҳақида маҳсулот етказиб берувчи ва уни қабул қилувчи белгиланган вақт давомида (ўн кун) бирон-бир қаршилиқ билдирмаса, шартнома тузилган деб ҳисобланарди. Энди бу усул умумий қоида (шакл) сифатида барча турдаги битимларга жорий қилинди. Лекин бундай усул билан эркини баён этишга фақат қонун ҳужжатларида ёки шартномада назарда тутилган ҳолларда йўл қўйилади. Масалан, шартнома тарафларидан бири унга ўзгартиришлар киритиш ҳақида таклиф киритаётган бўлса, иккинчи тарафнинг маълум бир муддат давомида бунга норозилик билдирмаслиги, яъни сукут сақлаши, киритилган таклиф қабул қилинган деб ҳисоблаш ҳақида шартномада келишиб олинган бўлиши керак. Сукут сақлаш битим тузиш учун баён этилган эрк деб тан олиниши қонунда ҳам назарда тутилган бўлиши керак. ЎзР ФКнинг 370-моддаси 3-қисмига биноан, иш муомаласи олатидан ёки тарафларнинг иш бўйича аввалги муносабатларидан бошқача маъно келиб чиқмаса, сукут сақлаш акцепт бўлмайди. Демак, ушбу моддада иш муомаласи одатлари, мунтазам ўрнатилган муносабатлар бўйича сукут сақлаш йўли билан битимлар тузиш мумкинлиги назарда тутилади. Сукут сақлаш мулк ижараси шартномасини янги муддатга давом этиши учун ҳам асос бўлиши мумкин. Масалан, ФКнинг 553-моддаси 4-қисмига мувофиқ, агар мулк ижараси шартномасининг муддати тамом бўлганидан кейин ижарага олувчи мулкдан фойдаланишни давом эттирса ва ижарага берувчи бунга эътироз билдирмаган бўлса, яъни сукут сақласа, шартнома аввалги шартлар асосида номаълум муддатга қайтадан тузилган ҳисобланади.

1.4. Битимни ҳақиқий деб ҳисоблашнинг шартлари

Битим унинг тарафлари томонидан ўз олдиларига қўйган мақсад, юридик натижага эришишда юридик факт сифатида тан олинган ҳоллардагина ҳақиқий деб ҳисобланади. Битимнинг ҳақиқийлиги қонун билан унга тааллуқли бўлган унсурларни (элементларни), шартларни тегишли тизимга солиш йўли билан белгиланади. М.В.Кротовнинг таъкидлашича, битим тўртта унсур (элемент): шахслар — битим

тарафлари, субъектив жиҳатдан — эрк ва эрки баён этиш, битимнинг шакли ва мазмунининг бирлигидан иборат¹. В.С.Ем ҳам битимнинг бундай тавсифланишига қўшилишади, лекин унинг фикрича, битим ҳақиқий деб ҳисобланиши учун унинг шартлари сифатида мазмуни жиҳатидан қонунга мос бўлиши керак. Шунинг билан бирга В.С.Ем шахслар — битим тарафларини унинг ҳақиқий деб ҳисобланиши учун зарур бўлган шартлари таркибига киритмайди². И.Б.Зокиров ҳам асосан битимни ҳақиқий саналиши учун тегишли шартларга жавоб беришига эътиборни қаратади. Унга кўра, битимлар қонунга мувофиқ бўлиши, уни тузувчи шахслар муомала лаёқатига эга бўлиши, битим кўриниш учун эмас, яъни сохта, қалбаки бўлмаслиги, битимлар қонун билан талаб қилинганда нотариал тасдиқланган, давлат рўйхатидан ўтказилган бўлиши керак³.

Бизнинг фикримизча, битимнинг элементлари ва шартлари икки хил тушунчага эга. Юқорида номлари келтирилган муаллифлар битимларни таърифлашда унинг элементларини ва шартларини аниқ ажратиб бермаганлар. Битимнинг элементлари деганда, ҳақиқатан унинг субъектлари, уларнинг эрки ва бу эрки баён этиши, битимнинг шакли, мазмуни ҳақида гап юритиш мумкин. Битимнинг шартлари унинг қонунга мос, тарафларининг муомалага лаёқатли, эрк билан уни баён этилиши бир-бирига мувофиқ, битимнинг қонунда белгиланган шаклда тузилган бўлиши кўзда тутилади.

Фарқ қилишидан қатъи назар битимнинг элементлари билан унинг шартлари бир-бири билан узвий боғлиқ тушунчалардан иборат. Масалан, битимнинг элементи сифатида шахс битимнинг тарафлари ҳақида гап юритилар экан, битимнинг шarti бўйича ушбу шахслар ҳуқуқ ва муомала лаёқатига эга бўлишлари керак, битимнинг шакли унинг элементларидан иборат экан, битимнинг муайян қонунда белгиланган шаклда тузилган бўлиши унинг шартларидан ҳисобланади.

Битимга хос элементлардан биронтасининг ёки бир нечасининг бўлмаслиги, яъни қонун талабига жавоб бермаслиги унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келади. Битимнинг ҳақиқий эмас деб ҳисобланиши, унинг билан боғлиқ бўлган ҳаракатлар юридик факт сифатида тан олинмаслигини билдиради. Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимлар тарафлари томондан кўзда тутилган ва улар учун керак бўлган юридик оқибатларни келтириб чиқармайди. Шунинг билан бирга ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битим, унинг натижасида вужудга келиши

¹Кротов М.В. Гражданское право: Часть 1.11 Под.ред. Ю.К.Толстого А.П.Сергеева. М., ТЕИС, 1996. 199-бет.

²Гражданское право: Том 1./Отв.ред. Е.А.Суханов.— 2-е изд. М., БЕК, 1998. 342-бет.

³Зокиров И.Б. Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик ҳуқуқи. Т., «Адолат», 1996, 108-бет.

мумкин бўлган салбий юридик оқибатларнинг олдини олиш ва уларни бартараф қилиш учун имконият яратади.

Ушбу оқибатлар ҳисобга олинган ҳолда битим элементларига нисбатан қонун билан белгиланган шартлар, яъни талабларга тўхталиб ўтамир:

а) Битим унинг тарафларисиз бўлмайди. Демак, битим тарафлари унинг элементларидан бири эканлигига шубҳа бўлиши мумкин эмас. Битим тарафлари қонун билан белгиланган шартларга жавоб бериши керак, акс ҳолда бундай битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланмайди. Бунинг учун улар муомалага лаёқатли деган сифатга эга бўлиши керак.

Мустақил равишда битимларни туза билиш қобилияти фуқаролик ҳуқуқи нуқтаи назаридан ҳуқуқ ва муомала лаёқатига эга деб ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси «Нотариат тўғрисида»ги қонуннинг 33-моддасига мувофиқ битимлар тасдиқланиб берилаётганда, уларда иштирок этаётган фуқароларнинг муомала лаёқати белгиланган тартибда аниқланиши, юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқати текширилиши керак.

Юридик адабиётларда шундай фикр ҳам бор, унга кўра, фуқаролик муомала лаёқати алоҳида сифатлардан иборат, масалан, битим лаёқати, деликт лаёқати, яъни ўз хатти-ҳаракатлари учун мустақил жавоб бера билиш лаёқатидан иборат¹. Бундай фикрга қўшилиш қийин. Битим лаёқати, деликт лаёқати фуқаролик муомала лаёқатидан фарқли ўлароқ, алоҳида мустақил тушунчага эга эмас. Мустақил равишда битим туза билиш лаёқати фуқаролик муомала лаёқатининг элементларидан ҳисобланади ва қонунда белгиланган тушунчага ҳам жавоб беради. ЎЗР ФК нинг 3-бобига биноан фуқаролар ҳуқуқий ҳолати бўйича ҳуқуқ лаёқати (17-модда) ва муомала лаёқатига эга бўлишлари мумкин. Муомала лаёқати фуқаронинг ўз ҳаракатлари, жумладан, битимлар тузиш билан фуқаролик ҳуқуқларига эга бўлиш ва уларни амалга ошириш ўзи учун фуқаролик бурчларини вужудга келтириш, уларни бажариш ва ўз фаолиятининг натижалари учун вужудга келиши мумкин бўлган оқибатларни англаш қобилиятига эга бўлиш, бундай оқибатлар учун мустақил жавоб бериш лаёқатидан иборат. Шундан маълум бўладики, битим лаёқати ва деликт лаёқати деган иборалар муомала лаёқати деган тушунча билан қамраб олинмоқда.

Битим — эрк ўз ифодасини топган ҳаракатлардан иборат. Шундай экан битимни фақат муомала лаёқатига эришган фуқаролар тузиши мумкин. Қисман муомала лаёқатига эга бўлган ёки муомала лаёқати

¹ Басин Ю.Г. Сделки. Алматы: Эдилет Пресс, 1996, 31-бет.

чекланган фуқаролар улар учун рухсат этилган битимларнигина мустақил тузишлари мумкин.

Юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқати, биринчи томондан, уларнинг таъсис ҳужжатларида белгиланган фаолиятининг мақсадлари, иккинчи томондан, юридик шахс номидан битим тузиш ҳуқуқига эга бўлган юридик шахс органининг ваколатининг доираси билан таърифланади. Умумий ҳуқуқ лаёқатига эга бўлган юридик шахслар қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай битимларни тузиш ҳуқуқига эга. Махсус ҳуқуқ лаёқатига эга бўлган юридик шахслар қонунга ва ўз низомига биноан, улар фаолияти мақсадларига зид бўлмаган бошқа битимларни тузиш ҳуқуқига эга. Юридик шахслар битимларнинг алоҳида турларини улар учун махсус рухсатномалари (лицензиялари) бўлган тақдирдагина тузиш ҳуқуқига эга бўлади.

Битим тузиш вақтида юридик шахснинг эркини унинг органи баён этади. Бундай ҳолларда битим бўйича юридик шахс учун юридик оқибатларнинг юзага келиши учун умумий қоидага биноан унинг органи қонун, низом ва бошқа ҳуқуқий ҳужжатлар билан белгиланган ва унга берилган ҳуқуқ доирасида фаолият юргизган бўлиши керак. ФКнинг 125-моддасига мувофиқ, юридик шахс томонидан унинг низом мақсадларига зид ҳолда тузилган ёки тегишли фаолият билан шуғулланишга лицензияси бўлмаган юридик шахс томонидан тузилган битим унинг муассиси (иштирокчиси) ёки ваколатли давлат органининг даъвоси бўйича суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин. ФКнинг 126-моддасига мувофиқ юридик шахс, унинг учун чекланган ваколат доирасидан чиқиб кетган бўлса, битим тузишда манфаатдор шахснинг даъвоси бўйича бундай битим суд томонидан ҳақиқий эмас, деб топилиши мумкин;

б) эрк ва эрки баён этилишининг бирлиги битимнинг ҳақиқий бўлиши учун муҳим аҳамиятга эга. Шахс томонидан битим тузиш учун эрки баён этиши, унинг дилидаги ҳақиқий истагига, чинакам хоҳишига асосланмаган бўлса, қандайдир сабабларга кўра, битим тузишга мажбур бўлган ёки мажбур қилинган бўлса, бундай битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Баён этилган эрк шахснинг ҳақиқий хоҳишини ифода этиши ва шундай эканлиги битим тарафларига маълум қилиниши керак. Битим тузишга ҳақиқатан хоҳиш борлигини қонунда белгиланган усул ва тартибда (ФКнинг 367 — 370-моддалари), белгиланган шаклда амалга ошириши керак. Лекин бунда бир нарсага эътибор берилиши керакки, эрки, уни баён этилиши билан мос келмаслигини суд томонидан исботланмагунича, уларнинг бир-бирига мос эканлиги фарз қилинади;

в) битимни ҳақиқий деб ҳисоблашнинг шартларидан бири, баён этилган эрkning қонунда белгиланган шаклда тузилган бўлишидан иборат. Битимнинг шакллари ҳақида рисоланинг биринчи бобида тўхталиб ўтилган. Шунга қарамасдан, бу ерда умумий тартибда

эътибор бериладиган масала битимнинг у ёки бу шаклда бўлишининг сабаби, унинг нарсасининг хусусиятларига ва унда қатнашувчи шахсларнинг ким эканлигини аниқлашдан иборат. Битимнинг шаклини қонунда белгилаш, унинг нарсасини кўчар ёки кўчмас мол-мулк ва, шунингдек, унда қатнашувчи тарафларнинг жисмоний ёки юридик шахс бўлишига боғлиқ. Битим предмети кўчар мулкдан иборат бўлса, бундай битим оғзаки, оддий ёзма, қонунда назарда тутилган ёки тарафларнинг келишуви билан нотариал тартибда тузилиши мумкин. Битим предмети кўчмас мол-мулкдан иборат бўлса, бундай битим қонунда назарда тутилган ҳолларда нотариал тартибда тасдиқланиши ва албатта, давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Жисмоний шахслар ўртасида тузиладиган битимлар асосан оғзаки, оддий ёзма шаклда бўлиши ва қонунда назарда тутилган ҳолларда нотариал тартибда тасдиқланиши керак. Юридик шахсларнинг ўзаро ва жисмоний шахслар билан тузиладиган битимлари асосан ёзма шаклда, лекин булар ўртасида тузиладиган битимлар нотариал тартибда тасдиқланиши, қонунда назарда тузиладиган ҳолларда оғзаки шаклда бўлиши мумкин;

г) битим ҳақиқий деб ҳисобланиши учун, у мазмуни жиҳатдан қонун талабларига мос бўлиши, яъни амалдаги қонун билан ман қилинган ёки қонунда белгиланган қоидаларга зид келмаслиги керак. ФКнинг 3-моддасига мувофиқ, қонун ҳужжатлари деганда, Фуқаролик Кодекси, Ўзбекистон Олий Мажлиснинг қонунлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, Ўзбекистон Республикасининг қарорлари тушунилади. Шундай экан, вазирликлар, давлат ижро органлари уларга қонун ва бошқа қонун ҳужжатлари билан ваколат берилмаган бўлса ёки берилган ваколат доирасидан четга чиққан ҳолда битим мазмунига ўзгартиришлар, қўшимчалар киритиш ҳақида топшириқлар беришига йўл қўйилмайди.

Юқорида қонун ҳужжатларида акс эттирилган нормалар ўртасида қарама-қаршилик вужудга келса, битим мазмунининг қонунийлиги қонун ҳужжатларининг бири иккинчисига нисбатан эгаллаган устунлигига қараб белгиланиши лозим. Мулкый ва мулк билан боғлиқ шахсий муносабатлар, жумладан, битимлар воситасида вужудга келадиган муносабатларни тартибга солишда ФКнинг 3-моддаси 2-қисмига мувофиқ, «бошқа қонун ва қонун ҳужжатларидаги фуқаролик қонун ҳужжатлари ушбу Кодексга мос бўлиши шарт». Демак, вазирликлар, бошқармалар ва бошқа давлат ижро органлари томонидан фуқаролик ҳуқуқий муносабатларини тартибга солишга қаратилган қонун ҳужжатлари Фуқаролик Кодексида назарда тутилган қоидаларга мос бўлиши керак.

Ўзбекистон Республикаси «Нотариат тўғрисида»ги Қонунининг 18-моддасига мувофиқ, нотариусларга жисмоний ва юридик шахсларни гувоҳлантириш учун тақдим этган битимлар лойи-

ҳаларининг мазмуни, моҳияти ва аҳамиятини тушунтириш, ушбу битимлар томонларнинг асл мақсадига мос келиш-келмаслигини ва қонун талабларига зид келиш-келмаслигини текшириш; юридик жиҳатдан беҳабарлик — битим тарафлари зарарига фойдаланмаслиги учун амалга ошириладиган, нотариал ҳаракатларнинг оқибатлари ҳақида уларни огоҳлантириш, қонун ҳужжатларига мос келмайдиган ҳаракатларни нотариал амалга оширишдан воз кечиш вазифалари юклатилган.

Битим мазмуни қонуний ёки қонуний эмаслигини ҳал қилишда янги фуқаролик қонун ҳужжатлари билан йўл қўйилган қонун ўхшашлиги қоидаларига ҳам амал қилиш керак (ФКнинг 5- моддаси). Қонун ўхшашлиги бўйича битим деб тан олинган юридик ҳаракатлар, агар улар мазмуни жиҳатидан ўхшаш ҳаракатларни тартибга солувчи қонун ҳужжатларига мос келмаса, фуқаролик-ҳуқуқий оқибатларни вужудга келиши учун асос бўлиши мумкин. Битим мазмунининг қонунийлигини баҳолашда қонун ўхшашлигидан фойдаланиш мумкин бўлмаса, тарафларнинг ҳуқуқ ва бурчлари фуқаролик қонун ҳужжатларининг умумий моҳияти, мазмуни, яъни ҳуқуқ ўхшашлигига ҳамда ҳалоллик, аҳиллик ва адолат талабларига амал қилинган ҳолда белгиланиши мумкин.

Битим мазмуни жиҳатидан қонуний бўлиши, ахлоқ қоидаларига риоя этишга ҳам боғлиқ. ФКнинг 9-моддаси 4-қисмига мувофиқ фуқаролар, юридик шахслар битим тузишда ва ўз ҳуқуқларини амалга оширишда, жамиятнинг маънавий тамойилларини, ахлоқий нормаларини ҳурмат қилишлари, тадбиркорлар эса, иш одоби қоидаларига риоя этишлари керак.

II боб. ЁЗМА ШАКЛДАГИ БИТИМЛАР, УЛАРНИНГ ТУЗИЛИШИ ВА ҚЎЛЛАНИШИ

Ёзма шаклдаги битимларнинг турлари қуйидагилардан иборат:
а) оддий ёзма шаклдаги битим; б) нотариал тасдиқланадиган битим;
в) давлат рўйхатидан ўтказиладиган битим.

Амалдаги ФКда ёзма шаклдаги битим турларининг ҳар бирига алоҳида модда ажратилади, уларнинг мазмуни, уларга риоя қилмаслик натижасида келиб чиқадиган оқибатларни белгиловчи қоидалар назарда тутилади.

1963 йилдаги ГКда «Оддий ёзма формага риоя қилмаслик оқибатлари»га бағишланган 49-модда мавжуд эди. Лекин битимнинг ушбу оддий ёзма шаклига алоҳида моддада тушунча берилмаган. 49-моддада оддий ёзма шаклга риоя қилмасликнинг оқибатлари белгиланган бўлса-да, битимнинг оддий шаклининг хусусиятлари ва уларда иштирок этувчи тарафларнинг доираси аниқ белгиланмаган. Амалдаги ФКнинг 108-моддаси «Битимнинг оддий ёзма шакли»га махсус бағишланади. Амалдаги ФКга битимнинг яна битта ёзма шакли сифатида «Битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш» тўғрисидаги янги 111-моддаси киритилди. 1963 йилдаги ГКда бундай модданинг бўлиши учун иқтисодий ва юридик манба йўқ эди. Кўчмас мол-мулк ва бошқа асосий ишлаб чиқариш воситалари давлат ҳамда кооператив мулки ҳисобланиб, улар олди-сотди шартномасининг предмети бўлишдан четлатилганди. Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 53-моддасига асосан хусусий мулкчиликка йўл очилиши билан кўчмас мол-мулк ва бошқа ишлаб чиқариш воситалари хусусий мулк ҳуқуқининг объекти бўлиши ва уларни эгаллаш, улардан фойдаланиш, шунингдек, уларни эркин тасарруф қилиш бўйича битимлар тузиш учун имконият яратилди.

Бозор муносабатлари ривожланиши билан битимнинг ёзма шаклига бўлган эътибор кучаймоқда. Чунки, битимнинг ёзма шакли унинг ҳақиқатан тузилганлигидан далолат беради, унинг мазмуни қандай шартлардан ташкил топганлигини аниқ ифодалашда тарафлар томонидан битимга бўлган масъулиятни сезишда ёрдам беради. Битимнинг ёзма шакли унинг тарафларининг манфаатларини ишончли ҳимоя қилиш ва ҳисоб-китоб тизимини мустаҳкамлашда муҳим роль ўйнайди.

Энди ёзма шаклдаги битимларнинг ҳар бирига алоҳида тўхталиб ўтамиз.

2.1. Битимнинг оддий ёзма шакли, унинг мазмуни ва қўлланиш доираси

ФКнинг 108-моддасига мувофиқ, «Нотариал тасдиқланиши талаб этиладиган битим»лардан ташқари, қуйидаги битимлар оддий ёзма шаклда тузилади:

- 1) Юридик шахсларнинг ўзаро ва фуқаролар билан битимлари;
- 2) Фуқаролар ўртасида белгиланган энг кам ойлик иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ суммадаги битимлар, қонунда белгиланган ҳолларда эса битим суммасидан қатъи назар бошқа битимлар.

Ушбу кодекснинг 106-моддасига мувофиқ, «Оғзаки тузилиши мумкин бўлган битимлар учун оддий ёзма шаклга риоя этиш талаб қилинмайди».

Ушбу модданинг мазмунидан ундаги қоидалар фақат юридик шахслар, фуқаролар билан юридик шахслар, шунингдек, фуқаролар ўртасида тузиладиган икки ёки кўп тарафлама битимлар, яъни шартномаларга тааллуқли бўлса керак, деган хулосага келиш мумкин. Лекин ҳақиқатан ундай эмас. Ушбу моддада назарда тутилган қоидалар юридик шахслар ва фуқароларнинг бир тарафлама битимларига ҳам, агар улар учун ҳам қонун билан нотариал шакли назарда тутилмаган бўлса, тегишли ҳисобланади. Нотариал тасдиқланиши керак бўлган бир тарафлама битимлар йўқ эмас. Масалан, ишончнома бир тарафлама битим ҳисобланади, шунинг билан ФКнинг 135-моддасига биноан нотариал тасдиқланиши мумкин. Васиятнома ҳам бир тарафлама битим ҳисобланади, шунинг билан бирга у ҳам ФКнинг 1124-моддасига мувофиқ нотариал тасдиқланган бўлиши керак. Демак, ишончнома ва васиятнома бир тарафлама битим бўлишидан қатъи назар, уларга нисбатан битимнинг оддий ёзма шаклига тааллуқли бўлган қоидалар жорий қилинмайди, чунки улар нотариал тасдиқланадиган битимлар қаторига киради.

1963 йилдаги ГКнинг 48-моддасига биноан фуқароларнинг ўзаро, 100 сўмдан ошиқ нархга тузадиган битимлари ёзма шаклда бўлиши ҳақида юқорида тўхталиб ўтилган эди. Амалдаги ФКда битимларнинг шакли уларда қатнашувчи тарафларнинг давлатга мансуб ёки жамоат ташкилоти эканлигига қараб белгиланмайди. Мулк ҳуқуқи шакллариининг тенглиги ва уларнинг Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 53-моддасига мувофиқ баб-баравар муҳофаза қилиниши ҳақидаги асосий қоидага биноан юридик шахслар билан фуқароларнинг битим тузишга бўлган ҳуқуқлари тенглаштирилди. Яъни қонунга биноан юридик шахсларнинг фуқаролар билан, шунингдек, фуқароларнинг ўзаро тузган битимлари, фуқаролар ўртасида белгиланган энг кам ойлик иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ суммасидаги битимлари оддий ёзма шаклда бўлиши назарда тутилади. Ушбу умумий қоидадан икки ҳолатда истиснога йўл қўйилади.

Биринчиси фуқаролар ўртасида тузиладиган битимларга тааллуқли, фуқаролар ўртасида тузиладиган энг кам ойлик иш ҳақининг ўн бараваридан кам суммадаги битимлар ҳам қонунда назарда тутилган ҳолларда ёзма шаклда тузилиши керак. Масалан, ФКнинг 224-моддаси 2-қисмига биноан умумий мулкдаги улушни сотувчи ўз улушини ўзга шахсга сотиш нархини ва уни сотишнинг бошқа шартларини кўрсатиши шарт.

Ушбу императив хусусиятга эга бўлган нормага асосан умумий мулкдаги улушнинг эгаси ўзига тегишли улушни сотиш ҳақида, унинг нархидан қатъи назар умумий мулкнинг бошқа мулкдорларига ёзма равишда маълум қилиниши керак. Ёзилган маълумотда сотиладиган улушнинг нархи ва бошқа шартлари кўрсатилган бўлиши керак. Ёзилган маълумотномани ва унга асосан тарафлар — мулкдорлар ўртасида тузилган битимни нотариал тасдиқлаш ҳақида талаб қўйилмайди. Шундай экан, умумий мулкдаги улушни сотиш ҳақида ушбу мулк бўйича мулкдорлар ўртасида тузиладиган битимни оддий ёзма шаклдаги битим ҳисобласа бўлади. ФКнинг 311-моддасини 2-қисмига биноан «закалат» ҳам битимнинг оддий ёзма шаклидан иборат. «Закалат» тўғрисидаги келишувни нотариал тасдиқлаш талаб қилинмайди. Бундай келишув «закалат»нинг суммасидан қатъи назар, ёзма равишда назарда тутилади.

ФКнинг 320-моддаси 1-қисмига биноан, «Оддий ёзма ёки нотариал шаклда тузилган битимга асосланган талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиш ўша шаклда амалга оширилиши керак» Демак, қарз шартномаси битимнинг оддий ёзма шаклида тузилган бўлса, ушбу шартномага асосланган талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиш ҳам битимнинг оддий ёзма шаклида амалга оширилади. 320-моддада назарда тутилган қоидалар қарзни бошқа шахсга ўтказиш билан боғлиқ муносабатларга ҳам тегишинча қўлланилади. ФКнинг 108-моддаси 2-бандида назарда тутилган умумий қоидадан истисно сифатида йўл қўйилган иккинчи ҳол шундан иборатки, агар битим тузилиши пайтининг ўзидаёқ бажарилиб, унинг ёзма шаклига риоя қилинмаса ва у ҳақиқий деб ҳисобланмаса (ФКнинг 109-моддаси), бундай битим оғзаки шаклда тузилиши мумкин. Бундай тузилган вақтнинг ўзидаёқ бажариладиган битимлар қаторига кўчар мол-мулкни олди-сотди шартномаси, мол-мулкни алмаштириш шартномаси, йўловчиларни шаҳар жамоа транспортида ташиниш бўйича битим, улгуржи савдо бўйича фуқаролар ўртасидаги битим ва ҳоказо. Ушбу истисно юридик шахсларнинг ўзаро битимларига ҳам улар билан фуқаролар ўртасида тузилган битимларга ҳам тааллуқли ҳисобланади. ФКнинг 108-модда 2-бандига энг кам ойлик иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ бўлиши билан бир қаторда суммасидан қатъи назар бошқа битимларнинг оддий ёзма шаклда тузилиши мумкинлиги назарда тутилади. Бу гуруҳдаги битимлар кўчмас мулкни сотиш

шартномаси (ФКнинг 480-моддаси), корхонани сотиш шартномаси (ФКнинг 490-моддаси), бир йилдан ортиқ муддатга ижарага бериш (ФКнинг 539-моддаси), транспорт воситаларини экипажи билан ижарага бериш (ФКнинг 574-моддаси), корхонани ижарага бериш (ФКнинг 580-моддаси), уй-жойни ижарага бериш (ФКнинг 603-моддаси), транспорт экспедицияси (ФКнинг 727-моддаси), кредит шартномаси (ФКнинг 745-моддаси), банк омонати (ФКнинг 761-моддаси), суғурта (ФКнинг 927-моддаси), мол-мулкни ишончли бошқариш (ФКнинг 854-моддаси), гаров ҳақида келишиш (ФКнинг 270-моддаси), кафолат (ФКнинг 299-моддаси), закат (ФКнинг 311-моддаси), комплекс тадбиркорлик лицензияси (франшизинг, ФКнинг 863-моддаси) ва бошқалар қирмайди.

Битимнинг оддий ёзма шакли қонунда кўрсатиб қўйилган бўлишидан ташқари, тарафларнинг келишуви билан ҳам қўлланиши мумкин. Бундай ҳулосага ФКнинг 106-моддаси 1-қисмида назарда тутилган қоидага асосан келиш мумкин.

2.2. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар, уларнинг мазмуни ва қўлланиш доираси

Битимни нотариал тасдиқлаш давлат нотариуси, хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар ёки нотариал ҳаракатни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахс томонидан амалга оширилади¹.

ФКнинг 110-моддасига мувофиқ икки ҳолатда битимлар нотариал тасдиқланиши мумкин: 1) қонунда кўрсатилган ҳолларда; 2) тарафлардан бирининг талаби билан. Аввалги, яъни 1963 йилдаги ГКда битимни тарафларнинг бирининг талаби билан нотариал тартибда тасдиқлаш ҳақидаги қоида йўқ эди. Ушбу ГКнинг 50-моддасида «Битимларни нотариал тартибда гувоҳлантириш фақат қонунда кўрсатилган ҳоллардагина мажбурийдир», дейилган эди, холос. Демак, «фақат қонунда кўрсатилган ҳоллардагина», агар қонунда кўрсатилмаган бўлса, ундай битимни нотариал тартибда тасдиқлаш мумкин эмас.

1996 йил 26 декабрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Нотариат тўғрисида»ги Қонунининг 1-моддасига асосан, Ўзбекистон шароитида биринчи марта нотариал ҳаракатларни давлат нотариал идорасида ишловчи ёки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар амалга ошириши назарда тутилди.

Битимни нотариал тартибда тасдиқлаш ҳақидаги талаб қонуннинг ўзида назарда тутилган ёки битимнинг муайян турининг хусусиятлари

¹1996 йил 26 декабрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Нотариат тўғрисида»ги Қонунининг 1-моддасига асосан Ўзбекистон шароитида биринчи марта нотариал ҳаракатларни давлат нотариал идорасида ишловчи ёки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар амалга ошириши назарда тутилди.

билан боғлиқ бўлиши мумкин. ФКнинг 488-моддаси 2-қисмига биноан уй, квартирани, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмини сотиш шарт-номаси нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. ФКнинг 1124-моддасига биноан васиятнома нотариал тартибда тузилиши зарурлиги назарда тутилади. Бевосита ФКнинг ўзида назарда тутилиши бўйича қуйидаги битимлар нотариал тартибда тасдиқланиши керак: битим тузиш учун нотариал тартибда тасдиқланиши зарур битимлар ваколатларининг бошқа шахсга берилишига асос бўлган ишончнома (ФКнинг 140-моддаси), ипотека ҳақидаги шартнома, шунингдек, муомаладаги товарларни гаровга қўйиш ҳақида шахс фойдасига ва қарзини бошқа шахсга ўтказиш (ФКнинг 329 — 322-моддалари) кўчмас мулкни ҳадя қилиш шарт-номаси (ФКнинг 504-моддасининг 5-қисми).

Битим тузишни соддалаштириш ва қонунда талаб қилинган шаклга риоя қилмаслик қонун бўйича мумкин эмас. Қонунда нотариал шаклни қўллаш талаб қилинган бўлса, унинг оддий ёзма шаклига ёки ёзма шаклини оғзаки битимга алмаштиришга йўл қўйилмайди. Бунинг акси сифатида, агар битимнинг шакли мураккаблаштирилган бўлса, масалан, тарафлардан бирининг талаби ёки уларнинг келишуви билан оддий ёзма шаклини ўрнига битимни нотариал тартибда тасдиқлаш келишган бўлса, қонун бунга йўл қўяди, чунки бундай ҳолат битим бўйича салбий оқибатларнинг юзага келиши учун сабаб келтириб чиқармайди. Масалан, қонунда битим оғзаки шаклда тузилиши назарда тутилган бўлса-да, тарафлар битимни ёзма шаклда тузишлари мумкин.

Қонун талаб қилмаса-да, тарафлар оддий ёзма битимни нотариал тартибда тасдиқлашлари мумкин. ФКнинг 366-моддасига мувофиқ, агар тарафлар муайян шаклда шартнома тузишга келишган бўлсалар, гарчи қонунда бу турдаги шартномалар учун бундай шакл талаб қилинмаган бўлмаса, шартнома белгиланган шаклга келтирилганидан кейин тузилган ҳисобланади. Демак, қонунда белгиланган шаклга келтирилган битим тузилган ҳисобланади.

ФКнинг 110-моддаси 2-қисми 2-бандининг маъносига кўра, тарафлар қонун билан нотариал шакл талаб қилинмаган ҳар қандай битимни ўзаро келишилган ҳолда нотариал тартибда тасдиқлашга ҳақли. «Нотариат тўғриси»даги қонуннинг 43-моддасига мувофиқ, нотариуслар фақат нотариал шаклда тасдиқланиши мажбурий қилиб қўйилган битимларни эмас, шунинг билан бирга тарафларнинг хоҳишига кўра, бошқа битимларни ҳам тасдиқлашлари мумкин.

Битимларни нотариал тартибда расмийлаштириш учун тақдим этилиши зарур бўлган ҳужжатлар ФКнинг 107-моддасида кўрсатилган талабларга жавоб бериши керак. Нотариус ёки нотариал ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахслар талабга жавоб бермайдиган ҳужжатларни тасдиқлашдан бош тортиш ҳуқуқига эгадирлар.

Ўзбекистон Республикаси «Нотариат тўғрисида»ги қонунининг 23,24-моддаларига мувофиқ, битимларни тасдиқлаш давлат нотариал ва хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар томонидан амалга оширилади. Қонуннинг 2-моддасига биноан нотариуслар давлат нотариал идорасида ишлашидан ёки хусусий амалиёт билан шуғулланишидан қатъи назар, нотариал ҳаракатларни амалга оширишда тенг ҳуқуқларга ва бир хил мажбуриятларга эгадирлар. Нотариуслар томонидан расмийлаштирилган битимлар бир хил кучга эга.

Аҳоли пунктида нотариус мавжуд бўлмаган тақдирда маълум турдаги битимларни тасдиқлашни шаҳарчалар, қишлоқлар, овуллар фуқаролар йиғинларининг раислари, оқсоқоллари амалга оширади. Битимларни Ўзбекистон Республикасининг консуллик муассасалари ҳам тасдиқлайди. Улар барча ҳужжатларни тасдиқлаш ҳуқуқига эга, масалан, битимларни (шартномалар, васиятномалар, ишончномалар ва бошқалар) тасдиқлашлари мумкин. Лекин Ўзбекистон ҳудудида жойлашган кўчмас мол-мулкни тасарруф қилиш, яъни уй-жойларни бошқа шахсларга ўтказиш, гаровга қўйиш тўғрисидаги битимларни тасдиқлаш ҳуқуқига эга эмас.

«Нотариат тўғрисида»ги қонуннинг 26-моддасига мувофиқ нотариал идорада тасдиқланадиган баъзи битимларни тасдиқлашни амалга ошириш ҳуқуқи тегишли муассасаларга берилади. Улар нотариал тартибда тасдиқланган битимларга тенглаштирилади. Масалан, васиятномалар, биринчидан, касалхоналарда, госпиталларда, стационар даволаш муассасаларида, даволанаётган ёки қариялар ва ногиронлар уйларида яшаётган фуқароларнинг ушбу касалхоналар, госпиталлар ва бошқа даволаш муассасаларининг бош шифокорлари, уларнинг тиббиёт бўйича ўринбосарлари ёки навбатчи шифокорлари, шунингдек, госпиталларнинг бошлиқлари, қариялар ва ногиронлар уйлариининг директорлари, бош шифокорлари томонидан тасдиқланади. Васиятномалар, иккинчидан, Ўзбекистон Республикасининг Давлат байроғи остида сузиб юрган кемаларда сафарда бўлган фуқароларнинг шу кемаларнинг капитанлари томонидан, учинчидан, қидирув экспедицияларида ёки шунга ўхшаш бошқа экспедицияларда бўлган фуқароларнинг шу экспедициялар бошлиқлари томонидан тасдиқланиши мумкин.

Фақат васиятнома эмас, шунингдек, ишончномани ҳам тасдиқлаш, биринчидан, ҳарбий хизматчиларнинг, ҳарбий қисмлар жойлашган нотариуслар бўлмаган пунктларида эса, шу қисмларда ишловчи ҳарбий хизматчи бўлмаган шахсларнинг, улар оила аъзоларининг ҳамда ҳарбий хизматчилар оила аъзоларининг ҳарбий қисмлар командирлари томонидан, иккинчидан, озодликдан маҳрум этиш жойларидаги ёки қамоқдаги шахсларнинг тегишли муассаса бошлиқлари томонидан тасдиқланади. Бундай тасдиқлаш Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан белгилаб қўйилган тартибда амалга оширилади.

Нотариал тасдиқланган ишончномаларга тенглаштирилган ишончномалар ФКнинг 136-моддасида, нотариал тасдиқланган васиятномаларга тенглаштирилган васиятномалар ФКнинг 1126-моддасида келтирилади. «Нотариат тўғрисида»ги қонунда буларнинг барчаси, яъни нотариал тасдиқланган васиятномалар ва ишончномалар биргаликда 26-моддада берилади.

Аммо шуни айтиб ўтиш керакки, битимларни тасдиқлаш ҳуқуқига эга бўлган бошқа муассасаларнинг ваколатли шахслари автотранспорт воситаларини бошқариш ва тасарруф этиш ҳақидаги ишончномаларни тасдиқлаш, маълумот ҳақидаги ҳужжат нусхаларини шаҳодатлаш каби ҳаракатларни бажариш улар фаолиятига тааллуқли эмас.

2.3. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар, уларнинг мазмуни ва қўлланиш доираси

Битим шакллари ичида давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар мулкий муносабатлар ичида алоҳида ўринни эгаллайди. Бундай рўйхатдан ўтказиш амалиётда қуйидаги қатор муаммоларни ҳал қилиш учун асос бўлади:

а) тузилган битим тўлиқ юридик кучга эга бўлади; б) рўйхатдан ўтказилганлиги ҳақидаги ҳужжат шахснинг ҳақиқатан ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлганлигидан далолат беради; в) рўйхатдан ўтказишнинг ягона давлат тизими битимларни тўлиқ ҳисобга олиш учун имконият яратади; г) рўйхатдан ўтказиш, агар қонун билан ман қилинмаган бўлса, манфаатдор шахс томонидан у ёки бу тузилган битим, унга асосан вужудга келган ҳуқуқ, мажбуриятлар билан танишиш ва ўрганиб чиқиш учун ёрдам беради; д) рўйхатдан ўтказиш битимда унинг тарафларининг хусусий шу билан бирга давлат манфаатлари қанчалик даражада инобатга олинганлигини аниқлаш учун имконият яратади.

Битимларни нотариал тартибда тасдиқлаш билан уларни давлат рўйхатидан ўтказиш бир-бирига ўхшаш жараёнлардан иборат, лекин шу билан бирга, улар ўртасида фарқ ҳам мавжуд. Нотариал тартибда муайян битимлар тасдиқланади, давлат рўйхатидан эса, асосан, битимлардан вужудга келадиган ҳуқуқлар ўтказилади. Амалиётда эса ҳар иккала ҳолатда ҳам битимларни рўйхатдан ўтказиш деб гапириш одат бўлиб қолган. Аммо, қонунда назарда тутилишича, барча битимларни нотариал тартибда давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қилинмайди, шунингдек, давлат рўйхатидан ўтадиган барча битимларни ҳам нотариал тартибда тасдиқланиши талаб қилинмайди. Давлат рўйхатидан ўтказиш ўтмишда ҳам бор эди. У, айниқса, кўчмас мол-мулкка эгаллик ҳуқуқини олиш ва унинг билан боғлиқ битимларга нисбатан қўлланади. Лекин рўйхатларни ягона тизимдан иборат бўлмаган ҳар хил органлар турли қоидаларга асосан ўтказишар эди.

Шунинг учун ҳам бундай рўйхатларнинг ҳар томонлама пухталиги ва ҳақиқийлиги баъзан шубҳа ҳам туғдирарди. Ҳужжатларнинг йўқолиши юз бериб турар, банк кредитини таъминлашга қаратилган кўчмас мол-мулкни гаровга қўйиш рўйхатдан ўтказилмас, чунки, кўчмас мол-мулк асосан давлатга тегишли бўлиб, унга нисбатан етказилган зарарни ундириш қонун билан ман қилинган эди. Масалан, 1963 йилдаги ГКнинг 111-моддасига мувофиқ корхоналар, бинолар, иншоотлар, асбоб-ускуналар, давлат ташкилотларининг асосий воситаларга тааллуқли бошқа мулклар гаровга қўйилиши ва кредиторларнинг талаблари билан улардан ҳақ ундириб олиниши мумкин эмас эди. 1992 йил 9 декабрда қабул қилинган «Гаров тўғрисида»ги қонунда ва ФКнинг 22-бобининг 2-параграфида бошқа мол-мулклар қаторида кўчмас мулк ҳам гаровнинг нарсаси ҳисобланади. Ушбу қонуннинг 11-моддаси ва ФКнинг 71-моддасига мувофиқ, гаровга қўйилган мол-мулк нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 8 апрелдаги қарори билан гаровга тааллуқли шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби соддалаштирилди. Ушбу қарорга асосан, Вазирлар Маҳкамасининг 1994 йил 1 февралдаги 50-сон қарори билан тасдиқланган гаров тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақидаги вақтинчалик Низомнинг 4-бандига ўзгартиришлар киритилди.

Битимнинг предмети (нарсаси) ФКнинг 7-бобида кўрсатилган ва улар учун бошқа турли ҳуқуқ ва бурчлар вужудга келадиган объектлардан иборат бўлиши мумкин. Битим предметининг хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда, улар бўйича тузиладиган битимнинг шакли, улар асосида вужудга келадиган мулккий муносабатлар турлича тартибга солинади. Шундай экан, давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг предмети бошқа, яъни давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлмаган битимларнинг предметида фарқ қилади ва махсус қоидалар билан тартибга солинади.

Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битим предметларининг рўйхати биринчи галда ФКнинг 83-моддасининг 2-қисмида келтирилади. Булар кўчмас мулк, яъни ер участкалари, бинолар ва иншоотлардан иборат. Бу хусусда ФКнинг «Битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш»га бағишланган 111-моддасида ҳам махсус қоидалар назарда тутилади. Кўчмас мулкка эгаллик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлишини давлат рўйхатидан ўтказиш қоидалари ФКнинг 84-моддасида назарда тутилади. ФКнинг 271-моддаси 3-қисмида бу ҳақда, яъни давлат рўйхатидан ўтказилиши ҳақида императив характерга эга қоида назарда тутилади. Унга мувофиқ ипотека тўғрисидаги шартнома, шунингдек, нотариал тасдиқланиши керак бўлган шартномага мувофиқ олинadиган мажбуриятларни таъминлаш юзасидан кўчар мол-мулкни

ёки мол-мулкка бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома нотариал тасдиқланиши шарт дейилади.

Кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш, агар қонун билан бошқа ҳолат назарда тутилмаган бўлмаса, шарт эканлиги ҳақида ФКнинг 111-моддасида умумий қоида сифатида назарда тутилади. Масалан, транспорт воситаларини экипажи билан ёки экипажисиз ижарага бериш шартномасини давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қилинмайди (ФКнинг 564-моддаси). Шунинг билан бирга кўчмас мулк ҳисобланган бошқа мол-мулклар бўйича битимларни алоҳида турларини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақида ФКда махсус моддалар назарда тутилади. Булар кўчмас мулкни сотиш (ФКнинг 479-моддаси), ҳадя шартномаси (ФКнинг 504-моддаси), кўчмас мол-мулкни рента тўлаш шarti билан бошқа шахсга бериш тўғрисидаги шартнома (ФКнинг 513-моддаси), бинолар ва иншоотлар ижараси (ФКнинг 854-моддаси), комплекс тадбиркорлик шартномаси (ФКнинг 863-моддаси) ва бошқалардан иборат.

Ҳозирги кунда битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш турли давлат идоралари томонидан амалга оширилади. ФКнинг 101-моддасида назарда тутилган қоидалар тўла-тўқис ва амалиётга тўғри татбиқ қилиниши учун, шунингдек, давлат манфаатларидан келиб чиқиб, турли идоралар, бошқармаларнинг манфаатларидан холи бўлган Республикада битимларни давлат рўйхатидан ўтказадиган ягона тизим ташкил қилинса ва бу ҳақда махсус қонун қабул қилинса мақсадга мувофиқ бўлар эди. Бу ҳақда фикр ҳам билдирилган. Масалан, профессор Ҳ.Раҳмонқулов бу масала бўйича ўз фикрини шундай баён қилади: «101-модданинг 1-қисмида кўчмас мулк бўйича тузиладиган (Кодекснинг 83-моддаси) битимлар учун махсус қоида назарда тутилган. Ушбу битимларни рўйхатдан ўтказиш Кодекснинг 84-моддасида белгиланган ҳолларда ва тартибда ҳам Кодексга мувофиқ кўчмас мол-мулкни рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ битимларни тузиш тўғрисида қабул қилинган қонунга мувофиқ амалга оширилади»¹. Бу ерда битимларни давлат рўйхатидан ўтказишни келажакда қабул қилинадиган қонунга асосан йўлга солиниши ҳақида фикр билдирилмоқда.

Таклиф қилинаётган Ўзбекистон Республикасининг қонуни қуйидаги ном билан юритилиши керак: «Кўчмас мол-мулкка оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида». Бундай қонуннинг мазмуни кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатидан ўтказишга оид умумий қоидалар мужассамлашган бобдан, давлат рўйхатидан ўтказувчи давлат идораларининг Республика бўйича тизими, яъни Республика, вилоят, туман органлари ва уларнинг ваколатларига

¹Раҳмонқулов Ҳ. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 1-жилд. Т., "Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси". 1997, 250-бет.

бағишланган бобдан, давлат рўйхатидан ўтказишнинг тартиб-қоидаларига бағишланган моддалардан ташкил топган бобдан ва ниҳоят, давлат рўйхатидан ўтказиш қоидаларини бузганлик учун жавобгарлик назарда тутилган бобдан иборат бўлиши мумкин.

III боб. НОТАРИАЛ ТАРТИБДА ТАСДИҚЛАНИШИ ВА ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИЛИШИ МАЖБУРИЙ БЎЛГАН БИТИМЛАРНИНГ АЛОҲИДА ТУРЛАРИ

Қонунда назарда тутилган шаклга эга бўлган ва уларда тарафларнинг эрки ифода этилган битимларгина юридик аҳамият касб этади. ЎЗР ФКнинг 105-моддасига мувофиқ, нотариал тартибда тузиладиган битимлар ёзма шаклда тузиладиган битимлардан ҳисобланади. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар ҳам ёзма шаклда тузилиши муқаррар¹.

Битимларнинг мажбурий равишда нотариал тартибда тасдиқланиши ЎЗР ФКнинг 110-моддасига мувофиқ икки ҳолатда юз бериши мумкин: 1) қонунда назарда тутилган ҳолларда; 2) тарафлардан бирининг талаби бўйича.

ФКнинг 110-моддасида назарда тутилган қоида императив хусусиятга эга. Чунки, унга биноан зикр этилган икки ҳолатда битимларнинг нотариал тартибда тасдиқланиши шарт, деган талаб қўйилади. Битимларнинг алоҳида турларига нисбатан нотариал тартибда қўлланиши ёки уларни давлат рўйхатидан ўтказилиши (ФКнинг 111-моддаси) қонунда назарда тутилган ҳолларда унга риоя қилиниши шарт. Талаб қилинган шаклни қўлланмаслигига қонун йўл қўймайди. Нотариал тартибда тасдиқланиши ёки давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинган битимга нисбатан оддий ёзма шаклни қўллаш билан чекланиш ёки ёзма шаклни ўрнига оғзаки шаклни қўлланиши мумкин эмас. Лекин битим тарафларининг келишуви ёки улардан битимларнинг талаб қилиш билан битимнинг оддий ёзма шакли ўрнига нотариал тартибда тасдиқланишига йўл қўйилади ва салбий оқибатларга ҳам олиб келмайди².

ФКнинг 102-моддасига мувофиқ, икки тарафлама ёки кўп тарафлама битимлар шартномалар деган тушунчани билдиради. Шундай экан, шартноманинг тузилиш шаклига нисбатан битимларга хос бўлган қоидалар тааллуқли бўлиб ҳисобланади.

Умуман олганда шартноманинг шаклини танлашда тарафларга чегара белгиланган эмас. ФКнинг 366-моддасига мувофиқ, агар

¹Ҳ.Раҳмонқулов. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодекснинг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 1 жилд. Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси. 1997. 250-бет.

²Басин Ю.Г. Сделки. Алматы: Эдилет Пресс, 1996. 16-бет.

қонунда муайян турдаги шартномалар учун маълум бир шакл белгилаб қўйилган бўлмаса, шартнома телетайп, телефон, электрон алоқа ёки ҳужжат шартномадаги тарафдан чиққанлиги ишончли суратда аниқлаш имконини берадиган бошқа алоқа ёрдамида ҳужжатларни алмашиш йўли билан тузилиши мумкин. Тижорат алоқаларининг муқаддам ва тезда ўрнатилиши амалиётда ташкил топган муносабатлар ҳисобга олинган ҳолда тегишли қоида билан мустаҳкамланган. Шартноманинг шаклига бўлган бундай қоида ФКнинг 370-моддаси 4-қисмида ўз ифодасини топган.

Унга кўра, таклифни (офертани) қабул қилиш (акцептлаш) учун олган шахсни шартнома бўйича тегишли маълум ҳаракатларни бажариши шартномани тузишга берган розилиги, деб ҳисобланади.

Демак, битимнинг нотариал шаклини қўллаш қонунда назарда тутилган ёки бу ҳақда тарафлар ўртасида келишув мавжуд бўлган ҳолларда юз бериши мумкин. Битимни нотариал тартибда тасдиқланиши ҳақида талаб қўйилиши қонунда қўп учрамайди. Бундай талаб асосан жамият ва давлат учун деярли муҳим аҳамиятга эга бўлган мол-мулклар бўйича тузиладиган битимларга нисбатан қўлланилади.

Битимнинг нотариал шакли манфаатдор шахсга ўз ҳуқуқини исботлаш учун енгиллик туғдиради. Чунки, битимнинг мазмуни унинг тузилган вақти, жойи, битим тарафларининг асосий мақсади ва бошқа ҳолатлар битимда ҳар томонлама аниқланганлигига шубҳа туғдирмайди¹.

Агар қонунда у ёки бу битим давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинса, бундай битим давлат рўйхатидан ўтказилмагунича тегишли қонуний шаклга эга бўлмаган ва тузилмаган, деб ҳисобланади². Давлат рўйхатидан ўтказилиши мажбурий бўлган битимлар ФКнинг ва Ўзбекистон Республикасининг «Нотариат тўғрисида»ги қонунининг тегишли нормаларида ер ва бошқа кўчмас мол-мулкка нисбатан қўлланилиши назарда тутилади. Агар қонунда назарда тутилган бўлмаса, тарафлар ўзаро келишилган ҳолда мол-мулк бўйича битимни давлат рўйхатидан ўтказишни талаб қилиш ҳуқуқига эга эмас. Битимни давлат рўйхатидан ва ягона реестрдан ўтказилиши унинг тузилганлиги ҳақида ва кўчмас мол-мулкнинг эгаси ким эканлиги, унинг зиммасига юклатилган мажбуриятлар ҳақида тўлиқ маълумот беради.

3.1. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимларнинг алоҳида турлари

а) Ишончнома бўйича ваколатларни бошқа шахсга ўтказиш нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши керак.

¹Гражданское право: Т.1. // Под ред. Е.А.Суханова. М., БЕК, 1998, 351-бет.

²Гражданское право: Часть 1 // Под ред. Ю.К.Толстого, А.П.Сергеева. А.П.Сергеева: ТЕНС, 1996, 204-бет.

ФКнинг 140-моддасига биноан ишончнома берган шахс ўз ваколатидаги ҳаракатларни шахсан амалга ошириши шарт. Башарти, унга ишончнома билан ваколат берилган бўлса ёки уни ишончнома берган шахснинг манфаатларини ҳимоя қилишга шароит мажбур қилса, у ҳаракатларни амалга оширишни бошқа шахсга ўтказиши мумкин. Ваколатноманинг бошқа шахсга ўтказилишини нотариал гувоҳлантирилиши лозимлиги 1963 йилдаги Гражданлик Кодексининг 78-моддасида ҳам назарда тутилган эди. Ушбу моддага биноан ваколатни бировга ўтказиш ҳуқуқи ишончномада (78-моддага мувофиқ ваколатномада) махсус кўрсатилган бўлиши талаб қилинади.

ФКнинг 140-моддасига мувофиқ, ваколатларнинг бошқа шахсга ўтказилишига асос бўлган ишончнома нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши керак.

ФКнинг 136, 137, 138-моддаларида назарда тутилган ишончномалар бўйича ваколатлар бошқа шахсларга ўтказиладиган бўлса, бундай ўтказишга асос бўлган ишончномаларнинг нотариал тартибда тасдиқланиши шарт эмас. Лекин ушбу моддаларда назарда тутилган ҳолларда ҳам ишончномаларни нотариал тартибда тасдиқлаш ФКнинг 110-моддасига мувофиқ ман этилмайди. Нотариат тўғрисидаги қонуннинг 47-моддасига мувофиқ нотариуслар бир ёки бир неча шахс номидан бир ёки бир неча шахс номига ёзилган ишончномаларни тасдиқлаши мумкин.

Ишончноманинг амал қилиш муддати сўз билан ёзилиб, бу муддат ФКнинг 139-моддасида кўрсатилган ҳоллардан ташқари, барча ҳолларда уч йилдан ошмаслиги керак. Амал қилиш муддати кўрсатилмаган ишончнома тузилган кундан бошлаб, бир йил давомида ҳақиқий ҳисобланади. Тузилган санаси кўрсатилмаган ишончнома ҳақиқий ҳисобланмайди.

Бошқа шахсга ўтказиш бўйича берилган ишончнома бўйича асосий ишончномада берилган ҳуқуқлардан кўпроқ ҳуқуқга берилиши мумкин эмас. Бундай ишончноманинг амал қилиш муддати ҳам унинг берилишига асос бўлган асосий ишончноманинг амал қилиш муддатидан ошиқ бўлиши мумкин эмас (ФКнинг 140-моддаси).

Бошқа шахсга ўтказиш бўйича нотариус томонидан тасдиқланган ишончномада асосий ишончнома гувоҳлантирилган вақт ва жой, асосий ишончнома берилган шахснинг ва бу шахс ўз ваколатини ишониб топшираётган кишининг исми, отасининг исми, фамилияси, истиқомат қилиш жойи, зарур ҳолларда эса уларнинг мансаб мавқеи ҳам кўрсатилган бўлиши керак.

Асосий ишончноманинг нусхаси нотариал идорада қолдириладиган ишончнома нусхасига тикиб қўйилади. Ишончноманинг шундан кейин бошқа шахсга ўтказилиши тасдиқлаш чоғида асосий ишончноманинг нусхасига бу ҳақда ёзиб қўйилади. Бу ҳолатда асосий ишончноманинг нусхаси нотариал идорада қолдирилиши шарт эмас;

б) гаров тўғрисидаги шартноманинг нотариал тартибда тасдиқланиши.

ГКнинг 207-моддасида ҳам бўлганидек, янги ФКнинг 271-моддасига биноан гаров шартномасининг икки шаклда: оддий ёзма тартибда тузилиши ва нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши мумкинлиги назарда тутилади.

Гаров мажбуриятнинг бажарилишини таъминловчи восита бўлиши билан бир қаторда, у ўз мазмунини ташкил қилувчи муайян шартлар, талаблар (ҳуқуқ ва мажбуриятлар)га ва шунингдек, қонунда назарда тутилган шаклда тузилган бўлиши керак.

Гаровдан келиб чиқадиган талаблар (ҳуқуқ ва мажбуриятлар) одатда алоҳида шартнома тузиш йўли билан расмийлаштирилмайди, улар асосий мажбурият бўйича тузилган шартномада ўз ифодасини топади. ФКнинг 271-моддаси 1-қисмида назарда тутилишича, гаров тўғрисида мустақил шартнома тузиш ҳам мумкин. Умумий қоида бўйича гаров тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилиши керак. Лекин қонунда назарда тутилган ҳолларда ушбу умумий қоидага нисбатан истисно қўлланилади. Масалан, ФКнинг 271-моддаси 3-қисмига биноан ипотека тўғрисидаги шартнома, яъни кўчмас мулкни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома, нотариал тартибда тасдиқланиши керак бўлган шартномага мувофиқ олинadиган мажбуриятни таъминлаш юзасидан қўчар мол-мулкни ёки мол-мулкка бўлган ҳуқуқни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома нотариал тартибда тасдиқланиши талаб қилинади.

Кўчмас мулк (бинолар, иншоотлар, хонадонлар, уй-жойлар, корхоналар)ни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома, яъни ипотека тўғрисидаги шартномаси суммасидан қатъи назар ана шу мулк жойлашган ердаги нотариус томонидан тасдиқланади. Шартномани нотариал тасдиқлаш чоғида нотариус гаровга қўйилаётган мол-мулкнинг гаровга қўювчи шахсга тегишли эканлигини ва уни бошқа шахсга ўтказиш тақиқланмаганлигини, арест солинмаганлигини, бошқа гаровга қўйилмаганлигини, қарзлари йўқлигини текшириши шарт. Бундан ташқари, гаровга олувчи ва гаровга қўювчи жисмоний шахсларнинг муомала лаёқатини, юридик шахснинг ваколатларини аниқлаши лозим.

Ипотека тўғрисидаги шартномани тасдиқлаш учун нотариус гаровга қўювчидан Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги ҳайъатининг 1997 йил 28 апрелдаги қарори билан тасдиқланган қўлланманинг 85-бандида кўрсатиб ўтилган ҳужжатларни талаб қилиши керак. Ипотека шартномасининг мазмунини белгилашда ушбу қўлланманинг 87-бандидаги талабларга амал қилиш лозим.

Ипотека шартномасининг предмети кўчмас мулк бўлганлиги туфайли уни нотариал тартибда яна бошқа шахсга иккиламчи равишда гаровга қўйилиши мумкин эмас. Ипотека тўғрисидаги шартнома барча

тегишли ҳужжатлар тақдим этилгандан ва давлат божи тўланганидан сўнг нотариус томонидан тасдиқланиши мумкин. Тасдиқланган шартнома махсус реестрда рўйхатга олинади.

Ипотека тўғрисидаги шартномаларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг гаровдан келиб чиққан мажбуриятнинг бажарилиши ёки ушбу мажбуриятларнинг бажарилиши муддатларини узайтирилиши ҳақидаги маълумотларни олган нотариус реестр китобида ва нотариал идорада қолган ипотека тўғрисидаги шартноманинг нусхасида бу ҳақда ёзиб қўяди;

в) талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиш, қарзни бошқа шахсга ўтказиш бўйича муносабатларни нотариал тартибда тасдиқланиши.

ФКнинг 320-моддасига биноан, оддий ёзма ёки нотариал шаклда тузилган битимга асосланган талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечиш ўша шаклда амалга оширилиши керак. Шунингдек, ФКнинг 322-моддаси 4-бандига мувофиқ оддий ёзма ёки нотариал шаклдаги битимга асосланган қарзни бошқа шахсга ўтказиши ҳам ўша шаклда амалга оширилиши керак.

Демак, талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечишни у ёки бу шаклда расмийлаштирилиши, талабдан воз кечиш учун асос бўлган битимнинг шаклига боғлиқ. Агар битим оддий ёзма шаклда тузилган бўлса, битим бўйича вужудга келадиган талабдан бошқа шахснинг фойдасига воз кечиш ҳам оддий ёзма шаклда амалга оширилади.

Масалан, фуқаролар ўртасида тузилган олди-сотди шартномасининг суммаси энг кам ойлик иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ суммада бўлиб, сотиб олувчи товарни талаб қилиш ҳуқуқидан бошқа шахс фойдасига воз кечган тақдирда, бундай воз кечиш ФКнинг 108-моддасига мувофиқ оддий ёзма шаклда амалга оширилиши мумкин. Бинобарин, олди-сотди шартномасининг предмети уй-жойдан иборат бўлса, ФКнинг 488-моддасига мувофиқ бундай шартнома нотариал тартибда тасдиқланиши шарт. Демак, уй-жойни сотиб олган шахс, уй-жойдан бошқа шахс фойдасига воз кечар экан, бундай воз кечиш ФКнинг 320-моддасига мувофиқ нотариал тартибда тасдиқланиши керак.

Қарзни бошқа шахсга ўтказишда ҳам юқоридагига ўхшаш қоида қўлланилади. Масалан, қарздор ўз қарзини бошқа шахсга ўтказадиган бўлса, бунинг учун қарз олиш бўйича кредитор билан тузилган битим қандай шаклда расмийлаштирилган бўлганлигига эътибор берилади.

Қарзни бошқа шахсга ўтказиш институти амалиётда кенг қўлланилмайди, шунинг учун ҳам ушбу институт талабдан бошқа шахс фойдасига воз кечишга бағишланган қоидалар каби ФК да тўлиқ ўз ифодасини топмади;

г) мулк ижараси шартномасининг нотариал тартибда тасдиқланиши.

Кўчмас мол-мулкнинг бир тури (масалан, уй-жой, хонадон ва бошқалар)ни ижарага бериш шартномасини ҳам нотариал тасдиқланиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинади. Агар ижара шартномасининг предмети фақат кўчар мол-мулкдан иборат бўлса, қонунда назарда тутилган ҳолларда фақат нотариал тасдиқланиши мумкин.

Мулк ижараси шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига ҳақ эвазига мол-мулкни вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш ёки фойдаланиш учун топшириш (тасарруф этиш) мажбуриятини олади.

Агар қонун ёки мулк ижараси шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага олувчи ижарага олинган мол-мулкдан фойдаланиш натижасида оладиган маҳсулот ва бошқа даромадлари унинг мулки ҳисобланади.

Қонун ҳужжатларида мулк ижарага берилиши мумкин бўлмаган ёки чекланган мол-мулк турлари белгилаб қўйилиши мумкин. Бундай бўлишини аниқлаш нотариус вазифасига киради.

Мол-мулкни ижарага бериш ҳуқуқи шу мол-мулк эгасига тегишлидир.

Қонун ёки мулкдор томонидан мол-мулкни ижарага бериш ваколати берилган бошқа шахслар ҳам ижарага берувчи бўлишлари мумкин.

Мулк ҳуқуқининг келгусида ижарага ўтишини назарда тутувчи мулк ижара шартномаси бундай мулкнинг олди-сотди шартномаси учун назарда тутилган шаклда тузилади (ЎЗР ФКнинг 539-моддаси).

Мол-мулк ижараси шартномасини нотариал тасдиқлашда қуйидагиларга эътибор берилиши лозим: а) шартномани тузишда тарафларнинг ваколати; б) ижарачининг мол-мулкка эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш ҳуқуқи асосида тегишлилигини (ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат) ёки ваколатини белгиловчи ҳужжат (эгасининг ишончномаси)нинг мавжудлиги; в) ижарага берилган мулкка нисбатан тақиқ ва арестнинг йўқлиги ҳақидаги маълумотни, шунингдек, шартномани гувоҳлантириш чоғида ижарага бериладиган мол-мулк эр-хотиннинг никоҳи давомида биргаликда орттирилган мулк ёки никоҳ шартномасига киритилган мол-мулк бўлишини аниқланиши лозим (Оила Кодексининг 29-моддаси); д) никоҳ шартномасининг нотариал тартибда тасдиқланиши.

Олий Мажлис қарори билан 1998 йил 30 апрелда тасдиқланган «Ўзбекистон Республикасининг Оила кодекси»га Ўзбекистонда оила қонунчилиги учун янгилик бўлган «Никоҳ шартномаси» киритилди (29-модда).

Оила Кодексининг 30-моддасига биноан никоҳ шартномаси, никоҳ давлат рўйхатига олингунига қадар ҳам, шунингдек, никоҳ даврида ҳам тузилиши мумкин. Ушбу модданинг учинчи қисмига

биноан никоҳ шартномаси ёзма шаклда тузилади ва нотариал тартибда тасдиқланиши лозим.

Демак, никоҳ шартномаси никоҳ давлат рўйхатига олиниш пайтидагина тузилмасдан, балки эр-хотиннинг шахсий иштирокида никоҳга киришишдан олдин ва никоҳдан ўтгандан кейин ҳам тузилади. Қонунда назарда тутилган шаклга амал қилинмасдан тузилган никоҳ шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Чет эл қонунчилигида ҳам никоҳ шартномасини умумий қоидага биноан ёзма шаклда эр-хотиннинг иштирокида тузиш назарда тутилади. Францияда никоҳ шартномаси нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши керак. Италияда бундай шартнома маҳаллий ҳокимият органида рўйхатдан ўтказилган бўлиши керак. Агар шартнома нарсаси кўчмас мол-мулкдан иборат бўлса, бундай шартнома кўчмас мол-мулклар бўйича, тузиладиган битимларни рўйхатдан ўтказадиган органлар томонидан рўйхатдан ўтказилиши керак.

Демак, никоҳ шартномасини нотариал тартибда тасдиқлаш тўғрисидаги Оила Кодексининг 30-моддасида назарда тутилган қоида Франция оила қонунчилигига мос келади. Никоҳ шартномасининг жорий қилиниши Ўзбекистонда хусусий мулкчиликка асосланган бозор муносабатларининг таркиб топиши ва тадбиркорлик фаолиятининг кенг кўламда амалга оширилиши билан ифодаланади.

Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар Нотариат тўғрисидаги қонуннинг 34-моддасига биноан нотариус иштирокида имзоланади.

Агар фуқаро жисмоний нуқсони, касаллиги туфайли ёки қандайдир бошқа сабабларга кўра, битимни ўз қўли билан имзолай олмаса, битим унинг топшириғига кўра, ўзи ва нотариус ҳозирлигида бошқа фуқаро томонидан имзоланилиши мумкин, бунда нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган фуқаронинг ҳужжатни ўз қўли билан имзолай олмаганлиги сабаблари ёзиб қўйилиши лозим.

Башарти нотариал идоранинг йиғма жилдларида корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар мансабдор шахсларининг ваколатлари текширилганлиги ҳақида маълумотлар, имзоларининг шахсан мурожаат қилинган вақтда олинган намунаси, уларнинг имзолари ҳақиқийлигига шубҳа туғилмайдиган бўлса, нотариус бу мансабдор шахсларнинг ўзлари келишини талаб қилмаслиги ҳам мумкин.

3.2. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг алоҳида турлари

Мол-мулк фуқаролик ҳуқуқининг объектлари сифатида кўчмас мулкка ва кўчар мулкка бўлинади. Шунга кўра, уларни тасарруф қилиш билан боғлиқ муносабатлар, улар юзасидан тузиладиган битимлар турли шаклда расмийлаштирилади.

Давлат рўйхатидан ўтказиладиган объектлар асосан кўчмас мулклардан иборат. Бундай объектларнинг рўйхати биринчи галда ФКнинг 83-моддаси 2-қисмида келтирилади. Булар ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек, бино ва иншоотлардан иборат.

Қонунда бошқа мол-мулк ҳам кўчмас мол-мулк қаторига киритилиши мумкин. Масалан, қонунга мувофиқ транспорт воситалари (ҳаво, денгиз транспортлари ва бошқалар) ва бошқа объектлар, улар кўчиш хусусиятларига эга бўлишидан қатъи назар уларга нисбатан кўчмас мулкка тааллуқли бўлган қоидалар жорий қилиниши мумкин.

Кўчмас мулкнинг ҳар қандай тури ҳам битимларнинг объектлари бўлавермайди. Кўчмас мулкнинг қуйидаги турлари, яъни ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар умуман олди-сотди шартномасининг объекти бўлмаслиги мумкин, чунки кўчмас мулкнинг бу турларига нисбатан давлат манфаати биринчи ўринда туради.

Кўчмас мулк ҳисобланган объектлар бўйича битимларнинг алоҳида турларини давлат рўйхатидан ўтказиш ФКнинг махсус моддаларида ўз ифодасини топган. Булар: кўчмас мулкни сотиш (ФКнинг 479,480,481-моддалари), ҳадя шартномаси (ФКнинг 504-моддаси), кўчмас мол-мулкни рента тўлаш шарти билан бошқа шахсга бериш тўғрисидаги шартнома (ФКнинг 513-моддаси), бинолар ва иншоотлар ижараси (ФКнинг 574-моддаси), мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси (ФКнинг 854-моддаси), комплекс тadbиркорлик шартномаси (ФКнинг 863-моддаси) ва бошқалардан иборат:

а) Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш.

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси олди-сотди шартномасининг турларидан бири ҳисобланади. Бозор муносабатларига ўтиш туфайли олди-сотди шартномасининг предмет доираси анча кенгайди.

Эндиликда ушбу шартнома бўйича фақат истеъмолий эмас, ноистеъмолий характерга эга бўлган товарлар, шунингдек, кўчар ва кўчмас мол-мулклар ҳам олди-сотди шартномасининг предметини ташкил қилиши мумкин. Бундай жараён ўз навбатида олди-сотди шартномасини тегишли шаклда расмийлаштиришни янада такомиллаштиришни талаб қилиб қўйди. ФКнинг олди-сотди шартномасига бағишланган 29-бобининг моддаларида айрим шартномаларнинг ҳақиқий деб ҳисобланиши учун уларни нотариал тартибда гувоҳлантирилиши, шунингдек, давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақида махсус қоидалар назарда тутилади.

Янги Фуқаролик Кодексининг 29-бобида мувофиқ, олди-сотди шартномасининг турлари қуйидагилардан иборат: чакана олди-сотди

шартномаси, маҳсулот етказиб бериш шартномаси, товарлар етказиб бериш тўғрисидаги давлат контракти, контрактация, энергия таъминоти шартномаси, кўчмас мулкни сотиш шартномаси, корхонани сотиш шартномалари. Кодексда буларнинг ҳар бирига алоҳида-алоҳида параграфлар бағишланади. Лекин давлат рўйхатидан ўтказиладиган шартномалар қаторига кўчмас мулкни ва корхонани сотиш шартномаси қиради.

ФКнинг 480-моддасига мувофиқ, кўчмас мулкни сотиш шартномаси ёзма шаклда битта ҳужжат тарзида тузилади. Шартнома тарафлар томонидан имзоланган бўлиб, унда 484, 485-моддаларда акс эттирилган шартлар назарда тутилган бўлиши лозим.

Уй-жой, корхонадан ташқари, бошқа мол-мулкни сотиш шартномаси учун нотариал тартибга амал қилиш, нотариус тасдиғи бўлиши шарт эмас. Кўчмас мулкни сотишни амалга ошираётган муассаса, ташкилот муҳри етарли. Ёзма шаклга риоя қилмаслик ФКнинг 109, 114, 116-моддаларида назарда тутилган оқибатларга олиб келади.

Кўчмас мол-мулкни сотиш бўйича ёзма шаклда битта ҳужжат тарзида тузилган шартнома қуйидаги шартларни ўз ичига олади: олди-сотди шартномаси тузилган жой (шаҳар, туман), сана, йил, жисмоний шахслар учун исми, фамилияси, отасининг исми, паспорт белгилари, манзилгоҳи, юридик шахслар учун давлат рўйхатидан ўтказилганлигини ифодаловчи белгилар. Шартноманинг якунида бир томондан сотиб олувчи, бошқа бир томондан сотувчи билан Ўзбекистон Республикасининг қонунчилигига асосан қуйидаги нарсалар бўйича олди-сотди шартномасини тузадилар, дейилади. Масалан, шартноманинг предмети, яъни шартнома нимага қаратилганлиги, сотувчи ва сотиб олувчининг ҳуқуқлари ва кўчмас мулкнинг ўтиш шартлари; тарафларнинг мажбуриятлари; кўчмас мулкнинг баҳоси ва ҳисоб-китоб тартиби; сотиб олувчи сотиб олиш учун етарли бўлган маблағларни бермаган тақдирда юзага келадиган жавобгарлик; шартнома муддати ва шартномани бекор қилиш сабаблари; тарафларнинг юридик манзилгоҳлари ва муҳр билан тасдиқланган имзолари.

Кўчмас мол-мулкка нисбатан алоҳида ҳуқуқий тартибга солиш ушбу мол-мулкнинг жамиятда иқтисодий манба сифатида тутган ўрни, унинг билан боғлиқ муносабатлар барқарор бўлишини таъминлаш, уни тасарруф қилишда давлат манфаатларини ҳисобга олиш зарурлигидан келиб чиқади. Шунинг учун ҳам кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни вужудга келиши, уни гаровга қўйилиши, бундай ҳуқуқларнинг чекланиши, уларнинг бошқа шахсларга ўтказилиши ва бекор бўлиши каби масалалар ягона давлат реестрида давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби назарда тутилади.

Кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатидан ўтказишга бағишланган умумий қоидалар ФКнинг 84-моддасида назарда тутилади. Шунинг

билан бирга, ушбу модданинг 6-қисмида кўчмас мол-мулк бўйича тузиладиган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисидаги тегишли қонун ҳужжатларни қабул қилиш ва уларга амал қилиш зарурлиги назарда тутилади.

Кўчмас мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқи олди-сотди шартномасига биноан бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақида махсус қоидалар ФКнинг 481-моддаси билан белгиланади. Бундай рўйхатдан ўтказилиши шартноманинг ўзини давлат рўйхатидан ўтказиш билан тенглаштириб бўлмайди. Рўйхат билан асосан кўчмас мол-мулкка нисбатан бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши расмийлаштирилади. Шунинг учун ҳам, ФКнинг 480-моддаси 1-қисмига биноан кўчмас мулкни сотиш шартномаси тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилган ва ФКнинг 366-моддаси 2-қисмига биноан давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлган шартнома рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан шартнома тузилган, деб ҳисобланади.

Демак, кўчмас мулк олди-сотди шартномасини тузилган пайти унга нисбатан мулк ҳуқуқининг ўтиш пайти билан тўғри келмайди. Сотувчининг ушбу кўчмас мулкка нисбатан бўлган мулк ҳуқуқини сотиб олувчига ўтиши ушбу ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш пайтидан бошлаб вужудга келади. Шундай экан, кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши давлат рўйхатидан ўтмагунча сотиб олувчи ушбу мулкнинг эгаси деб ҳисобланмайди, мулк унинг эгалигида бўлишидан ёки ундан фойдаланишидан қатъи назар, у учинчи шахслар билан мулк юзасидан битимлар тузиш (сотиш, ижарага бериш, гаровга қўйиш ва ҳоказо) ҳуқуқига эга бўлмайди.

Кўчмас мулк тариқасида сотиладиган ҳар қандай мол-мулкни рўйхатдан ўтказиш ҳақида норма императив характерга эга. Ушбу нормага амал қилмаслик ФКнинг 111, 112-моддаларида кўрсатилган оқибатларга олиб келиши мумкин. Умуман олганда, қонунда рўйхатдан ўтказиш шарт, деб белгиланган кўчмас мол-мулкни рўйхатдан ўтказмаслик, кўчмас мол-мулк олди-сотди шартномасининг ҳақиқий эмас, деб топилишига асос бўлади.

Қонунчиликда ва амалиётда мулкнинг таркибий қисми бўйича келишмовчилик ва ҳар хил изоҳлашлар мавжуд. Бу биринчи галда аҳоли яшамайдиган биноларга тааллуқли. Ушбу масалани тўғри ҳал қилиниши, унга аниқлик киритилиши аҳоли яшамайдиган бинолар бўйича тузиладиган олди-сотди, ижара, гаров ва ҳоказо шартномаларнинг шаклини белгилаш билан боғлиқ. Қонунга мувофиқ аҳоли яшамайдиган бинолар кўчмас мол-мулк таркибига киради. Шундай экан, улар ФКнинг 111-моддасига биноан давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 26 декабрда қабул қилинган «Нотариат тўғрисида»ги Қонунининг

7-боби 44-моддасининг 2-қисмига биноан: «Уй-жойни (уй-жойнинг бир қисмини), квартира, дала ҳовли, боғ ҳовли, гаражни, шунингдек, бошқа бино, иншоот ёки иморатни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги битимлар»ни нотариал тартибда тасдиқланишини назарда тутати. Демак, бино ва иншоотлар юзасидан битимлар ҳам уй-жой, хонадонлар каби нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар қаторига киритилган. Ўзбекистон Республикаси Адлия Вазирлиги ҳайъатининг 1997 йил 28 апрелда тасдиқланган «Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш тартиби тўғрисида»ги қўлланмасининг «Кўчмас мулкларни тасарруфдан чиқариш ҳақидаги битимларни тасдиқлаш» ҳақидаги 3-бобининг 41-моддасида ҳам уй-жой, квартиралар билан биргаликда бино ва иншоотларни нотариал тартибда тасдиқланиши ҳақида тушунча берилади.

ФКда кўчмас мол-мулкнинг қайси турлари нотариал тартибда тасдиқланиши лозимлиги ҳақида алоҳида нормалар мавжуд. ФКнинг 488-моддаси 2-қисмига биноан уй-жой, квартиралар, уларнинг бир қисмини сотиш, ФКнинг 490-моддасида корхонани сотиш бўйича нотариал тартибни қўллаш назарда тутилади. Демак, кўчмас мулк билан боғлиқ барча битимлар нотариал тартибда тасдиқланмайди, балки давлат рўйхатидан ўтказилади.

«Нотариат тўғрисида»ги Қонуннинг 44-моддасидаги қоида ва ушбу қонунга берилган Адлия вазирлиги қўлланмасининг 41-бандидаги изоҳлар амалиётда нотариал идоралари томонидан кўчмас мулкнинг барча турлари, жумладан, бинолар, иншоотлар, шунингдек, аҳоли яшамайдиган объектлар билан боғлиқ битимларни нотариал тартибда тасдиқлашлар юз бермоқда, яъни ФКда назарда тутилган қоидаларга тўғри келмайдиган ҳаракатлар бажарилмоқда.

Бизнинг фикримизча, «Нотариат тўғрисида»ги Қонуннинг 44-моддаси, Фуқаролик Кодексида назарда тутилган қоидаларга мослаштирилиши лозим. Бунинг учун ФКнинг 3-моддасига амал қилиш керак. Ушбу модданинг 2-қисмида кўрсатилганидек: «бошқа қонунлар ва қонун ҳужжатлардаги фуқаролик қонун ҳужжатлари нормалари ушбу кодексга мос бўлиши шарт».

Нотариал тартибда тасдиқланадиган ва давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар турли шаклларда бўлади. Битимларни давлат рўйхатидан ўтказишга қараганда нотариал тартибда тасдиқлаш қонунга биноан кенг қўламда қўлланилади. Давлат рўйхатидан ўтказиш фақат қонунда назарда тутилган кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимларга нисбатан татбиқ қилинади. Нотариал тартибда асосан, кўчар мол-мулк билан боғлиқ битимлар ва қонунда махсус назарда тутилган ҳолларда кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар тасдиқланиши мумкин. Бундай ҳолларда қоидага асосан тузилган битим тасдиқланади. Давлат рўйхатидан ўтказишда эса юқорида таъкидлаб ўтилганидек, кўчмас мол-мулкка бўлган эгалик ҳуқуқининг бир шахсдан иккинчи шахсга

ўтганлиги ҳужжат тарзида тузилган ва тарафлар томонидан имзоланган бўлиши керак. Шартноманинг бундай шаклига нисбатан ФКнинг 110-моддасида назарда тутилган қонидани татбиқ қилиш мумкин, яъни тарафлардан бирининг талаби билан битим нотариал тартибда тасдиқланиши мумкин. Аммо, бундай талаб бўлиш ёки бўлмаслигидан қатъи назар бино ва иншоотларни ижарага бериш шартномаси қонунга мувофиқ ёзма шаклда тузилган бўлиши керак, акс ҳолда ФКнинг 115-моддасида белгиланган оқибатлар келиб чиқиши учун сабаб бўлади. Ушбу моддага биноан, «Битимларнинг қонун талаб қиладиган шаклига риоя қилмаслик қонунда тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳолдагина унинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади». Бино ва иншоотни ижарага бериш шартномасини ёзма шаклда тузилиши лозимлиги, ФКни 574-моддасининг биринчи қисмида тўғридан-тўғри назарда тутилган. ФКнинг 111-моддасида кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимларни узоқ муддатли ижарага бериш давлат рўйхатидан ўтказилиши керак, деган императив қоида ўрнатилган. Ушбу қоида бино ва иншоотларни ижарага бериш билан боғлиқ шартномаларга ҳам бевосита тааллуқлидир. Шунинг учун ҳам, ФКнинг 574-моддаси 3-қисмида бундай талаб ҳисобга олинган ва бир йилдан кўп муддат билан белгиланган. Демак, агар бино ва иншоот бир йилдан кўп муддатга ижарага топшириладиган бўлса, бу ҳақда тузилган шартнома албатта давлат рўйхатидан ўтказилиши керак, агар бир йилдан кам муддатга ижарага бериладиган бўлса, шартнома ёзма шаклда тузилган бўлиши талаб қилинади. Шартноманинг ушбу ёзма шакли оддий ёки ФКнинг 110-моддасига мувофиқ, битим тарафлари бирининг талаби билан нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши мумкин;

б) кўчмас мол-мулкни ижарага бериш шартномаси нотариал тартибда тасдиқланиши керак бўлган тақдирда ЎзР Адлия вазирлиги ҳайъатининг 1997 йил 28 апрелда тасдиқланган қўлланмасининг 94-бандига амал қилиниши керак. Биринчидан, агар кўчмас мол-мулк уй-жойдан, квартирадан иборат бўлса, ушбу объектларнинг ижарага берувчига тегишли бўлиши, яъни унинг мулкдор бўлишини исботловчи ҳужжатлар текширилиши; иккинчидан, уй эгасининг вояга етган оила аъзоларининг ва у билан бирга яшайдиган бошқа шахсларнинг розилиги борлиги аниқланиши; ва учинчидан, ижарага берувчининг вояга етган оила аъзолари ва шу уй-жой, квартирада яшаш майдонида ҳақли бўлган барча шахслар ҳақида яшаш жойидан берилган маълумотларнинг талабга жавоб бериши ҳар томонлама ўрганиб чиқилган бўлиши керак.

Агар мулк ижараси муддати шартномада белгиланган бўлмаса, шартнома номуайян муддатга тузилган ҳисобланади. Бунда тарафларнинг ҳар бири бошқа тарафни бир ой олдин, кўчмас мулк ижарасида эса уч ой олдин ёзма равишда огоҳлантириб, у истаган пайтда шартномадан воз кечиши мумкин (ФКнинг 540-моддаси).

Бизнинг фикримизча, тарафларнинг келишуви билан ижара шартномасида олдиндан огоҳлантиришнинг бошқа муддати белгиланган бўлиши ҳам мумкин.

в) Комплекс тадбиркорлик лицензияси шартномасининг шакли ва уни рўйхатдан ўтказилиши.

Комплекс тадбиркорлик лицензия шартномаси мулкый муносабатларда қўлланиладиган янги фуқаролик-ҳуқуқий шартнома турларидан биридир. Комплекс тадбиркорлик лицензия шартномаси инглизча «франшизинг» деб аталиб, *имтиёз, устуналик* маъносини беради.

ФКси франшизинг тизими бўйича олди-сотди соҳасидаги муносабатларнинг ўзига хос томонларини тартибга соладиган қоидаларни биринчи марта қонун даражасида назарда тутди. Шу тариқа ФК маҳсулот ишлаб чиқарувчи энг йирик фирмалар билан кичик ва ўрта тижорат соҳасидаги улгуржи олиб сотувчилар ўртасида товарлар (хизматлар, ишлар)ни тасарруф қилиш, узоқ муддат асосида ишончли сотиш тармоғини ташкил этиш механизмида мажбурият муносабатларини қўллашнинг янги юридик имкониятларини яратиб беради.

Комплекс тадбиркорлик лицензияси шартномасининг шакли ва уни рўйхатга олишга қўйиладиган талаблар ФКнинг 863-моддаси билан белгиланади. Ушбу моддага биноан комплекс тадбиркорлик лицензияси шартномаси ёзма равишда тузилиши керак ва шартномага мувофиқ лицензия сифатида иш кўрадиган юридик шахсни ёки якка тартибдаги тадбиркорни рўйхатга олган орган томонидан рўйхатга олинishi керак. Ушбу қоидага риоя қилмаслик шартноманинг ҳақиқий ҳисобланмаслигига сабаб бўлади.

Франшизинг шартномасини оддий ёзма ёки нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши ҳақида қонунда аниқ кўрсатма берилмаган. Шундай экан, ушбу шакллардан қайси бирини қўллаш масаласини ҳал қилиш тарафларнинг ихтиёрига топширилади. Шуни таъкидлаб ўтиш керакки, лицензиар ва лицензиат қонунларда муайян шакл тўғридан-тўғри талаб қилинмаса, улар ўзаро келишган ҳолда ёки улардан бирининг талабига биноан ушбу шартномага нотариал шакл беришга ҳақлидирлар (ФКнинг 110-моддаси).

Франшизинг шартномаси ёзма шаклда тузилиши билан бирга юридик шахс ва якка тадбиркорларни реестрдан ўтказувчи тегишли давлат органидан рўйхатдан ўтказилиши лозим. Франшизинг шартномаси учун рўйхатдан ўтказиш жараёни, унинг зарурлиги фирма номлари, товар белгилари (хизмат кўрсатиш белгиларига) бўлган мутлоқ ҳуқуқнинг рўйхатдан ўтказиш тизимининг вужудга келиши ва уни мавжудлигини таъминлаш билан боғлиқ (ФКнинг 46-моддаси 5,7-бандлари).

Франшизинг шартномаси патентлар идорасида рўйхатдан ўтказиш зарурлиги ҳақида ФКда тўғридан-тўғри кўрсатма йўқ, бироқ ушбу шартнома бўйича патент билан ёки бошқа муҳофаза ҳужжати билан қўриқланадиган объектлардан фойдаланиш ҳуқуқлари ҳам берилиши

ва патент эгаси бўлмаган ҳар қандай бошқа шахс саноат мулки бўлган объектдан патентлар идорасидан рўйхатдан ўтказилиши шарт бўлган лицензия шартномаси асосида фойдаланишга ҳақли бўлишини инобатга олиб (ФКнинг 1036,1088,1089-моддалари), франшизинг шартномасини ижро ҳокимиятининг ушбу органларида ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур, деган хулоса чиқармоқ лозим.

ЎЗР ФКнинг 44-моддаси билан бирга юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби белгиланган қонун ҳужжатлари қаторига биринчи галда, Ўзбекистон Республикасининг 1991 йил 11 февралда қабул қилинган «Ўзбекистон Республикасида корхоналар тўғрисида»ги қонуни киради. Қонуннинг 6-моддасида юридик шахс мавқеига эга бўлган корхоналарни давлат рўйхатидан ўтказишга бағишланган тартиб ва қоидалар назарда тутилади. Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 7 майда қабул қилган қонунига асосан, 1991 йил 11 февралдаги «Ўзбекистон Республикасида корхоналар тўғрисида»ги Қонунининг 6-моддасига корхона рўйхатдан ўтказишга бўлган ҳуқуқини ҳимоя қилишга ва ўтиш шароитини такомиллаштиришга қаратилган тегишли ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритилди. Корхонани давлат рўйхатидан, башарти қонун ҳужжатларида ўзгача белгиланган бўлмаса, корхона жойлашган ердаги давлат ҳокимияти ва бошқарув идораларидан ўтказиш назарда тутилади. Давлат рўйхатидан ўтказиш Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига топширилади. 1993 йил 7 майдаги қонун билан 6-моддага киритилган қўшимчага биноан суд корхонани рўйхатдан ўтказишни рад этилганлигини асоссиз деб топса, бу ҳол давлат ҳокимиятининг корхонани рўйхатдан ўтказишни рад этган идорасини моддий жавобгарликка тортишга сабаб бўлади. Моддий жавобгарликнинг миқдори ҳўжалик суди томонидан белгиланади ва қонунда назарда тутилган тартибда ундириб олинади. Юридик шахсни рўйхатдан ўтказишни рад этиш билан боғлиқ ҳуқуқий оқибатлар барча ҳолларда қўлланиш мумкин бўлган қоида ФКнинг 12, 990-моддаларида ўз ифодасини топган.

Хорижий инвестициялар иштирокидаги юридик шахслар (корхоналар, халқаро бирлашмалар, ташкилотлар), шунингдек, уларнинг таркибий бўлинмаларини давлат рўйхатидан ўтказиш Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамасининг 1996 йил 12 февралда қабул қилган қарори билан тасдиқланган низомга асосан амалга оширилади. Ушбу низомнинг 15-бандига биноан, Ўзбекистон Республикаси ҳудудида ташкил этилган корхоналар Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлигида ва унинг ҳудудий органларида давлат рўйхатидан ўтказилгандан кейин юридик шахс ҳуқуқига эга бўладилар. Низомнинг 45-бандига мувофиқ, Қорақалпоғистон Республикаси ҳудудида ва вилоятларда, корхоналар ҳужжатларини Қорақалпоғистон Республикаси Адлия вазирлигида ва вилоятлар Адлия бошқармаларида экспертизадан ўтказадилар ҳамда давлат рўйхатига олинадилар.

Юридик шахснинг ташкил топилиши учун ягона давлат рўйхати белгиланиши ҳозирги кунда муҳим аҳамиятга эга. Мулкнинг турли шакллари ривожланиши учун тенг шарт-шароитлар туғдирилиши, хусусий мулкнинг таркиб топиши, давлат мулкни хусусийлаштириш, турли хилма-хил тадбиркорлик фаолиятлари билан шуғулланувчи корхоналар, ҳўжалик бирлашмалари ширкатларининг сони тобора кўпайишига олиб келди. Улар юқори бошқарув идораларининг тасарруфидан озод бўлган ҳолда ҳўжаликни уюштириш соҳасида, тижоратда, мулкый муносабатларда мустақил равишда тенг ҳуқуқли иштирокчилар бўлишга эришмоқдалар. Бундай шароитда ягона рўйхатнинг белгиланиши ва амалга оширилиши юридик шахс мақомини эгалламоқчи бўлган барча корхоналар ва ташкилотларга нисбатан уларнинг фаолият турларидан ва ҳўжаликнинг қайси соҳасига тегишли бўлишидан қатъи назар барчасига баб-баравар тенг қоида қўллаш, бу соҳада зарур қонунчилик ва тартибот ўрнатиш учун имконият туғдириб беради.

3.3. Нотариал тартибда тасдиқланадиган ҳамда давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг алоҳида турлари

Битимларнинг ҳам нотариал тартибда тасдиқланиши, шунингдек, давлат рўйхатидан ўтказилиши жамият учун ижтимоий-иқтисодий ҳаётнинг асосий манбаи ҳисобланган ва муҳим аҳамиятга эга бўлган алоҳида объектларга нисбатан қўлланилади. Давлат қонун йўли билан ушбу объектларни мавжудлигини белгилайди, кимга тегишли эканлигини мустаҳкамлайди, мол-мулк эгаларининг ҳуқуқ ва бурчларини белгилайди, уларнинг манфаатларини ҳимоя қилади.

Муҳим объектлар, масалан, кўчмас мол-мулк ҳисобланган уй-жой — бино, иншоот, корхона ва шунга ўхшаш бошқа объектлар билан боғлиқ битимлар (олди-сотди, ижара, ҳадя, мерос, гаров ва ҳоказо)ни тузиш тартиби ва шартномаларининг шакллари тегишли равишда қонун билан белгилаш жамиятда мулкый муносабатларни тўғри тартибга солиниши ва барқарор бўлиши учун хизмат қилади.

а) Уй-жой олди-сотди шартномасининг шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш.

Фуқаролик кодексининг 29-боб 7-параграфида уй-жой биринчи марта кўчмас мол-мулк сифатида таърифланади. Ўтмишда уй-жой Гражданлик Кодексининг 257-моддасига мувофиқ олди-сотди шартномасининг нарсаси, деб ҳисобланган бўлса-да, лекин унинг бундай бўлиши учун турли чегаралар назарда тутилган эди. Масалан, фуқаронинг ёки унинг билан бирга турувчи эр ёки хотиннинг, уларнинг вояга етмаган болаларининг шахсий эгалигида бўлган уй-жой (ёки унинг қисми), мулк эгаси томонидан уч йил мобайнида бир уйдан ёки бир уй қисмидан ошиқ уй-жой сотилмаслиги шарти

билан, олди-сотди нарсаси бўлиши мумкин эди. Борди-ю, баъзи сабабларга кўра (мерос, ҳадя ва ҳоказо), иккинчи уй-жойга эгалик ҳуқуқи пайдо бўлиб қолса, у Гражданлик Кодексининг 121-моддасига биноан бир йил давомида бартараф қилиниши шарт эди. Башарти, уй-жой эгаси белгиланган муддат ичида ортиқча уй-жойни, қайси тартибда бўлмасин, бировга ўтказиш ҳуқуқидан фойдаланмаса, бу уй-жой туман, шаҳар совети ижроия комитетининг қарори билан Гражданлик процессуал кодексига суд қарорларини ижро этиш учун белгиланган тартибда мажбурий суратда сотилиши керак эди. Уй-жойни сотишдан тушган сумма мажбурий суратда сотиш билан боғлиқ бўлган харажатлар қопланганидан кейин, шу уйнинг собиқ эгасига топширилиши ҳақидаги қоида белгиланган эди. Агар харидор топилмаганлиги туфайли уй-жойни мажбурий суратда сотишнинг иложи бўлмаса, бу жой туман, шаҳар совети ижроия комитетининг қарорига мувофиқ бепул тарзда давлат мулки фондига ўтказилар эди. Бундай қонданинг ўрнатилишига сабаб, уй-жой олди-сотдиси савдогарлик, меҳнатсиз даромад олишга қаратилган ғайри-қонуний ҳаракат деб баҳо берилар эди, уй-жой олди-сотдиси учун эмас, балки яшаш учун зарур бўлган объект нуқтаи назари билан қаралар эди.

Аввалги ГКнинг 258-моддаси «Олди-сотди шартномасининг формаси»га бағишланган бўлиб, унинг 2 ва 3- қисмларида уй-жой олди-сотди шартномасини тузиш шакли ва тартиби назарда тутилади. Шартноманинг тарафларидан бири, фуқаро бўлган тақдирда у нотариал тартибда гувоҳлантирилиши ва туман, шаҳар совети ижроия комитетида рўйхатдан ўтказилиши зарур, уй-жойни тасарруф этиш билан боғлиқ корхоналар, муассасалар ўртасидаги ва улар билан фуқаролар ўртасида муносабатлар ва собиқ иттифоқ молия вазирлигининг 1949 йил 10 январдаги қўлланмасига асосан тартибга солинар эди. Шундан кейин маълум бўлаяптики, уй-жойни олди-сотди шартномаларни нотариал тартибда тасдиқлаш қондаси ушбу шартномада тарафлардан бири фуқаро бўлган тақдирдагина қўлланарди. Амалдаги ФКнинг 488-моддаси бўйича уй-жой олди-сотди шартномасининг тарафлари ким бўлишидан қатъи назар, яъни фуқаро ёки юридик шахс қонунда назарда тутилган шартнома шаклига баб-баравар амал қилишлари керак. Бундай қоида Ўзбекистон Республикаси Конституциясига асосланади. Конституциянинг 56-моддасига биноан давлат «барча мулк шакллариининг тенг ҳуқуқлигини ва ҳуқуқий жиҳатдан баб-баравар муҳофаза этилишини кафолатлайди».

Фуқаролик Кодексининг 488-моддасига биноан уй-жойни олди-сотди шартномаси ўзига хос хусусиятларга кўра, кўчмас мулкни олди-сотди шартномасининг бошқа турларидан фарқ қилади.

Уй-жойни олди-сотди шартномасига хос муҳим хусусиятлари шундан иборатки, сотиладиган уй-жойда яшаб турувчи ва ундан

фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган шахсларнинг манфаати қонун билан ҳимоя қилинади, уларнинг рўйхати ушбу шартноманинг асосий шартлари сифатида тан олинади.

Уй-жойнинг асосий хусусияти унинг фуқаролар яшаш учун мўлжалланган бўлиши билан ифодаланади, уй-жой фуқаролар яшаши учун қурилган бўлиб, ўзининг шундай тайинланиши сифати билан тегишли давлат ҳокимияти органлари томонидан рўйхатга олинади лозим. Ўзбекистон Республикасининг 1996 йил 27 декабрда қабул қилинган «Давлат уй-жой сиёсатининг асослари тўғрисида»ги Қонуннинг 8-моддаси 2-қисмига мувофиқ, саноат корхоналарини кўп квартирали турар жой биноларида жойлаштиришга йўл қўйилмайди. Мулк эгасининг ўзига қарашли турар-жой биносига корхона, муассаса, ташкилотни жойлаштиришига бундай бино қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда яшашга мўлжалланмаган жойга айлантирилганидан кейингина йўл қўйилади¹.

Ўзбекистон Республикасининг 1993 йил 7 майда қабул қилинган «Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисида»ги² қонунга асосан давлат ва муниципал уйларни хусусийлаштириш йўли билан фуқароларга берилди. Хусусийлаштириш натижасида уй-жойга эгалик ҳуқуқига эга бўлган фуқаролар ўз навбатида ФКнинг 488-моддасига амал қилган ҳолда, ушбу уй-жойни тасарруф қилиш, яъни сотиш (иккиламчи) ҳуқуқига эга бўлди. Бундай уй-жой сотилган тақдирда унда яшаб турган шахсларнинг ҳуқуқлари қандай ҳимоя қилиниши қондаси ҳам ФКда ўз аксини топди.

ФКнинг 488-моддасига мувофиқ уй-жойни олди-сотди шартномаси бўйича ушбу уй-жойда яшаб турувчи шахсларнинг рўйхати албатта кўрсатилган бўлиши керак. Бундай шахслар уй-жой сотилганидан кейин ҳам ундан фойдаланиш ҳуқуқидан маҳрум бўлмайдилар. Бундай қондани ўрнатилиши биринчи галда хусусийлаштирилган уй-жойларга тааллуқлидир. Чунки Ўзбекистон Республикасининг 1994 йил 6 майда қабул қилинган «Уй-жой кодексига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисида»ги³ Қонуннинг 139-2-моддасига мувофиқ хусусийлаштирилган квартира ёки уй (унинг бир қисми) эгасининг оила аъзолари ва уй-жойни хусусийлаштиришга розилик берган шахслар ўзларининг умумий мулки деб ҳисоблаганлар ва хусусийлаштирилган уй-жойга нисбатан қонунда белгиланган тартибда тенг ҳуқуқ ва мажбуриятларга эгадирлар.

¹Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисидаги қонун// Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаши Ахборотномаси. 1997 — № 2, 50-модда.

²Уй-жой кодексига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисидаги қонун// Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. 1993 — № 5, 230-модда.

³Уй-жой кодексига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисидаги қонун// Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. 1994 — № 5, 157-модда.

Шундай экан, хусусийлаштирилган уй-жойни сотиш ёки ижарага бериш хусусийлаштирилган уй-жой эгасининг оила аъзолари ёки уй-жойни хусусийлаштиришга, розилик берган шахслар розилиги билан амалга оширилади. Ушбу ФКнинг 488-моддаси мазмунига биноан нафақат хусусийлаштирилган, шунингдек, умумий тартибда сотиладиган уй-жойда яшаган оила аъзоларига ва уй-жойдан фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган бошқа шахсларга ҳам тааллуқлидир.

Лекин амалиётда ушбу қоидага бир текисда риоя қилинмайди.

Масалан, Юнусобод туманининг 2-давлат нотариал идораси М.Б.Каримов ва С.С.Сайдахмедов ўртасида тузилган квартирани олди-сотди шартномасини бу квартирага ҳуқуқи бўлган, рўйхатда турган Н.Сайдахмедовни розилигисиз тасдиқлаб берган, натижада ушбу шартнома Мирзо Улуғбек судининг 1997 йил 16 январда қабул қилган қарори билан бекор қилинган.

Олди-сотди шартномаси каби мерос бўйича ўтадиган уй-жойни нотариал тартибда тасдиқлашда ҳам ушбу уй-жойга нисбатан бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари борлиги ёки йўқлиги ҳар томонлама ўрганилиб чиқилиши зарур (ФКнинг 1124, 1146-моддалари). Тошкент шаҳар 1-сон давлат нотариал идораси томонидан 1996 йил 5 июлда мерос ҳақидаги Х.Ҳасанова номига берилган гувоҳнома Мирзо Улуғбек тумани судининг 1998 йил 27 августдаги қарори билан бекор қилинган. Гувоҳнома беришда мерос қолдирувчи Р.Атакуловнинг бошқа уч нафар қонуний меросхўрлари ҳисобга олинмаган.

Тошкент шаҳар 1-сон давлат нотариал идораси 1995 йил 14 июнда В.И.Зубковга тегишли уй-жойга нисбатан қонуний меросхўр сифатида О.В.Зубковага гувоҳнома берган. Лекин ушбу уй-жой В.И.Зубков томонидан ўғли В.В.Зубковга ҳадя қилинган ва 1994 йил 9 августда нотариал тартибда тасдиқланган. Бундай ҳолатда ҳам уй-жойга бошқа шахснинг ҳуқуқи борлиги аниқланмаган. Уй-жойни олди-сотди шартномасини нотариал тартибда тасдиқлашда ФКнинг 488-моддасида белгиланган қоидага амал қилиш, сотилаётган уй-жойда яшовчи шахсларнинг олди-сотди шартномасининг тузилишидан хабардор бўлиши ва уларнинг бунинг учун розилиги борлигини аниқлаш нотариуснинг асосий вазифаси бўлиб ҳисобланади. Уй-жойни сотиш шартномаси нотариал тартибда тасдиқланиши ва нотариал тартибда тасдиқлашни, асосан, уй-жойни олди-сотди шартномасига нисбатан қўлланиши назарда тутилади. Шунинг билан бирга ушбу шартнома бўйича уй-жойга нисбатан эгалик ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинади.

Битим юзасидан вужудга келадиган кўп низолар уй-жой, квартираларни олди-сотди, мерос қолдириш, васият қилиш, ҳадя, алмаштириш билан боғлиқ бўлади. Нотариал идоралари томонидан тасдиқланган бундай битимларни суд тартибида бекор қилиш ёки битимларни бевосита суднинг қарори билан тасдиқлаш ҳолатлари

ҳам учраб туради. Масалан, Мирзо Улуғбек тумани судининг 1997 йил 6 февралдаги қарори билан А.С.Галустьян билан А.С.Ваҳобовлар ўртасида квартирани олди-сотди бўйича тузган ва 1996 йил 29 апрелда Мирзо Улуғбек туманининг 1-нотариал идораси томонидан тасдиқланган шартномаси бекор қилинган. Бунга сабаб, шартноманинг объекти бўлган квартира 1992 йил 26 ноябрда А.С.Галустьян томонидан ўзаро келишувга асосан, Б.В.Кимга сотилган ва квартиранинг ҳақи ҳам тегишли равишда расмийлаштирилган ҳолда тўланган. Б.В.Ким 1982 йилдан бошлаб, ушбу квартиrada ҳисобда турган, оиласи билан яшаган, тегишли солиқлар ва йиғимларни тўлаб турган. Нотариал идораси томонидан ушбу фактлар аниқланмаган. Суднинг қарорига мувофиқ Б.Н.Ким квартирага нисбатан эгалик ҳуқуқига эга бўлган.

б) Корхонани сотиш, ижарага бериш шартномаларининг шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш.

Аввалги 1963 йилдаги ГКга қараганда корхонани мол-мулк мажмуаси сифатида сотиш ва уни ижарага бериш институтлари янги ФКга киритилган янгиликлардан ҳисобланади. Эндиликда корхона фақат ҳуқуқ субъекти эмас, шунингдек, олди-сотди ва ижара шартномаларининг объекти ҳам бўлиши мумкин.

ФКнинг 85-моддасига мувофиқ корхонанинг ўзи ёки бир қисми, олди-сотди, гаровга қўйиш, ижарага бериш ҳамда ашёвий ҳуқуқларни белгилаш, ўзгартириш ва бекор қилиш билан боғлиқ бошқа битимларнинг объекти бўлиши мумкин. Ушбу модда корхона мулкый комплекс, яъни унинг фаолияти учун мўлжалланган бир-бирини тўлдириб турадиган ишлаб чиқариш воситалари, қурол-аслаҳалари, асбоб-ускуналари йиғиндиси сифатида таърифланади.

Булар қаторига ер участкалари, бинолар, иншоотлар, талаб қилиш ҳуқуқлари ёки унинг қарзлари, унинг хусусий аломатлари сифатида номи, товар белгилари ва бошқа мулк ҳуқуқлари ҳам киради. Корхонани сотишда товар белгилар ёки хизмат кўрсатиш белгилари сотиб олувчига ўтган тақдирда ФКнинг 1033-моддасига биноан, ушбу белгиларга нисбатан муаллифлик ҳуқуқи уларни яратган муаллифларнинг ўзида сақланиб қолади.

Корхонани сотиш ёки ижарага беришни нотариал тартибда тасдиқлашда эътиборга сазовор бўладиган масала яна шундан иборатки, фирма номи, товар белгиси, хизмат кўрсатиш белгилари, унинг маҳсулотини, хизматини индустрлаштириб туради. Агар сотувчи бундай объектлардан фойдаланиш учун махсус рухсатнома олган бўлса, бундай фойдаланиш ҳуқуқи сотиб олувчига ушбу объектлар билан бирга ўтади. Демак, бундай объектлар ва улардан фойдаланиш ҳуқуқи билан боғлиқ муносабатлар фуқаролик ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинади. Корхона фаолиятига тааллуқли бўлган айрим ҳуқуқлар сотиб олувчига маъмурий тартиб асосида ўтиши мумкин.

Корхонани сотишда товар белгилари ёки хизмат кўрсатиш белгилари сотиб олувчига ўтган тақдирда ФКнинг 1033-моддасига биноан, ушбу белгиларга нисбатан муаллифлик ҳуқуқи уларни яратган муаллифларнинг ўзида сақланиб қолади. Агар сотувчи маълум бир фаолият билан шуғулланиш учун тегишли давлат идорасидан рухсатнома (лицензия) олган бўлса, сотувчига тегишли бўлган бундай ҳуқуқ мулк мажмуаси сифатида сотиб олувчига ўтмайди. Бундай ҳолларда сотиб олувчи айнан шунга ўхшаш фаолият билан шуғулланиш учун мустақил равишда тегишли давлат идорасидан рухсатнома (лицензия) олиши керак.

Корхонани мулк мажмуаси сифатида сотиш ва унинг айрим фаолияти бўйича рухсатнома (лицензия) олиш ҳақидаги тартиб корхонани ижарага бериш билан боғлиқ муносабатларга ҳам тааллуқлидир. ФКнинг 579-моддаси 6-қисмига биноан, агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиш учун махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари ижарага олувчига берилиши мумкин эмас.

Демак, лицензияга асосан корхонани сотувчи ёки ижарага олувчи шуғулланиши мумкин бўлган фаолият, олди-сотди ва ижара шартномасининг объектини ташкил қилмайди. Шундай экан, махсус рухсатнома (лицензия)га асосланган фаолият нотариал тартибда тасдиқланмайди. Махсус рухсатнома асосида шуғулланиши мумкин бўлган фаолият натижасида вужудга келадиган ҳуқуқлар фақат қонун ҳужжатларида рухсат берилган ҳоллардагина корхонани сотиб олувчисига ёки ижарага олувчига ўтказилиши мумкин.

Корхонани сотиш ва унинг ижарага берилишини амалга ошириш тартиби ва шакли бир-биридан деярли фарқ қилмайди (ФКнинг 490, 580-моддалари). Корхонани сотиш шартномасини тузишда ҳам, шунингдек, уни ижарага бериш шартномасини тузишда ҳам, шартнома тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилади, нотариал тартибда тасдиқланади ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилади.

Корхонани сотиш шартномасини нотариал тартибда тасдиқлаш ва корхонага бўлган мулк ҳуқуқини сотувчидан сотиб олувчига ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун унга ФКнинг 491-моддаси 2-қисмида кўрсатилган ҳужжатлар албатта илова қилинган бўлиши керак. Бундай ҳужжатлар таркибига қуйидагилар кириди: корхонани сотиш шартномаси имзолангунга қадар инвентаризация далолатномаси, бухгалтерия баланси, мустақил аудиторнинг корхона таркиби ва унинг қиймати тўғрисидаги хулосаси, шунингдек, кредиторлар, улар қўяётган талаблар хусусияти, миқдори ва муддатлари кўрсатилган ҳолда корхона таркибига киритиладиган барча қарз (мажбуриятлар) рўйхатини тарафлар тузган ва кўриб чиққан бўлиши керак. Номлари айтиб ўтилган ҳужжатларда кўрсатилган мол-

мулк, ҳуқуқ ва мажбуриятлар, агар ФКнинг 489-моддасидан бошқача тартиб келиб чиқмаса ҳамда у корхонани сотиш шартномасида белгиланган бўлмаса, сотувчи томонидан олувчига топширилиши лозим. Ушбу ҳужжатларда акс этган мол-мулклар, ҳуқуқ ва мажбуриятлар агар қонун ҳужжатларида уларнинг бошқа шахсга ўтказилиши тақиқланмаган бўлса, сотиб олувчига ўтади.

Юқорида келтирилган ҳужжатларнинг мавжудлиги ва мазмуни жиҳатдан талабга жавоб бериш ёки бермаслиги корхонани сотиш шартномасини нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказиш вақтида текшириб чиқилади.

1991 йил 15 февралда қабул қилинган «Ўзбекистон Республикасининг корхоналар тўғрисида»ги¹ Қонунининг 81-моддаси 4-қисмига мувофиқ корхоналар ўзларига қарашли мол-мулкни бошқа корхоналар, муассасалар, ташкилотларга сотиш, айирбошлаш ва ижарага бериш ҳуқуқларига эга бўладилар. 1991 йил 19 декабрда қабул қилинган «Давлат тасарруфидан чиқариш тўғрисида»ги² Қонунга асосан, корхонани ижарага бериш, уни хусусийлаштиришни бир шакли сифатида тан олинди. Агар «Корхоналар тўғрисида»ги Қонунда корхоналар ўзларига қарашли мол-мулкни ижарага бериш ҳуқуқига эга бўлсалар, энди улар яхлит мулк мажмуаси сифатида ижара корхоналарига айлантирилди. 1991 йил 19 ноябрда қабул қилинган «Ижара тўғрисида»ги Қонун давлат корхоналарини жамоага бериш тартибини белгилади. ФКнинг 34-боб 5-параграфига киритилган моддаларида фақат давлат корхонаси эмас, мулкчиликнинг барча шаклларига мансуб корхоналарни ижарага бериш қоидалари назарда тутилади. «Ижара тўғрисида»ги Қонундан фарқли ўлароқ, ФК қоидаларида ижарага бериладиган корхоналар ходимларининг меҳнат муносабатлари тартибга солинмайди, чунки бундай муносабатлар фуқаролик ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинадиган муносабатлар хусусиятига эга эмас. Ушбу муносабатлар меҳнат ҳуқуқи нормалари билан тартибга солинади.

Корхонани ижарага бериш шартномасининг шакли ҳам уни сотиш шартномасининг шаклига ўхшашдир. Шартномани ёзма шаклини тузишда ФКнинг 366-моддаси 4-қисмига амал қилинади. Унга кўра, ёзма шартноманинг бошқа турларини қўллашга йўл қўйилмайди. Ушбу шартноманинг шаклига нисбатан бундай қатъий талаб қўйилиши объектнинг, яъни корхонанинг хусусиятлари, мураккаб мол-мулк мажмуасидан иборат бўлиши, юқори нархда бўлиши, тарафлар ўртасидаги муносабатларнинг оддий бўлмаслиги билан боғлиқ.

¹Ўзбекистон Республикаси: қонунлар ва фармонлар. Т.. "Ўзбекистон", 1992, 49-бет.

²Ўзбекистон Республикаси: қонунлар ва фармонлар. Т.. "Ўзбекистон", 1992, 66-бет.

Корхонани ижарага бериш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилган пайдан бошлаб тузилган ҳисобланади. ФКнинг 111-моддасига мувофиқ ер ва бошқа кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимлар албатта давлат рўйхатидан ўтказилиши керак. ФКнинг 85-моддаси 1-қисмига биноан бутун корхона мулк комплекси сифатида кўчмас мол-мулк ҳисобланади. Кўчмас мол-мулкка эгалик ҳуқуқи ва ушбу мол-мулк хусусида тақдорланган тақдирда, суд қарори асосида шартномани рўйхатдан ўтказиши мумкин эмас. Лекин келишувга кўра, бир тараф шартномани нотариал тасдиқлаш ёки давлат рўйхатидан ўтказиш борасида қисман ёки тўлиқ ҳаракат содир қилиб, иккинчи тараф бундан асоссиз бош тортганлиги оқибатида шартнома тузиш кечиктирилган ёки умуман тузилмаган бўлса, унинг натижасида биринчи тараф зарар кўрган бўлса, шартномани тузишдан бош тортган тараф унга етказилган зарарни тўлаши лозим. Зарарни ундириш суд тартибида ҳам амалга оширилиши мумкин;

в) кўчмас мол-мулкни ҳада қилишни нотариал гувоҳлантириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш.

Ҳада деб, шундай шартномага айтиладики, бунга асосан бир тараф, ҳада қилувчи мулкни иккинчи тарафнинг—ҳада олувчининг эгалигига текинга топширади¹. Ҳада шартномасини ФКда тартибга солиниши 1963 йилдаги ГК дан жиддий фарқ қилади. ГКда ҳадага учта модда бағишланган бўлиб, ҳада шартномаси реал шартномалар сифатида мулкни ҳада олувчига топширилган пайдан бошлаб тузилган ҳисобланарди. Ҳада шартномаси юз сўмга қадар бўлса, оғзаки шаклда, юз сўмдан беш юз сўмгача ёзма равишда ва беш юз сўмдан кўп суммага тузиладиган, шунингдек, эллик сўмдан кўп суммадаги валюта қимматликларига тузиладиган ҳада шартномаси нотариал гувоҳлантириладиган шаклда расмийлаштирилиши керак эди. ФКнинг 502-моддасига биноан ҳада шартномаси реал бўлиши билан бир қаторда, консенсуал характерга ҳам эга. Ҳада қилувчи ҳада олувчига ҳада нарсасини келажакда бериш мажбуриятини олиши ҳам мумкин². Ҳаданинг объекти сифатида ашёлардан ташқари, ҳада қилувчига тегишли бўлган мулкый ҳуқуқлардан иборат бўлиши ҳам мумкин. Шунингдек, ҳада олувчи шартномага биноан унинг зиммасида бўлган мажбуриятдан озод қилиниши, ҳада берувчига ва учинчи шахслар олдида бўлган мажбуриятлардан озод қилиниши ҳам мумкин³.

"Ҳада шартномаси асосан бир томонлама бепул тузиладиган битимлар жумласига кирилади⁴. Лекин айрим ҳолларда шартнома

¹Ижара тўғрисидаги қонун // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Аxbоротномаси. 1992. № 1.

^{2,3}Сайфуллаев Ф. Ўзбекистон ССРнинг гражданлик ҳуқуқи: Т.Н. Т., "Ўқитувчи", 1988, 18-бет.

⁴Раҳмонқулов Ҳ. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг иккинчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 11-жилд (биринчи китоб). Т., "Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси", 1998, 222-223-бетлар.

икки томонлама ҳисобланади ва ҳадя олувчининг ҳадя олишга розилиги талаб қилинади»¹. Аввалги ГКдан фарқли ўлароқ, ҳадя олувчига айрим мажбуриятлар ҳам юклатилиши мумкин. Масалан, ФКнинг 502–507-моддаларининг қоидасига биноан ҳадяни олган шахс айрим ҳолларда ҳадя нарсасини қайтаришга мажбур бўлади.

Ҳадя шартномасининг шакли, биринчи галда, унинг мазмуни ва шунингдек, битимларнинг шакли тўғрисида ФКда назарда тутилган (105, 110-моддалари) умумий қоидаларга биноан белгиланади. Ҳадя шартномасини оғзаки, ёзма шаклини қўллаш, нотариал тартибда гувоҳлантириш ёки давлат рўйхатидан ўтказиш ҳадя нарсасининг кўчар ёки кўчмас мол-мулк бўлишига боғлиқ. Кўчар мулкка бўлган ҳадя шартномаси реал характерга эга бўлиши мумкин. Ҳадя қилувчи юридик шахс бўлганида, шартнома фуқаролар ўртасида энг кам иш ҳақининг ўн бараваридан ортиқ суммага тузилганида, шартномада келажакда ҳадя этиш ваъда қилинган ҳолларда шартнома оддий ёзма шаклда тузилиши лозим. Бундай ҳолларда ёзма шаклига риоя қилинмасдан оғзаки тузилган ҳадя шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас, деб ҳисобланади.

Ҳадя шартномасини тузишга бўлган эрк кейинчалик мол-мулкни топшириш ва мол-мулкка нисбатан тегишли ҳужжатни шартнома орқали расмийлаштиришга қаратилган ҳаракатларни бажаришни талаб қилиши мумкин. Бундай талаб, биринчи навбатда, кўчмас мол-мулкка қаратилган бўлади. Масалан, уй-жой, бино, автомобиль ва бошқа кўчмас мол-мулкни ҳадя қилиш унинг нотариал тартибда гувоҳлантирилишини ва белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилишини талаб қилади. Акс ҳолда, ҳадя қилувчи томонидан бундай ҳаракатлар содир этилмаганида ҳадя шартномаси тузилмаган ҳисобланади ва ҳадя олувчида мулкка нисбатан ҳуқуқ келтириб чиқармайди.

г) Мол-мулкни ишончли бошқариш шартномасининг шакли ва давлат рўйхатидан ўтказилиши.

Мол-мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқ институти сифатида биринчи марта қонунга киритилди. Мол-мулкни ишончли бошқаришга топширишга ўхшаш айрим қоидалар ўтмишда ҳам бўлган. Масалан, 1963 йилдаги ГКнинг 19 моддасига мувофиқ, бедарак йўқолган деб топилган фуқаронинг мулкига нисбатан суд қарорига асосан васийлик белгиланиши назарда тутилган эди. Ушбу қоида ФКнинг 34-моддасида ҳам маълум ўзгартиришлар киритилган ҳолда сақланиб қолинди. Энди бедарак йўқолган деб топилган шахснинг мол-мулки васийлик ва ҳомийлик органи томонидан белгиланган ва ушбу орган билан тузиладиган ишончли бошқарув тўғрисида шартнома асосида иш олиб борадиган шахсга топширилади.

¹Советское гражданское право. Том.2. Под.ред. О.А.Красавчикова. – Высшая школа, М., 1969, 34-бет.

ФКнинг 854-моддаси мол-мулкни ишончли бошқаришга топширишнинг сабаблари ва унда иштирок этувчиларнинг кимлигидан қатъи назар бошқариш бўйича тузиладиган шартноманинг шаклига бағишланади.

Ишончли бошқаришга топшириладиган мол-мулк кўчар ва кўчмас хусусиятларга эга бўлиши мумкин. Мол-мулкнинг ушбу хусусиятлари ҳисобга олинган ҳолда уни бошқариш бўйича тузиладиган шартноманинг икки хил шакли белгиланган. ФКнинг 854-модда 1-қисмига биноан кўчар мол-мулкни ишончли бошқариш бўйича шартноманинг ёзма шаклда бўлиши талаб қилинади. Бундай шакл битта ҳужжат тарзида бўлиши ёки бўлмаслиги тарафларнинг хоҳишига боғлиқ.

Шартноманинг шакли ФКнинг 366, 370-моддаларида назарда тутилган тартибда ҳам белгиланган ва тузилган бўлиши мумкин. Шартнома тузиш мақсадида бир томондан юборилган таклиф (оферта) иккинчи томондан ФКнинг 372, 375-моддаларига мувофиқ қабул (акцепт) қилинса, шартнома тузилган деб ҳисобланади.

Демак, кўчар мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси қонунда талаб этилмаган, шунингдек, битим тарафларидан бири (ФКнинг 110-моддаси) талаб қўймаган барча ҳолларда нотариал тартибда рўйхатдан ўтказилиши шарт эмас.

Ишончли бошқариш шартномасини тасдиқлашда нотариус ЎзР ФКнинг 849—860-моддалари талабларининг мазмуни, шунингдек, шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш зарурлигини, акс ҳолда вужудга келиши мумкин бўлган юридик оқибатлар ҳақида шартнома тарафларини огоҳлантирган бўлишлари керак.

ФКнинг 854-модда иккинчи қисмига биноан кўчмас мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси битта ҳужжат тарзида ёзма шаклда тузилган ва давлат рўйхатидан ўтказилган бўлиши керак. Чунки мазкур модданинг 2-қисмига биноан, кўчмас мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси бундай мол-мулкни бошқа шахсга сотиш ёки гаровга бериш ҳақидаги шартнома учун назарда тутилган шаклда амалга оширилиши керак.

Демак, кўчмас мол-мулкка эгалик ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши ёзма шаклда тузилса ва давлат рўйхатидан ўтказилса, бу мулкни ишончли бошқаришга топшириш ҳам шу шаклда тузилади ва тегишли тартибда давлат рўйхатидан ўтказилади.

д) Кўчмас мол-мулк бўйича рента шартномасини нотариал тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказиш.

Рента шартномаси фуқаролик ҳуқуқи таркибига киритилган янги институтдан ҳисобланади. 1963 йилги ГКда рента шартномасининг турларидан бўлган фақат битта — умрбод асраш шarti билан уй-жойни топшириш тўғрисидаги шартнома мавжуд эди. Лекин у уй-жойни олди-сотди шартномасининг бир тури сифатида талқин қилинарди.

Рента мол-мулкни (ҳақ эвазига ёки текинга) тасарруф қилишга қаратилган фуқаролик-ҳуқуқий институтлар сафига киради. Рента воситасида доимий кафолатланган даромад олиш таъкидланади. Ушбу даромадни шахс мол-мулкни тасарруф этиш эвазига олиш имкониятига эга бўлади. Рента ҳақини узоқ муддат давомида тўланиб турилиши туфайли, унинг миқдорини аниқ белгиланиши қийин ва хавф-хатарли бўлиши билан боғлиқ.

Қонун ҳужжатларида ўзгача тартиб ўрнатилган бўлмаса, тузилаётган шартноманинг моҳиятига зид келмаса, рента шартномасида мол-мулкни ҳақ эвазига топшириш назарда тутилган тақдирда нотариус олди-сотди шартномаси тўғрисидаги қоидаларга риоя қилган ҳолда шартномани тасдиқлаши мумкин.

Рентанинг предмети пул суммаси ёки бошқа кўчар мулк бўлганида шартноманинг энг муҳим шартларидан бири, рента тўловчи олган мажбуриятларнинг ижросини қарздорнинг мулкни ушлаб қолиш йўли билан таъминлаш шarti (кафолат, банк кафолати, закатат ва бошқалар) ёки бу мажбуриятларнинг ижро этмаслик ёки лозим даражада ижро этмаслиги рента олувчи фойдасига суғурта қилиш шартидан иборат.

Шартнома матаида рента тўловларини ўтказиб юборганлик учун жавобгарлик, тарафлар келишувига кўра, белгиланган бўлиши ёки рента тўловчи рента олувчига ЎЗР ФКнинг 327-моддасида кўзда тутилган фоизларни тўлаши ҳақида айтиб ўтилган бўлиши мумкин.

Рента шартномасининг асосий шартлари ФКнинг 32-боби қоидалари билан белгиланади. Рента шартномасининг объекти бўлиб, кўчар ва кўчмас мол-мулк ҳисобланади (ФКнинг 83-моддаси).

Рента шартномасининг асосий шarti алоҳида тўловларни тўлаш эвазига мол-мулкни эгалик қилишга беришдан иборат. Мол-мулкни олган шахс (рента тўловчи) рента шартномаси бўйича бошқа тарафга (рента олувчига) вақти-вақти билан шартнома асосида белгиланган пул суммасини тўлаши ёхуд унинг таъминланиши учун маблағлари ва ашёларни тақдим этиши, ишларни бажариши ёки хизматлар кўрсатиши керак (ФКнинг 519, 526-моддалари ва 530-моддасининг биринчи қисми). Бунда шартноманинг амал қилиш вақтида тўловларнинг мунтазам тўланиб туришини кўрсатиб ўтиш катта аҳамиятга эга. Рента шартномаси ўз хусусиятлари ва мазмуни жиҳатдан айирбошлаш шартномасидан фарқ қилади. Унга биноан, бир тарафнинг иккинчи тараф эгалигига мол-мулкни топшириши натижасида тарафлар ўртасидаги муносабат тугамайди, бундай муносабат доимий ёки умрбод давом этиши мумкин. Муддати кўрсатилмаган рента доимий ҳисобланади (ФКнинг 518, 524-моддалари). Рента олувчининг ҳаёти муддатига тузилган рента шартномаси *умрбод рента* ҳисобланади (ФКнинг 525, 529-моддалари). Умрбод рента уй-жойга (унинг бир қисмига), квартирага нисбатан

фуқаронинг тараф битимни нотариал тасдиқланишидан бош тортса, суд битимни бажарган тарафнинг талаби бўйича битимни ҳақиқий деб тан олиши мумкин. Бу ҳолда битимни кейинчалик нотариал тартибда расмийлаштирилиши талаб қилинмайди. Деярли ушбу қоидага ўхшаш талаб битимни давлат рўйхатидан ўтказилишига ҳам татбиқ қилинади.

Агар давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилиниши керак бўлган битим лозим шаклда тузилиб, тарафлардан бири уни рўйхатдан ўтказилишидан бош тортса, суд иккинчи тарафнинг талаби бўйича битимни рўйхатдан ўтказиш ҳақида қарор қабул қилиши мумкин. Бундай ҳолда суд қарори нотариал тасдиқлашга ўхшаб битимни давлат рўйхатидан ўтказишга бўлган талабнинг ўрнини босмайди. Битимни суд қарорига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қилинади.

Битимни асоссиз равишда тасдиқлаш нотариал ёки давлат рўйхатидан ўтказишдан бош тортган тараф бошқа тарафга битим тузишни кечиктириш натижасида келиб чиққан зарарни қоплаши лозим.

Нотариал тартибда тасдиқланмаган, шунинг билан бирга суд томонидан ҳақиқий деб тан олинган битимлар амалиётда тез-тез учраб туради. Бундай тан олиниши учун ФКнинг 112-моддасида назарда тутилган фақат иккинчи тарафнинг бош тортиши эмас, балки бошқа узрли сабаблар ҳам асос бўлиши мумкин. Масалан, иккинчи тарафнинг бошқа давлатга кетиб қолиши, фуқаронинг ўлими, унинг қаерда эканлиги номаълум бўлиши ва ҳоказо. Бундай ҳолатларда ҳам уй-жойга нисбатан эгалик ҳуқуқини суд амалиётида ФКнинг 112-моддасига асосан тан олинишини тўғри деб ҳисобласа бўлади. Масалан, Ю.А.Царева шартномага асосан Х.Я.Лемперддан 1993 йил 29 сентябрда квартира сотиб олган, 500 минг сўмдан иборат квартира пулини ҳам тўлаган, буни исботловчи далиллар ҳам бор, лекин шартнома нотариал тартибда тасдиқланмаган, чунки Х.Я.Лемперд Исроил давлатига кетиб қолган, унинг турар-жойини аниқлаш имкони бўлмаган. Мирзо Улуғбек тумани судининг 1997 йил 23 апрелдаги қарори билан квартирани олди-сотди шартномаси тан олинган ва Ю.А.Царевага квартирага нисбатан эгалик ҳуқуқи берилган.

Н.Б.Тошпўлатова квартирани олди-сотди шартномаси бўйича Л.Е.Клюси билан тузилган битимни ҳақиқий деб тан олинишини илтимос қилиб, Мирзо Улуғбек туман судида даъво қўзғатган. Л.Е.Клюси квартира ҳақини олгандан кейин, оиласи билан Грецияга кетиб қолган ва унинг турар-жойи номаълум бўлган. Суд 1998 йил 4 сентябрдаги қарори билан Н.Б.Тошпўлатованинг даъвоси қаноатлантирилган ва квартирага нисбатан унга эгалик ҳуқуқи тан олинган.

IV боб. ҲАҚИҚИЙ ҲИСОБЛАНМАГАН БИТИМНИНГ ТУШУНЧАСИ, УМУМИЙ ТАВСИФИ ВА УНИНГ ҲУҚУҚИЙ ОҚИБАТЛАРИ

4.1. Битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблашнинг тушунчаси ва маъноси

Ҳақиқий эмас деб, топилган битимлар бўйича амалга оширилган ҳаракатлар юридик факт сифатида қабул қилинмайди, бундай битим тузиш натижасида унинг тарафлари томонидан мўлжалланган фуқаролик ҳуқуқий оқибатлари вужудга келмайди.

Демак, битим ҳақиқий деб ҳисобланиши учун битим бўйича бажарилган ҳаракатлар юридик факт сифатида тан олиниши керак, акс ҳолда битим ҳақиқий деб ҳисобланмайди, унинг тарафлари учун улар хоҳлаган ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлиши учун асос бўлолмайди.

Юридик факт-реал воқелик факти, унинг мавжудлиги ёки мавжуд эмаслиги билан ҳуқуқ нормалари фуқаролик ҳуқуқий муносабатларининг вужудга келиши, ўзгариши ёки бекор бўлишини белгилайди¹.

Юридик фактлар реал воқелик сифатида, умуман олганда бизнинг хоҳишимиздан қатъи назар ҳаётда юз берадиган объектив воқеликдан иборат. Юридик фактнинг бошқа воқеликлардан асосий фарқи шундан иборатки, унга асосан ҳуқуқий оқибатларни юзага келиши қонун билан боғлиқ. Ҳаётий ҳодисалар, воқеликлар, ҳаракатлар юридик факт сифатида тан олиниши ва муайян юридик оқибатларга олиб келиши учун қонунда назарда тутилган ёки қонун билан ман қилинмаган бўлиши керак.

Турли юридик фактлар мавжуд бўлиб, уларни тавсифлаш вужудга келиши асосларига қараб амалга оширилиши мумкин.

Фуқаролик ҳуқуқи бўйича кишиларнинг эрки билан боғлиқ бўлган барча юридик фактлар икки гуруҳга — юридик ҳодисалар ва юридик ҳаракатларга бўлинади.

Реал воқелик, яъни кишиларнинг эркидан ташқари содир бўладиган фактлар ҳодисаларга айтилади. Масалан, ҳодисалар

¹Советское гражданское право. //Под.ред. О.А.Красавчикова. — Киев. Высшая школа, 1968, 91-бет. Гражданское право: Учебник//Отв.ред. Е.А.Суханов. М., БЕК, 1998, 356-бет.

ҳисобланган кучли ер қимирлаши ёки ёнғин юридик факт сифатида маълум ҳуқуқий муносабатлар, яъни суғурта қидинган уй-жойга етказилган зарарни қоплаш бўйича уй-жой эгаси билан суғурта ташкилоти ўртасида ҳуқуқ ва мажбуриятларни келиб чиқиши учун сабаб бўлади. Кишининг вафоти туфайли унинг мол-мулкига нисбатан ворислари ўртасида, шунингдек, кредиторлари олдида ҳуқуқ ва мажбуриятлар келиб чиқади. Демак, ҳодисалар кишининг эрки билан боғлиқ воқеалардан иборат.

Юридик ҳаракатлар фуқароларнинг эркини ифода этиш йўли билан юзага келадиган юридик фактлардан иборат. Улар ўз навбатида икки турга: ҳуқуқ йўл қўйган ва ҳуқуқ йўл қўймаган ҳаракатларга бўлинади¹.

Қонун билан ман этилмаган фуқаролар, юридик шахслар ўртасида фуқаролик ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтирадиган ҳаракатлар *битимлар* дейилади. Қонун йўл қўймаган ҳаракатлар юридик факт сифатида маълум ҳуқуқлар ва мажбуриятларни келтириб чиқариши мумкин, лекин уларни битим деб ҳисоблаб бўлмайди, чунки бундай ҳаракатларни бажариш ҳақида тарафлар ўртасида битим тузилмайди. Масалан, бировнинг шахсига, мол-мулкига зарар етказиш ҳақида қонунда қоида кўзда тутилмайди, қонунда бундай ҳаракатларга йўл қўйилмайди, лекин бундай ҳаракатлар юридик факт сифатида етказилган зарарни қоплаш ҳақидаги битимга, келишувга асосланмаган мажбурият келиб чиқиши учун сабаб бўлади.

Муайян юридик натижаларга эришишга қаратилган, фуқаролик ҳуқуқий муносабатларда қатнашувчи жисмоний ва юридик шахсларнинг эркини ифода этиш билан боғлиқ юридик ҳаракатлар қуйидагилардан иборат:

а) битимлар — фуқаролик юридик ҳаракатларнинг асосий тури бўлиб ҳисобланади. Жисмоний ва юридик шахслар олди-сотди битимини тузиш йўли билан мол-мулкка, пулга нисбатан эгалик қилиш ҳуқуқига эришиш учун ҳаракат қиладилар. Битимлар ўз хусусиятлари билан ижтимоий муносабатларни тартибга солишда ҳуқуқ тамойилларига хос бўлган қоида ва услубларда деярли тўлиқ, кўзга кўринарли ҳужжатининг таъсири юқори эди, улар маъмурий ҳужжат сифатида қабул қилинади.

Бозор иқтисодиёти шароитида фуқаролик ҳуқуқий муносабатларининг келиб чиқиши учун асос бўлувчи маъмурий ҳужжатлар мутлоқ бошқа хусусиятларга эга. Масалан, бозор муносабатларини тартибга солишда асосий воситалардан бири бўлиб, тадбиркорлик фаолиятини лицензиялаш ҳисобланади. Давлат органлари ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари томонидан маълум шахсларга лицензияларнинг берилиши, улар учун лицензия доирасида

¹ Зокиров И.Б. Ўзбекистан Республикасининг Фуқаролик ҳуқуқи, Дарслик. Т., «Адолат», 1996, 32-бет.

муайян ҳаракатларни бажариш, масалан, тадбиркорлик, ташқи иқтисодий муносабатлар соҳасида битимлар тузиш, ҳақ эвазига банк ва юридик хизматлар кўрсатиш ва ҳ.к. учун ҳуқуқ беради.

Давлат органлари ва фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларининг ҳуқуқий ҳужжатлари ижтимоий муносабатларнинг бошқа турли соҳаларида ҳам фуқаролик ҳуқуқий муносабатларни вужудга келишида муҳим роль ўйнайди.

Суд қарорлари юридик ҳужжатларнинг алоҳида турларидан ҳисобланади. Улар асосида ҳуқуқ ва мажбуриятлар белгиланади, жисмоний ва юридик шахсларнинг қонуний манфаатлари ҳимоя қилинади. Бунга ФКда мисоллар кўп. Масалан, ФКнинг 173-моддасига биноан, сервитутни белгилаш хусусида тарафлар келиша олмаса ёки унинг шартлари бўйича мурсоага келинмаса, баҳс сервитут белгилашни талаб қилаётган шахснинг даъвоси бўйича суд томонидан ҳал этилади. Суднинг қарорига асосан, ер участкасидан чекланган тарзда (сервитут) фойдаланиш учун ҳуқуқ ва мажбуриятлар вужудга келиб чиқади. ФКнинг 212-моддаси 4-қисмига мувофиқ, шахс ўзига қарашли бўлмаган ер участкасида ўзбошимчалик билан иморат курган бўлса, унинг бу иморатига нисбатан мулк ҳуқуқи суд томонидан қонун ҳужжатларига мувофиқ эътироф этилиши мумкин. Суд қарорига асосан муомала лаёқати чекланган шахс (ФКнинг 31-моддаси) фақат майда майший битимларни мустақил тузиш ҳуқуқига эга. У бошқа битимларни ҳомийнинг розилиги билангина тузиш ҳуқуқига эга. Суд қарорига асосан, фуқарони бедарак йўқолган деб топиш (ФКнинг 33,34-моддалари), вафот этган деб эълон қилиш (ФКнинг 36,37-моддалари) тегишли фуқаролик ҳуқуқий оқибатларга олиб келади.

Юқорида келтирилган мисоллар инobatга олинган ҳолда биз суд қарорлари мустақил юридик факт сифатида фуқаролик ҳуқуқий муносабатларни келиб чиқиши учун асос бўла олмайди, деган фикрга қўшилмаймиз¹.

Юридик факт хусусиятига эга бўлган ҳаракатлар ўз навбатида икки хил гуруҳга бўлинади: шахс томонидан муайян юридик натижаларга эришишни ўз олдига мақсад қилиб амалга оширилган ҳаракатлар ва юридик натижаларга эришишни мақсад қилиб қўймасдан амалга оширилган ҳаракатлар.

Юридик факт сифатида юқорида қайд этилган битимлар, маъмурий ҳужжатлар ва суд қарорлари юридик натижага эришишни амалга оширишга қаратилган ҳаракатлар гуруҳига киради. Лекин шундай ҳаракатлар ҳам борки, уларда бундай мақсад кўзда тутилмайди, уларни амалга оширилиши қонунга асосан ўз ҳолича юридик натижалар ҳосил қилади. Рус тилида бундай ҳаракатлар «*юридические поступки*» деб

¹Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М., Юрид.лит., 1958, 129 — 143-бетлар.

аталади, ўзбек тилида эса — «*юримдик хатти-ҳаракатлар*» деб юритилади. Бундай хатти-ҳаракатлар йўқолган ашёни (ФКнинг 192-моддаси), қаровсиз ҳайвонларни (ФКнинг 195-моддаси), хазинани (ФКнинг 196-моддаси) топиш билан боғлиқ. Бундай хатти-ҳаракатлар уларни амалга ошириш олдиндан мақсад қилиб қўйилган бўлмаса-да, маълум шароитда топган шахс учун юридик факт сифатида мулк ҳуқуқи вужудга келиши учун асос бўлади.

Демак, кишиларнинг эрки билан боғлиқ юридик фактлар асосан икки гуруҳга — юридик ҳодисалар ва юридик ҳаракатларга бўлинади. Шундай экан, биз юридик фактларни тўрт гуруҳга яъни «ҳуқуқий ҳужжатлар, юридик хатти-ҳаракат, ҳодисалар ва ҳаракатларга бўлиниши мумкин»; деган фикрига кўшила олмаймиз¹. Бу ерда ҳаракатлар учга бўлинган. Бизнинг фикримизча, ҳуқуқий ҳужжатлар, юридик хатти-ҳаракатлар уларга хос хусусиятларга кўра, юридик ҳаракатнинг турларидан иборат.

Юқорида қайд этилган мулоҳазаларга биноан шуни таъкидлаб ўтиш керакки, битим юридик факт сифатига эга бўлган ҳаракатлардан иборат. Юридик факт сифатига эга бўлмаган, тарафлари ўртасида улар истаган ҳуқуқий оқибатларни келтириб чиқармайдиган битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Битимлар қонунда ёки бошқа қонун ҳужжатлари билан белгиланган асосларга кўра, суд томонидан ҳақиқий эмас деб тан олинishi (низоли битимлар) ёки бундай деб топилишидан қатъи назар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади (ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимлар) (ФКнинг 133-моддасининг 1-қисми). Ҳақиқий ҳисобланмаган битимларни бундай икки гуруҳга бўлиниши юридик адабиётларда ҳар томонлама талқин қилинган эди. Эндиликда битимларни бундай бўлиниши қоида сифатида фуқаролик қонунчилигида ҳам ўз аксини топди.

Юридик адабиётларда таъкидланишича, ҳақиқий бўлмаган битимларни низоли ёки ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимлар деб тавсифлаш мантиқий нуқтаи назардан ўз ифодасини тўлиқ акс эттирмайди. Таниқли цивилист олим И.Б.Новицкийнинг айтишича, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимларни нисбатан қарама-қарши қилиб қўйиш ҳуқуқий тамойилга асосланмайди, агар низоли битим суд томонидан ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим деб топилса, унинг ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб топилиши суд қарори қабул қилинганидан кейин эмас, балки қонунга мувофиқ тузилган пайтдан бошлаб ўз-ўзидан ҳақиқий эмас, яъни суднинг қарори орқага қайтиш кучига эга деб ҳисоблашга тўғри келади². И.Б.Новицкий кўтарган фикр асослидир. ФКнинг 113-моддаси 3-қисмига биноан, «Ўз-ўзидан

¹ Зокиров И.Б. Ўзбекистан Республикасининг Фуқаролик ҳуқуқи. Дарслик. Т., «Адолат», 1996, 31-бет.

² Новицкий. И.Б. Сделки. Исковая давность. М., Юридлит, 1954, 70-бет.

ҳақиқий бўлмаган битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатларини қўлланиши тўғрисидаги талабни ҳар қандай манфаатдор шахс қўйиши мумкин. Суд бундай оқибатларни ўз ташаббуси билан қўллашга ҳақли». Ушбу модданинг мазмунидан битим фақат тузилган пайтидан эмас, балки суд қарорига асосан ҳам ўз-ўзидан ҳақиқий эмас, деб ҳисобланиши мумкин, деган хулоса келиб чиқиши мумкин. Бундай ҳолда ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим суд қарори қабул қилингунга қадар қандай ҳуқуқий ҳолатга эга бўлади, у низоли битим дейиладими ёки суд қарори орқа кучга эга бўлиб, битим тузилган пайтдан бошлаб ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим деб тан олинадими? Бизнинг фикримизча, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим суднинг қароридан қатъи назар тузилган пайтдан бошлаб ҳақиқий эмас деб ҳисобланиши керак.

Ҳақиқий эмас деб ҳисобланадиган битимларни икки гуруҳга бўлинишида мантиқий жиҳатдан ноаниқлик мавжудлигини бартараф қилиш мақсадида ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимни мутлоқ ҳақиқий эмас, низоли битимни эса, нисбатан ҳақиқий деб номланиши керак, деган фикр билдирилди¹. Ушбу фикр 1993 йилда билдирилган бўлиб, 1995 йил 22 декабрда қабул қилинган ва 1996 йил 1 мартдан амалга киритилган Россия Федерациясининг Гражданлик Кодекси, шунингдек, ЎзР ФКси томонидан ҳам қабул қилинмади;

б) ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимлар бўйича амалга оширилган ҳаракатлар қонунга мос келмаганлиги туфайли, унинг тарафлари учун улар эришишни мақсад қилиб қўйган ҳуқуқий натижаларга олиб келмайди, олиб келиши мумкин ҳам эмас. Масалан, ўғирланган мол-мулкни сотиб олган муомала лаёқатига етмаган боладан қимматбаҳо ашёларни сотиб олган шахс учун уларга нисбатан эгалик ҳуқуқини вужудга келтирмайди; кўчмас мулк бўйича нотариал тартибда тасдиқланмаган гаров, гаровга олувчи учун ҳеч қандай ҳуқуқ келтириб чиқармайди.

Ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳақидаги умумий қоида ФКнинг 116-моддасида назарда тутилади. Унга кўра, қонун ҳужжатларининг талабларига мувофиқ келмайдиган мазмундаги битим, шунингдек, ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битим ўз-ўзидан ҳақиқий эмасдир. Қонунда бундай умумий қоиданинг бўлиши муҳим аҳамиятга эга ва мақсадга мувофиқдир. Ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимларнинг турларини, тизимини қонунда қанчалик тўлиқ кўрсатишга ҳаракат қилинмасин, уларнинг барчасини қонун билан қамраб олишнинг иложи йўқ ва назарда тутилмаган ҳақиқий бўлмаган битимларни ҳаётда дуч келишини ҳисобга олганда бундай умумий қоида талабларига жавоб беради. Битимни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб тан олинишига

¹Ряшенцев В.А. Гражданское право, М., Юрид.лит., 1965, 137-бет.

қонун нормаларида бевосита назарда тутилган ҳоллардагина йўл қўйилади. Шундай экан, ФКнинг 116-моддасида назарда тутилган умумий қонидани бошқа ҳолларда, яъни битимни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб тан олиниши ҳақида махсус норма ўрнатилмаган ҳолларда татбиқ қилиш мумкин. Қонунга мос бўлмаган кўпчилик ҳаракатларни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим шаклида амалга оширилганлигини аниқлаш унчалик қийин эмас. Масалан, руҳий касаллик туфайли муомалага лаёқатсиз шахс билан тузилган битимни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаганлигини аниқлаш қийин эмас. Бундай ҳолларда суднинг асосий вазифаси битимни ҳақиқий эмаслиги билан боғлиқ қонунда назарда тутилган ҳуқуқий оқибатларни қўллаш билан ҳам белгиланади. Лекин баъзи ҳолларда ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим шаклида бажарилган ҳаракатларни қонунга мувофиқ эмаслигини аниқлаш анча мураккаб, шахслар иштирокида ўрнатилган муносабатларни хусусиятларини аниқлаш қийин, ушбу муносабатлар қонунда турлича талқин қилиниши учраб туради. Масалан, бошқа битимни ниқоблаш (кўзбўямачилик битими) мақсадида тузилган битимнинг ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаслигига шубҳа бўлмаслиги керак (ФКнинг 124-моддаси). Лекин баъзи ҳолларда бундай битимни ниқоблаш учун тузилганлигини исботлаш анча мураккаб. Масалан, яқин қариндошлар ҳиссасини умумий мулк бўлган уй-жойни бир қисмини олди-сотди шартномаси билан расмийлаштириш ўрнига, уни яширишган, яъни ниқоб остига олган ҳолда ҳада шартномаси билан бошқа шахсга ўтказишга ўзаро келишишган. Шунинг билан умумий мулк ҳисобланган уй-жойнинг маълум бир қисмига эга бўлган шахснинг ҳуқуқига путур етказилган. Бундай ҳолларда даъво қўзғатиш йўли билан ҳада ҳақидаги битим суд тартибида ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб топилиши мумкин.

в) битимни низоли деб ҳисоблаш учун қонунга мувофиқ тузилган эмаслигини, манфаатдор шахсларнинг даъвосига асосан суд тартибида тан олинишига боғлиқ. Агар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим тарафларнинг хоҳишидан, уларнинг даъво қўзғатиши ёки қўзғатмаслигидан қатъи назар тузилган даврдан бошлаб ҳақиқий эмас деб ҳисобланса, низоли битим тарафларнинг даъвосига асосан суд тартибида кўрилиши, суднинг қарори билан ҳақиқий эмас деб топилишига қадар ҳақиқий бўлиб давом этади ва суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилган вақтдан эътиборан унинг ҳақиқий эмаслиги тан олинади. Масалан, алдаш таъсири билан тузилган битим алданган шахснинг даъвоси билан унинг алданганлиги судда исботланмагунича ва суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилмагунича, ҳақиқий деб ҳисобланиши ва тарафлар ўртасида тегишли ҳуқуқ ва мажбуриятларни вужудга келиши учун асос бўлиши мумкин.

Демак, ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ва низоли битимларга бўлинади. Низоли битимнинг

ҳақиқий ёки ҳақиқий эмаслиги исботланиши, қолаверса, суд орқали аниқланиши мумкин. Ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимни ҳақиқий эмаслигини исботлаш шарт эмас, унинг ҳақиқий эмаслиги сўзсиз муқаррар. Бундай битимни суд ҳақиқий эмас деб топишидан қатъи-назар у ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Низоли битимни ҳақиқий эмас деб топиш тўғрисидаги талабни унинг тарафлари қўйишлари мумкин бўлса, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатларини қўлланиши тўғрисидаги талабни ҳар қандай манфаатдор шахс қўйиши мумкин. Бундай битим қонунга хилоф равишда, унинг талабларига мувофиқ келмайдиган, шунингдек, ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ қоидаларига атайин қарши мақсадда тузилган деб ҳисобланади.

Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимнинг асосий маъноси шундан иборатки, унинг асосида яъни битим шаклида бажарилган ҳаракатлар фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг вужудга келишига, ўзгаришига ва бекор бўлишига олиб келмайди. Лекин, ҳақиқий бўлмаган битим ҳеч қандай ҳуқуқий оқибатларга олиб келмас экан-да, деган ҳулосага келиш мумкин эмас. Ҳақиқий бўлмайдиган битимни тузиш ғайри-қонуний ҳаракат деб ҳисобланади ва маълум салбий оқибатлар келтириб чиқариш учун сабаб бўлади.

Низоли битим суд томонидан ҳақиқий эмас, деб топилгунга қадар, у ҳаракатда бўлади, битим тарафлари уни қисман бажарган бўлишлари ҳам мумкин, судга қадар унинг ҳақиқий ёки ҳақиқий эмаслиги ҳақида шубҳа бўлиши, мазмуни жиҳатдан келиша олмасликлар вужудга келиши мумкин. Агар бундай битим суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилса, у тузилган вақтдан эмас, балки суд бу ҳақда қабул қилган қарордан кейинги вақтга амал қилиши мумкин.

4.2. Битимларнинг ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланишининг ҳуқуқий асослари

Ушбу бобнинг олдинги параграфларида битимларни ҳақиқий эмас, деб ҳисобланишининг умумий шартлари, тушунчалари, ҳақиқий эмас, деб тан олинган битимларнинг турлари, яъни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ва низоли битимларнинг хусусиятлари ҳақида тўхталиб ўтилди. Ушбу параграфда ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимлар, уларнинг юридик жиҳатдан шундай деб номланишига асос бўлган умумий сабаблари ҳақида гап юритилади.

Битимларнинг ҳақиқий эмаслигининг умумий асослари ФКнинг 9-боби 2-параграфида келтирилади. Бундай асослар куйидагилардан иборат:

- а) битимнинг қонунда махсус талаб қилинган шаклига риоя қилмаслик;
- б) мазмуни жиҳатидан қонун талабларига мувофиқ бўлмаган, шунингдек, ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битим;

- в) ўн тўрт ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар билан тузилган битим;
- г) руҳий касаллиги ва ақли заифлиги сабабли муомалага лаёқатсиз деб топилган фуқаро томонидан тузилган битим;
- д) қалбаки кўзбўямачилик учун тузилган битим.

Битимларни қандай кўринишлари бўйича, яъни қандай сабабларга асосан ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаслигига изоҳ бериб ўтамиз:

а) битимни ёки тарафларнинг келишуви билан белгиланган шаклига риоя қилинмаслиги унинг ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади, чунки бундай битим тарафларнинг эрки тўғри ифода этилганлигини аниқлаш учун имкон бермайди. Шундай экан, ФКнинг 115-моддасига мувофиқ битимнинг қонун талаб қилган шаклига риоя этмаслик қонунда тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳолда унинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади.

ФКнинг 110-моддаси 2-қисми 1-бандига биноан битимлар қонунда кўрсатилган ҳолларда албатта нотариал тартибда тасдиқланиши керак. Масалан, ФКнинг 140-моддаси 2-қисмига биноан ваколатларнинг бошқа шахсга берилишига асос бўлган ишончнома нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши керак. ФКнинг 270-моддаси 1-қисмига биноан гаров ҳуқуқи гаров тўғрисида шартнома тузилган пайтдан ёхуд, башарти шартнома нотариал тасдиқланиши шарт бўлса — нотариал тасдиқланган пайтдан, шартнома рўйхатдан ўтказилиши шарт бўлганида эса — у рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади. ФКни 271-моддасида гаров тўғрисидаги шартноманинг ёзма шаклда тузилиши, кўчар мол-мулкни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартноманинг нотариал тартибда тасдиқланиши, ипотека тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт эканлиги назарда тутилади. ФКнинг 84-моддасига мувофиқ кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши бошқа шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

ФКнинг 112-моддасида назарда тутилган қоидага биноан битимнинг нотариал шаклига ёки уни давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмаслик битимнинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

б) мазмуни жиҳатдан қонун талабига мувофиқ бўлмаган, шунингдек, ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битим ФКнинг 116-моддасига мувофиқ ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланади. Бундай битимларни амалдаги қонун-қоидаларни жиддий ва қўпол равишда бузишга ижтимоий хавф туғдиришга, мавжуд давлат ва жамият манфаатларига тажовуз қилишга қаратилган битимлар деса бўлади. Бунга ўхшаш битимларнинг оммавий характерга эга бўлиши, уларнинг ижтимоий хавфли эканлигидан дарак беради. Давлатнинг иқтисодий хавфсизлигига таҳдид солувчи бундай битимларни ҳақиқатан ҳам ижтимоий хавфли битимлар деса бўлади. Бундай

битимлар, масалан, Ўзбекистон юридик шахсларининг чет эл транспорт компанияларига, фирмаларига мувофиқ рухсатнома (лицензия) олинган товар деб, унинг ўрнига бошқа давлат монополиясида бўлган товарларни сотиш билан боғлиқ битимлар ёки валюта назорати қоидаларини бузган ҳолда тузилган битимлардан иборат бўлиши мумкин. Бундай битимлар қаторига, шунингдек, давлат барқарорлигига хавф-хатар соладиган ҳарбий қурол-аслаҳаларни олди-сотди шартномалари, фуқароларнинг саломатлигига зарар етказадиган наркотик ашёларни сотиш билан боғлиқ бўлган битимлар ҳам киради. Урушни тарғиб қилиш, миллий, ирқий ёки диний зиддиятларни вужудга келтириш мақсадида адабиётларни тарқатиш билан боғлиқ битимлар, миллатнинг руҳан соғлом бўлишига, ахлоқ қоидаларига путур етказишга, яъни ижтимоий хавф туғдиришга қаратилган битимлардан ҳисобланади.

Юқорида мазмун ижтимоий ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битимлар тушунчасига берилган тавсифга биноан бундай битимларни ижтимоий хавфли битимлар деб тан олиниши керак, деган фикрга қўшилишамиз. Юридик адабиётларда ушбу туркумдаги битимларга хос хусусиятларни таърифлашда турли фикрлар мавжуд. Масалан, О.С.Иоффе, Ю.К.Толстой, Ю.Х.Калмиков бундай битимларни ғайри-қонуний битимлар деб ҳисоблайдилар ва ижтимоий хавфли дейилиши учун улар объектив ва субъектив белгиларга эга эмас деб таъкидлайдилар. В.К.Райхер битимни ижтимоий хавфли деб ҳисоблаш учун унга хос субъектив белгининг мавжудлиги етарли, деган фикрни билдиради¹. О.А.Красавчиковнинг фикрича битимнинг ижтимоий хавфли бўлиши билан боғлиқ субъектив ҳолати унинг ҳақиқий эмаслиги натижасида вужудга келиб чиқадиган мулкий оқибатлари билан белгиланади². Ушбу фикр юридик адабиётларда қўллаб-қувватланган. Чунки қонунда, масалан, 1963 йилдаги Ўзбекистон Гражданлик Кодексининг 53-моддасида давлат ва жамият манфаатларига хилоф мақсадда тузилган битим тарафларига, уларнинг ғараз ниятлари, ғайри-қонуний ҳаракатларига нисбатан қўлланиши зарур бўлган мулкий оқибатлар ҳақидаги қоида назарда тутилади. Амалдаги ФКнинг 116-моддасида ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимнинг объектив ва субъектив белгиларига эътибор берилади. Битимнинг объектив белгилари қонунни жиддий ва ўта хавфли бузилишидан, ҳуқуқ-тартибот ва ахлоқ асосларига қарши қаратилган, кўпинча жиноий ҳаракатлардан иборат (масалан, очиқдан-очиқ ёки яширинча ер сотиш, фуқаролик

¹Гражданское право: Т.1//Отв. ред. Е.А.Суханов. М., БЕК,1998, 359-бет.

²Васева Н.В. Антисоциальные сделки по советскому гражданскому праву: Автореф.дисс. ... канд. юрид.наук. Свердловск, 1978, 8-бет. Советское гражданское право. Киев: Вища школа, 1977, 293-бет.

оборотидан чиқарилган мол-мулкни ғайри-қонуний олди-сотди тўғрисидаги битимлар ва шу каби бошқа алоҳида битимлар). Субъектив томондан бундай битимлар қасддан, ғайриният билан тузилади;

в) вояга етмаганларнинг муомала лаёқати ҳақида жиддий ўзгариш юз берди. Янги ФКда вояга етмаганларнинг ёши 15 дан 14 ёшга камайтирилди, 14 ёшга етиши билан вояга етмаганлар мустақил равишда ёки ота-оналари ва васийларининг розилиги билан битимлар тузиш ҳуқуқига эришди. 16 ёшга тўлган вояга етмаган шахс муомалага лаёқатли деб эълон қилиниши (эмансипация) назарда тутилди. 14 ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар томонидан тузиладиган битимлар ҳақида ҳам янги қоидалар назарда тутилади.

Ижтимоий хавф туғдиришга қаратилган битимлар кўпинча қонун қоидаларни бузишга, ахлоқ асосларига қарши қаратилган жиноий ҳаракатлардан ҳисобланади. Шунинг учун ҳам улар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимлар туркумига киради.

Ўн тўрт ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар томонидан тузилган битимлар умумий қоидага биноан ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади. Чунки, бу ёшдаги болалар ўз ҳаракатларига ва ушбу ҳаракатлар қандай оқибатларга олиб келиши мумкинлигига тўлиқ тўғри баҳо бериш қобилиятига эга бўлмайдилар. Ўн олти ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар томонидан мустақил равишда тузилган битим ҳар қандай ҳолатда ҳам ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланади.

Ўн тўрт ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар ФКнинг 29-моддаси 2-қисмида назарда тутилган битимларни мустақил равишда тузишлари мумкин. Булар қаторига қуйидагилар киради:

- 1) майда маиший битимлар;
- 2) текин манфаат кўришга қаратилган, нотариал тасдиқланиши ёки давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинмайдиган битимлар;
- 3) қонуний вакил ёки унинг розилиги билан учинчи шахс томонидан муайян мақсад ёки эркин тасарруф этиш учун берилган маблағларни тасарруф этиш борасидаги битимлар;
- 4) олти ёшдан ўн тўрт ёшгача бўлган кичик ёшдаги болаларнинг майда маиший битимлари, мактабда ўқиш учун керак бўлган қалам, болалар китоби, дафтар, ручка ва бошқа ўқув анжомлари, магазиндан кўп суммада пул талаб қилинмайдиган озиқ-овқатнинг баъзи турларини сотиб олишдан иборат бўлиши мумкин.

Демак, майда маиший битимлар бўйича сотиладиган, олинadиган нарсалар истеъмолий характерга эга бўлиб, бундай битимлар ўз йўлида битим тузувчи кичик ёшдаги боланинг ёшига яраша, яъни мос келиши керак. Агар майда маиший битимнинг истеъмолий характерга эга бўлиши битим тузган кичик ёшдаги боланинг ёшига мос келмаса, ФКнинг 117-моддаси 1-қисмига биноан битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ҳисобланади. Майда маиший битимлар кичик ёшдаги болалар томонидан уларга қонуний вакиллари берган

ёки ушбу вакилларнинг рухсати билан учинчи шахслар берган маблағлар ҳисобига амалга оширилади. Кўпчилик ҳолларда бундай битимларнинг бажарилиши уни тузиш вақтида амалга оширилади. Кичик ёшдаги болалар томонидан тузиладиган битимлар шундай характерга эга бўлиши лозимлиги ҳақида 1963 йилдаги Гражданлик Кодексининг 13-моддаси 2-қисмида назарда тутилган эди. Унда «ўн беш ёшгача бўлган вояга етмаганлар тузилиши пайтида ижро этиладиган майда маиший битимларни мустақил равишда тузишга ҳақлидирлар», дейилган эди.

ФКнинг 29-моддасида бундай қоида назарда тутилмаган. Демак, кичик ёшдаги болалар ижро этилиши кейин ҳам амалга оширилиши мумкин бўлган битимларни тузиш ҳуқуқига эгадирлар.

Бизнинг фикримизча, 1963 йилдаги ГКни 13-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидани ФКнинг 29-моддасида ҳам сақлаб қолиш керак эди. Чунки 14 ёшгача бўлган кичик ёшдаги болалар тўлиқ муомала лаёқатига етмаган ҳисобланади, улар томонидан тузилган битимларнинг оқибатлари учун қонуний вакиллари жавоб беради. Шундай экан, кичик ёшдаги болалар томонидан тузилган битимни ижро этилиши битимни тузиш вақтидан фарқ қилмаслиги, яъни битим бир вақтнинг ўзида амалга оширилиши керак. Товарни насияга сотилишига ёки унинг ҳақини бўлиб-бўлиб тўланишига, битим тузилиши вақт ўтгандан кейин товарни топширишига йўл қўймаслик керак. Бундай қоидани ўрнатилиши амалиёт талаби нуқтаи назаридан ҳам мақсадга мувофиқ: кичик ёшдаги болалар тузган битим бўйича низолар келиб чиқишининг олдини олади. 6 ёшга тўлган кичик ёшдаги болалар текин амалга ошириладиган битимларни тузиши мумкин. Бундай битим бўйича бирон бир шахс болага ҳақ олмасдан ёки қарши талаб қўймасдан бирон бир нарсани беради ёки хизмат кўрсатади. Бундай битимлар нотариал тасдиқланиши, давлат рўйхатидан ўтказилиши керак бўлган ва ҳақ эвазига амалга оширилмайдиган битимларни тузиши мумкин эмас. Чунки бу ёшдаги болалар ер, уй-жой ва бошқа кўчмас мол-мулк бўйича битимлар тузиш ҳуқуқига эга эмас. Лекин улар бундай битимларни бажарилиши, уларнинг тузилиши билан бир вақтда амалга оширилса ёки реал характердаги битимлардан тузилган деб тан олиниши учун асос бўла олса, манфаат кўришга қаратилган битимларни тузиш ҳуқуқига эга бўлади.

Қонуний вакил ёки унинг розилиги билан учинчи шахс томонидан кичик ёшдаги болаларга бериладиган маблағлар фақат пул эмас, бошқа мол-мулкдан иборат ҳам бўлиши мумкин. Бундай маблағларни ҳақ эвазига эмас, балки текинга берилиши фараз қилинади.

Кичик ёшдаги болалар уларга қонуний вакиллари томонидан берилган маблағларни тасарруф қилишлари мумкин. Бундай маблағлар учинчи шахслар, масалан, буваси бошқа қариндошлар ёки ўзга шахслар томонидан берилганда, уларни олиш учун қонуний

вакилларининг (ота-онадан бирининг, фарзандликка олган шахснинг ёки ҳомийнинг) розилиги бўлиши керак.

Олинган маблағлардан кичик ёшдаги болалар фақат майда маиший битимлар тузиш учун фойдаланиши мумкин. Бундай маблағларни тасарруф этишда уларнинг муайян мақсадга эришиш учун қаратилган бўлиши аҳамиятга эга. Агар маблағлар бирон бир мақсад учун берилган бўлса, уларни тасарруф этиш ушбу мақсадга қаратилган бўлиши керак.

Кичик ёшдаги болалар томонидан битимлар тузиш учун қонуний вакилларининг розилиги қандай шаклда ифодаланган бўлиши қонунда белгиланмаган. Лекин ФКда 14 ёшга тўлган болаларнинг битимлари учун бундай шакл белгиланган.

Аввалги фуқаролик қонун ҳужжатларида 14 ёшга тўлган болаларнинг қонуний вакилларнинг розилиги қандай шаклда ифодаланган бўлиши аниқ кўрсатилмаган эди. Янги ФКда бундай камчиликлар бартараф қилинди, энди розилиги ёзма равишда ифодаланган бўлиши назарда тутилди. Ушбу тартибга риоя қилинмаган ҳолда, вояга етмаган бола фойдасига тузилган битим ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин (ФКнинг 118-моддаси 1-қисми). Лекин қонуний вакилларининг розилигисиз тузилган битим кейинчалик улар томонидан ёзма равишда маъқулланса, бундай битим ҳақиқий деб тан олиниши мумкин. Бизнинг тушунишимизча, 14 ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болаларнинг майда маиший битимлар учун уларнинг қонуний вакилларининг розилиги ёзма шаклда ифодаланган бўлиши шарт эмас. Чунки бундай битимлар учун ёзма шаклнинг талаб қилинмаслиги ФКнинг 106-моддасида назарда тутилган қоидаларга ҳам тўғри келади.

Кичик ёшдаги болалар битим тузиш ҳуқуқига эга бўлиши ёки бўлмаслигидан қатъи назар, улар томонидан тузилган битимнинг бажарилмаганлиги ёки лозим даражада бажарилмаганлиги учун жавобгарлик уларнинг қонуний вакиллари зиммасига юклатилади. Қонуний вакиллар жавобгарликдан озод бўлиши учун уларнинг битимни бажарилмаганлигида айби йўқлиги асос бўлиши мумкин. Лекин битимни бажарилмасликда қонуний вакилларининг айби йўқлигини исботлаш улар зиммасига юклатилади, акс ҳолда кичик ёшдаги болалар тузган битимнинг бажарилмаганлигини ёки лозим даражада бажарилмаганлиги ва бунинг натижасида етказилган зарар учун жавобгар бўладилар;

г) ёшидан қатъи назар ҳар қандай шахс, яъни қисман муомалага лаёқатли ёки тўла ҳажмда лаёқатли, вояга етган фуқаролар қонунда назарда тутилган асосларга кўра ва тартибда (ФКнинг 30-моддаси) муомалага лаёқатсиз деб топилиши мумкин.

Фуқаронинг муомалага лаёқатсиз деб топилиши учун асосий сабаб, унинг ўз хатти-ҳаракатлари аҳамиятини тушуна олмаслигидан ёки уларни бошқара олмаслигидан, ушбу ҳаракатлари қандай оқибатларга олиб келишига баҳо бериш қобилиятига эга бўлмаслигидан иборат.

Бундай ҳолат фуқаронинг руҳий касаллиги ёки ақли заифлиги туфайли юз бериши мумкин. Фуқарони муомалага лаёқатсиз деб топиш қонунда белгиланган тартибда ва фақат суднинг қарори билан ҳал қилинади. Бундай фуқаронинг номидан битимларни унинг васийси амалга оширади. Муомалага лаёқатсиз деб топиш учун асослар тугагач, суд ўз қарори билан фуқарони муомалага лаёқатли деб тан олади, унга тайинланган васийлик бекор қилинади.

Руҳий касаллиги ёки ақли заифлиги сабабли суд томонидан муомалага лаёқатсиз, деб топилган фуқаро томонидан тузилган битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланади. Бундай битимга нисбатан ФКнинг 117-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланилади. Бундай фуқаро тузган барча битимлар, жумладан, кичик ёшдаги болалар ва 14 ёшдан 18 ёшгача бўлган шахслар майда маиший битимларни тузишлари мумкин бўлган битимлар каби ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади.

Агар фуқаро суд томонидан муомалага лаёқатсиз деб топилмаган бўлса, лекин битим тузиш пайтида руҳий ҳолатнинг бузилиши натижасида ўз ҳаракатларининг аҳамиятига баҳо бериш қобилятига эга бўлмаса ва уларни идора этолмаса, бундай битимга нисбатан ФКнинг 121-моддаси қоидалари қўлланилади. Ушбу модданинг 2-қисмига мувофиқ кейинчалик муомалага лаёқатсиз деб топилган фуқаро тузилган битимни, агар битимни тузиш пайтида фуқаро ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмаганлиги ёки уларни бошқара олмаганлиги исботланган бўлса, унинг васийси қилган даъвога мувофиқ, суд ҳақиқий эмас деб топиши мумкин. Бу ҳолда бундай битимга нисбатан ФКнинг 117-моддасида назарда тутилган қоидалар қўлланилади. Ушбу модданинг 1-қисмига мувофиқ битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланиши ва унинг 2-қисмида белгиланган оқибатларга жорий қилиниши мумкин.

Демак, ФКнинг 121-моддаси маъносидан шу нарса маълумки, фуқаронинг битим тузиш пайтида ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ва уларни бошқара олмайдиган ҳолатда бўлганлигини исботлаш вазифаси унинг васийсининг зиммасига юклатилмоқда, агар у сабабли далиллар билан исботлай олмаса, фуқаро суд томонидан муомалага лаёқатсиз деб топилмаган бўлади ва ўз хатти-ҳаракатларининг натижаси учун умумий асосда жавоб беради. Фуқаронинг битим тузиш пайтида ўз ҳаракатларини бошқара олмаганлиги унинг васийси томонидан исботланмаса, бундай битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланиши мумкин;

д) қалбаки ва кўзбўямачилик учун тузилган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади.

Битимлар — фуқаролик ҳуқуқи ва мажбуриятларини вужудга келтиришга, ўзгартиришга ва бекор қилишга қаратилган ҳаракатлардан иборат. Шундай экан, бундай оқибатларни вужудга келтиришни мақсад қилиб қўймасдан тузилган битимлар ҳақиқий эмас деб тан

олинади. Бундай битим «қалбаки» битим деб аталади ва ФКнинг 124-моддаси 1-қисмига биноан ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим деб ҳисобланади.

Қалбаки битим тарафлар учун ҳеч қандай ҳуқуқ ва мажбуриятларни туғдирмайди. Қалбаки битим ғайри-қонуний мақсадни амалга ошириш учун тузилган бўлиши мумкин. Масалан, кредиторнинг талабларини қаноатлантиришдан бош тортиш мақсадида қарздор ўз мол-мулкини ҳада ёки олди-сотди шартномасига асосан тасарруф қилган бўлиши мумкин. Қалбаки битим ҳеч қандай ҳуқуқ ва мажбуриятни вужудга келтиришни мақсад қилиб қўймасдан тузилган бўлиши ҳам мумкин.

Қалбаки битим турли шаклда: оғзаки, оддий ёзма, нотариал шаклда тузилган ва давлат рўйхатидан ўтказиладиган бўлиши мумкин. Битимни қалбаки эканлигини турли йўл билан (масалан, гувоҳларнинг кўрсатмиси, ёзилган ва ашёвий далиллар) исботлаш мумкин.

Қўзбўямачилик битимини тузишдан мақсад ҳам муайян ҳуқуқий натижага эришишга қаратилмайди. Бундай битим бошқа бир битимни ниқобга олиш мақсадида тузилади (ФКнинг 124-моддаси 2-қисми). Бундай битим тарафлари аслида ниқобга олинган битим бўйича мўлжалланган натижаларга эришиш учун тузилади, шунинг учун ҳам қўзбўямачилик битими дейилади.

Қўз бўяш учун тузилган битим ҳам қалбаки битим каби ҳеч қандай ҳуқуқ ва мажбуриятларни келиб чиқиши учун асос бўлмайди. Бундай битим тузиш воситасида тарафлар аслида бошқа юридик ҳаракатларни, яъни битимни яширадилар. Масалан, олди-сотди шартномаси ҳада шартномаси билан яширилади. Бундай мақсад кўп миқдорда пул тўланганлиги ошкор қилмасликдан иборат. Аҳоли яшамайдиган бинони ижарага бериш шартномасини яшириш учун биргаликда фаолият кўрсатиш шартномаларини тузиш учраб туради. Бунда бинони ижарага берувчи мулкдор бўлмаганлиги туфайли ҳақиқий мулкдорнинг рухсатисиз мол-мулкни тасарруф қилиш ҳуқуқига эга эмас. Агар бинони ижарага бериш ҳақида унинг эгаси билан келишилмаган бўлса, бундай битим қонунга мувофиқ бўлмаганлиги туфайли ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади (ФКнинг 116-моддаси). Жавобгарлиги чекланган жамият аъзоси ўзининг «уставной капитали»да бўлган улушини ушбу жамиятнинг бошқа аъзоларига сотиши мумкин. Ушбу улушни ҳада шартномасига асосан ўзга шахсга ўтказишга ҳаракат қилиш қўзбўямачиликдан иборат.

Умумий қоидага мувофиқ яширилган битим ғайри-қонуний ҳисобланади, чунки у қонуний равишда расмийлаштирилган эмас. Шундай экан, уни яширган, қўз бўяш учун тузилган битимни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим дейиш мумкин. Лекин яширилган битим низоли битим туркумига кириши мумкин. Агар яширилган битим, масалан, олди-сотди битими, суд томонидан ҳақиқий деб

топилса, ушбу битим иштирокчиларининг муносабатларига нисбатан ҳақиқий назарда тутилган, яъни яширилган (олди-сотди) битимга доир қоидалар қўлланилади. Яширилган битимнинг шаклига риоя қилинмаган тақдирда ФКнинг 109, 112-моддаларида белгиланган ҳуқуқий оқибатлар қўлланилади;

е) фуқаролик қонун ҳужжатларида битимларнинг ўзи-ўзидан ҳақиқий бўлмаслигининг махсус асослари ҳақида ҳам тегишли қоидалар назарда тутилади. ФКнинг 23-моддасига мувофиқ фуқаронинг ҳуқуқ лаёқати ва муомала лаёқатини чеклашга йўл қўйилмайди. Ушбу модданинг 3-қисмига биноан фуқаронинг ҳуқуқ лаёқатидан ёки муомала лаёқатидан тўла ёки қисман воз кечиши ва ҳуқуқ лаёқати ёки муомала лаёқати чеклашга қаратилган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий эмасдир. Бу каби битимларга қонун томонидан йўл қўйиладиган ҳоллар бундан мустасно. Демак, фуқаронинг ҳуқуқ ва муомала лаёқатини чеклаш фақат қонун билан белгилаб қўйилган ҳолларда йўл қўйилади. ФКнинг 23-моддаси 2-қисмига биноан фуқаронинг ҳуқуқ ва муомала лаёқати давлат органи томонидан чекланган бўлиб, агар бундай чеклаш қонунда белгилаб қўйилган шартлар ва талабларга риоя қилинмасдан амалга оширилган бўлса, давлат органининг чеклаш ҳақидаги ҳужжати ФКнинг 12-моддасига мувофиқ суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Фуқаронинг ҳуқуқ ва муомала лаёқати унинг шахс сифатида жамиятда тутган ўрнини ифодаловчи ижтимоий-ҳуқуқий мақомидан иборат. Шунинг учун ҳам унинг ҳуқуқ ва муомала лаёқатини чеклашга қаратилган ҳар қандай ҳаракат ғайри-қонуний ҳисобланади ва бундай муомала лаёқатидан маҳрум қилиш ёки чеклаш бўйича тузилган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб топилади.

Васийликка олинган шахснинг мол-мулкани васий томонидан ҳомийлик ва васийлик органларининг рухсатисиз тасарруф қилиш, яъни уни алмаштириш, ҳада қилиш, қарзга, ижарага бериш, гаровга қўйиш, лекин фойдаланиш учун ўзга шахсларга бериб қўйишга, васийликка олинганга тегишли бўлган ҳуқуқлардан воз кечиш, унинг мол-мулкани бўлиб юбориш ёки ундан ҳисса ажратиш, уни камай-тириб юборишга ва шунга ўхшаш ҳуқуқларига зиён, манфаатларига путур етказишга қаратилиб тузган битимлари ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади (ФКнинг 32-моддаси). Шунга ўхшаш битимларни тузишга ҳомийлик ва васийлик органининг рухсатисиз ҳомий томонидан розилик берилган бўлса, улар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади. Васий ва ҳомийлари бўлган шахсларнинг ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилиш ва шу туфайли васий ва ҳомий томонидан қилиниши мумкин бўлмаган ҳаракатларнинг олдини олишга оид қоидалар Ўзбекистон Республикаси Оила Кодексининг 185-моддасида назарда тутилади. Ушбу моддага биноан васий ва ҳомий, уларнинг эри (хотини) ва яқин қариндошлари васийлик ва

ҳомийликдаги шахс билан битимлар тузишга, шунингдек, васийликдаги ёки ҳомийликдаги шахс билан васий ва ҳомийнинг эри (хотини) ва яқин қариндошлари ўртасидаги суд ишларини юритишда васийлик ёки ҳомийликдаги шахснинг вакили бўлишга ҳақли эмас. Васийликдаги шахс номидан ҳадя шартномаси тузишга йўл қўйилмайди. Демак, васийлик ва ҳомийликка олинганлар билан уларнинг васийлари ёки ҳомийлари ўртасида битимлар тузиш қонун билан тақиқланади, агар тузилган бўлса улар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабрда қабул қилинган «Хўжалик жамиятлари ва ширкатлари тўғрисида»ги¹ Қонунининг 2-моддаси 2-бандига мувофиқ жамият ва ширкат қатнашчилари хўжаликнинг таъсис ҳужжатларида белгиланадиган тартибда жамият ва ширкат фаолияти тўғрисидаги ахборотдан воқиф бўлиш, шу жумладан, бухгалтерлик ҳисоб-китоби ва ҳисоботи ҳамда ўзга ҳужжатлар билан танишиб чиқиш белгиланган тартибда жамият ва ширкат таркибидан чиқиб кетиш ҳуқуқларига эга. Жамият ва ширкат қатнашчилари ўртасида бундай ҳуқуқлардан бир-бирини маҳрум қилиш ҳақида тузилган битим ўз-ўзидан ҳақиқий ҳисобланмайди.

Банк омонати шартномасининг фуқаро омонатни талаб қилиши биланоқ олиш ҳуқуқидан воз кечиши ҳақидаги шарти, яъни шундай шарт билан тузилган битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланади (ФКсининг 762-моддаси 4-қисми).

Тадбиркорлик фаолиятини суғурта қилиш шартномаси бўйича фақат суғурта қилдирувчининг ўз тадбиркорлик хавфи ва фақат унинг фойдасига суғурталаниши мумкин. Суғурта қилдирувчи бўлмаган шахснинг тадбиркорлик хавфини суғурта қилиш шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб ҳисобланади (ФКнинг 920-моддаси). Ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисоблаш учун сабаб бўладиган асослар рўйхатини янада чўзиш мумкин. Бу ерда шунини таъкидлаб ўтиш керакки, бундай битимларнинг ҳуқуқий асослари умумий қоидага биноан императив характерга эга, битим тарафлари ушбу ҳуқуқий асосларга албатта амал қилишлари, қонун билан ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимни тузишга йўл қўймасликлари керак.

4.3. Битимларни низоли деб ҳисобланишининг ҳуқуқий асослари

Юқорида тўхталиб ўтганимиздек, агар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим тарафларнинг хоҳишидан, уларнинг даъво қўзғатиши ёки қўзғатмаслигидан қатъи назар тузилган пайтидан бошлаб

¹Хўжалик жамиятлари ва ширкатлари тўғрисидаги қонун// Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси. 1993, № 1, 13-модда.

юқоридаги параграфда келтирилган қонуний асосларига мувофиқ ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланса, битимни низоли деб ҳисоблаш учун унинг қонунга мувофиқ тузилган эмаслигини манфаатдор шахсларнинг даъвосига асосан суд тартибида тан олинишига боғлиқ.

Фуқаролик қонун ҳужжатларига мувофиқ битимларнинг низоли деб ҳисобланишининг ҳуқуқий асослари қуйидагилардан иборат:

- ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача вояга етмаган шахс томонидан тузилган битимлар;

- муомала лаёқати чекланган фуқаролар томонидан тузилган битимлар;

- ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ёки уларни бошқара олмайдиган фуқаро томонидан тузилган битимлар;

- янглишиш таъсирида тузилган битимлар;

- алдаш, зўрлик, қўрқитиш, бир тараф вакилининг иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишиш ёки оғир ҳолатлар юз бериши таъсирида тузилган битимлар;

- юридик шахсларнинг ўз ҳуқуқ лаёқати доирасидан четга чиқиб тузган битимлари;

- битим тузиш учун чекланган ваколатлар доирасидан четга чиқиб тузилган битимлар.

Агар низоли битим тарафлари томонидан амалга оширилган юридик ҳаракатлар, яъни битимлар, уларнинг натижасида вужудга келган ҳуқуқ ва мажбуриятлар қонун талаби нуктаи назаридан суд томонидан ҳақиқий деб топилиши мумкин эканлиги фараз қилинса, шундай деб топиш эҳтимоли мавжуд бўлса, низоли битимни ҳақиқий эканлиги ёки эмаслигига ҳақли гумон мавжуд бўлса, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим тарафларининг ҳаракатлари битим бўйича ҳуқуқ ва мажбуриятларни келтириб чиқармайди, у ўз ҳолича қонунга қарама-қарши ва ҳақиқий эмаслиги ҳақида гумон туғдирмайди, унинг тарафлари учун фақат қонунда назарда тутилган салбий оқибатларни келтириб чиқаради.

а) ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаган шахс томонидан тузилган битимларнинг ҳақиқий ёки ҳақиқий эмаслигини тан олиниши ФКнинг 118-моддасига мувофиқ суд томонидан ҳал қилинади.

Ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган болалар ФКнинг 27-моддаси 2-қисмига биноан ота-оналари, фарзандликка олувчилар ва ҳомийларининг розилигисиз қуйидаги битимларни мустақил равишда амалга оширишлари мумкин:

- 1) ўз иш ҳақи, стипендияси ва бошқа даромадларни тасарруф этиш;

- 2) фан, адабиёт ёки санъат асарининг, ихтиронинг ёхуд ўз интеллектуал фаолиятнинг қонун билан қўриқланадиган бошқа натижаси муаллифи ҳуқуқини амалга ошириш;

- 3) қонунга мувофиқ кредит муассасаларига омонатлар қўйиш ва уларни тасарруф этиш;

4) ФКнинг 29-моддаси 2-қисмида назарда тутилган майда маиший битимларни ҳамда бошқа битимларни тузиш.

Ушбу санаб ўтилганлардан ташқари, ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлганлар битимларни ўз ота-оналари, фарзандликка олувчилари ёки ҳомийларининг ёзма розилиги билан тузишлари керак. Уларнинг розилигисиз тузилган битим низо келиб чиқиши учун сабаб бўлиши мумкин. Розилик олмасдан тузилган битим ФКнинг 118-моддасига мувофиқ болаларнинг ота-онаси, фарзандликка олувчилари ёки ҳомийсининг даъвоси билан суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши учун асос бўлади. Бундай вояга етмаган болалар тузган битим кейинчалик уларнинг қонуний вакиллари томонидан ёзма равишда маъқулланса, ҳақиқий деб ҳисобланиши мумкин. Демак, вояга етмаган болалар томонидан тузилган битимларни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун уларнинг қонуний вакилларининг битим тузиш учун ёзма шаклдаги розилигининг бўлмаганлиги ёки улар ушбу битимни кейинчалик маъқулламаганлиги асос бўлиши мумкин.

ФКнинг 118-моддасида белгиланган қоидалар ФКнинг 22-моддаси 2-қисми ва 28-моддасида назарда тутилган ҳолларда тўла муомала лаёқатига эга бўлган вояга етмаганларга нисбатан татбиқ этилмайди.

ФКнинг 22-моддаси 2-қисмига мувофиқ тўла ҳажмда муомалага лаёқатли ёшга етмасдан қонунга асосан никоҳдан ўтган шахсни муомала лаёқатига эга деб ҳисоблаш, никоҳ бекор қилинган тақдирда, ушбу модданинг 3-қисмида назарда тутилган янги нормага мувофиқ, муомала лаёқати ёшига етмаган шахсни тўла лаёқатга эга эканлигининг сақлаб қолиниши ҳақида янги қоида белгиланган. Бундай шахс қонунга биноан мустақил равишда битимлар тузиш ва битимлардан келиб чиқадиган ҳуқуққа эга бўлиш ва ўз зиммаларига мажбуриятлар олиш имкониятларига эга бўлади. ФКнинг 28-моддасига мувофиқ вояга етмаганларга нисбатан эмансипацияга йўл қўйилади. Бунга кўра, ўн олти ёшга тўлган вояга етмаган шахс меҳнат шартномасига асосан ишлаётган бўлса ёки қонуний вакиллариининг розилигига биноан тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган бўлса, у тўла муомалага лаёқатли деб эълон қилиниши мумкин. Эмансипация қилинган шахслар битимга асосан олган мажбуриятлари бўйича ўзлари жавобгар бўладилар.

Никоҳдан ўтиш, эмансипация қилиниш натижасида тўла ҳажмда муомала лаёқатига эга бўлган шахслар томонидан тузилган битимлар ушбу шахслар томонидан амалга оширилган ҳаракатларнинг мақсади, моҳияти, мазмуни ва ҳуқуқий асосларига кўра, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ёки низоли битимлардан иборат бўлиши мумкин. Масалан, улар томонидан мазмуни жиҳатдан қонун талабларига мувофиқ бўлмаган, шунингдек, ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланса, янглишиш таъсири остида тузилган битимлар низоли битимлардан иборат бўлиши мумкин;

б) муомала лаёқати чекланган фуқаро томонидан тузилган битимларни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун асосий сабаб, унинг спиртли ичимликларни ёки гиёҳвандлик воситаларини истеъмол қилиш натижасида ўз оиласини моддий жиҳатдан оғир аҳволга солиб қўйишидан иборат.

Муомала лаёқати чекланган шахс иш ҳақи, нафақа, бошқа турли даромадларни ва унга тегишли бўлган мол-мулкни, шунингдек, мулкӣ ҳуқуқларни мустақил тасарруф қилиш ҳуқуқига эга бўлмайди. Муомала лаёқатини чеклаш асосан фуқаронинг ўз мол-мулкига бўлган ҳуқуқига ва мулкӣ ҳуқуқига қаратилган бўлади¹. Муомала лаёқати чекланган фуқаро битимларни ҳомийсининг розилиги билан тузишга ҳақли бўлади. Бундай розиликсиз равишда тузилган битимни суд ҳақиқий эмас деб топиши мумкин. Ушбу қоида ФКнинг 29-моддаси 2-қисмига мувофиқ, тузилган вақтнинг ўзидаёқ бажарилиши лозим бўлган майда маиший битимларга жорий этилмайди.

Фуқаронинг қонунга асосан муомала лаёқатини чеклаш оиланинг иқтисодий манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган бўлгани учун, унинг оила аъзоси бўлмаган ўзга жисмоний, шунингдек, юридик шахслар билан битим тузиш ёқланганлиги ҳақида гап юритилади. Шундай экан, муомала лаёқати чекланган шахс оила аъзолари билан битим тузиш, шунингдек, ўзга шахслардан текинга мол-мулк олиш (совға, мерос олиш, текинга мол-мулкдан фойдаланиш) ҳуқуқларидан маҳрум бўлмайди.

ФКнинг 120-моддасига ҳомийнинг муомала лаёқатидан чекланган шахсга берадиган розилиги қандай шаклда бўлиши кераклиги ҳақида аниқлик киритилмаган. Бизнинг фикримизча, унинг розилиги билан тузиладиган битим қонунда белгиланган шаклга мос келиши керак. Демак, битимнинг аҳамиятига қараб, ҳомийнинг розилиги ФКнинг 105, 110-моддаларида талаб қилинган шаклларда тузилган бўлиши керак.

Бинобарин, муомала лаёқати чекланган шахслар томонидан тузилган битим низоли битимлар туркумига киради. Бундай битимни ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги даъво шахснинг ҳомийси томонидан кўзғатилади. Битим, суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилса ФКнинг 117-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланиши мумкин.

в) ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ёки уларни бошқара олмайдиган фуқаро томонидан тузилган битим ФКнинг 121-моддасига мувофиқ суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ёки уларни бошқара олмайдиган фуқаро муомала лаёқатига эга бўлган шахсдан иборат бўлиши мумкин. Шундай экан, ФКнинг 121-моддаси муомала

¹ Ҳ. Раҳмонқулов. ЎЗР Фуқаролик Кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 1 жилд. Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси, 1997, 265-бет.

лаёқатига эга бўлган шахслар томонидан тузилган битимларга тааллуқлидир. Улар ҳар қандай битимларни тузишлари мумкин, лекин тузилган битимлар сабабли асосларга кўра, суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин. Қонун ҳужжатларини ўхшашлик бўйича қўллаш (ФКнинг 5-моддаси) тамойилига мувофиқ, 121-модда қоидаларини юридик шахслар томонидан тузилган битимларга нисбатан ҳам қўллаш мумкин. Масалан, агар юридик шахс ваколат берган унинг органи ёки вакили сифатида ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушунмасдан ёки бошқара олмасдан юридик шахс номидан тузган битим суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушунмаслик ёки уларни бошқара олмаслик учун кайфиятнинг бузилиши, ҳаяжонланишнинг зўрайиши, руҳий ҳолатнинг ўзгариши, жисмоний жароҳат ёки бошқа касаллик, спиртли ичимликдан маст бўлиб қолишлик ва бошқа сабаблар рўй бериши мумкин. Бундай ҳолатларнинг рўй берганини исботлаш вазифаси ўз ҳаракатларини аҳамиятини тушуна олмаган ёки уларни бошқара олмаган шахснинг зиммасига юклатилади ва исботлаш учун гувоҳларнинг кўрсатмалари етарли бўлмайди, уларни тасдиқловчи ҳужжатлар бўлиши, агар зарур бўлса экспертиза тайинланиши керак.

Ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушунмай ёки уларни бошқара олмай тузилган битимлар низоли битимлардан иборат бўлганлиги туфайли, бундай битимларни ҳақиқий эмас деб топиш ҳақида даъво, ушбу битимни тузган шахс ёки бундай битимни тузилиши натижасида ҳуқуқ ва қонуний манфаатлари бузилган бошқа шахс томонидан қўзғатилиши мумкин. Масалан, эр-хотинга тегишли биргаликдаги умумий мулкни тасарруф қилиш ҳақида эр-хотиндан бири битим тузган бўлса, ушбу битимни бекор қилиш тўғрисида судга даъво билан битим тузишда иштирок этмаган эр ёки хотин мурожаат қилиши мумкин. Агар битим тузиш пайтида ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушунмаган шахс кейинчалик муомалага лаёқатсиз деб топилса, бундай битим шахснинг васийси қилган даъвога мувофиқ суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин. Бундай битимларнинг оқибати ФКнинг 117-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидага асосан ҳал қилинади. Мирзо Улуғбек тумани судининг 1997 йил 11 февралдаги қарори билан И.Ф.Степанова ва А.В.Погасов ўртасида квартирани сотиш бўйича тузилган ва Юнусобод туманининг 2-давлат нотариал идораси томонидан тасдиқланган битим Мирзо Улуғбек тумани прокурорининг даъвосига биноан ҳақиқий эмас деб топилган. Квартирани сотувчиси И.Ф.Степанова 78 ёшда бўлиб, иқтисодий жиҳатдан ёрдам берувчилари бўлмасдан оғир аҳволга тушиб қолган, ўзига тегишли бир хонали квартирани арзон сотиб қўйиб, яшаб турган жойидан маҳрум бўлган. Суд битимни ФКнинг 121-моддасига асосан ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш билан бирга ФКнинг 117-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидадан қўллаган,

яъни тарафларнинг ҳар бири битим бўйича олган ҳамма нарсани иккинчи тарафга қайтариб берган;

г) янглишиш таъсирида тузилган битимлар ФКнинг 122-моддасига мувофиқ суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Янглишиш бевосита битим нарсаси ҳақида бўлсагина жиддий аҳамиятга эга ҳисобланади. Битим нарсасининг ўз вазифаси бўйича фойдаланиш имконияти ёки сифати бўйича талабга жавоб бериши ёки бермаслиги ҳақида янглишилган бўлиши мумкин.

Янглишиш сабаби битим тузувчининг айби, шунингдек, битимда қатнашувчи бошқа шахсларнинг айби ёки бошқа тасодикий ҳолатдан иборат бўлиши мумкин. Янглишиш таъсири остида тузилган битим алдаш таъсири остида тузилган битимдан шу билан фарқланадики, агар алдаш атайин қилинса, янглишилган фуқаронинг хатоси бошқа бирон шахснинг қасддан қилинган ҳаракатлари билан боғлиқ бўлмайди. Масалан, рассомнинг асарини сотувчи ҳам, сотиб олувчи ҳам асл нусхаси деб тан олишади ва битим тузишади, лекин асар нусхадан олинган кўчирма бўлиб чиқади. Бундай ҳолда янглишиш юз берган. Агар сотувчи кўчирма эканлигини билган бўлса, битим янглишиш эмас, балки алдаш йўли билан тузилган битим бўлиб ҳисобланади.

Битимнинг сабаби хусусида янглишиш жиддий аҳамиятга эга деб ҳисобланмайди. Масалан, қариндошларга яқинроқ бўлиш мақсадида квартирани алмаштириш ҳақида битим тузилади. Лекин қариндошлар кўчиб кетади. Бундай ҳолат, яъни сабаб битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш ва уни бекор қилиш учун асос бўлмайди. Янглишиш таъсирида тузилган битим ҳақиқий эмас деб топилса, ФКнинг 114-моддаси 2-қисмида назарда тутилган ҳуқуқий оқибатлар келиб чиқади;

д) алдаш, зўрлик, кўрқитиш, бир тараф вакилининг иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишиши ёки оғир ҳолатлар юз бериши таъсирида тузилган битимлар ФКнинг 123-моддасига мувофиқ ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

1. Алдаш деб тузиладиган битим учун муҳим аҳамиятга эга бўлган ҳақиқий фактлар ва ҳолатлар юзасидан фуқарони ёки юридик шахсни атайин (қасддан) янглиштиришга қаратилган ҳаракатларга айтилади. Масалан, ФКнинг 75-моддасига биноан фуқаролар ва (ёки) юридик шахслар томонидан ихтиёрий мулкый бадаллар қўшиш асосида таъсис этилган, хайрия, ижтимоий, маданий, маърифий ёки бошқа ижтимоий фойдали мақсадларни кўзлайдиган, аъзолари бўлмаган ташкилот «ижтимоий фонд» ҳисобланади. Ижтимоий фонд мол-мулкдан ўз низомида белгиланган мақсадлар учун, яъни ижтимоий фойдали мақсадлар учун фойдаланади.

Ушбу мақсадни амалга ошириш учун ижтимоий фонд ўз низомида назарда тутилган тadbиркорлик фаолияти билан шуғулланишга ва уни амалга ошириш учун хўжалик жамиятлари тузиш ёки уларда иштирок

етиш ҳуқуқига эга бўлишлари мумкин. Ижтимоий фондлар тижоратчи бўлмаган ташкилотлар таркибига киради. Лекин амалиётда ташкилот ўзини «ижтимоий фонд» деб низомини тасдиқлаб ва рўйхатдан ўтказиб тижорат билан шуғулланиши, бу соҳада битимлар тузиш, даромадлар (фойда) олишни мақсад қилиб қўйиш ҳоллари учраб туради. Демак, «ижтимоий фондни» тузишда ва унинг таъсис ҳужжатларини расмийлаштиришда алдашга йўл қўйилган ҳисобланади.

Алдаш таъсирида тузилган битимлар низоли битимлар туркумига киради, нима учун деганда бунда бир тараф ўз манфаатига эришиш мақсадида иккинчи тарафни атайин янглиштиришга ҳаракат қилади ва шу йўл билан битимни имзолашга кўндиради. Алдаш битими тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари бир тарафнинг фойдасига, битим бўйича топшириладиган товарнинг сони, сифати, нархи, кўрсатиладиган хизматнинг тури ва усули юзасидан бўлиши, шунингдек, алданган томоннинг хоҳишини эркин ифода этиши билан боғлиқ ҳолатлардан иборат бўлиши мумкин.

Алдаш йўли билан тузилган битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун бундай алдаш фаол ҳаракатлар шаклида (ҳақиқий бўлмаган маълумотларни тарқатиш) бўлиши ёки унинг ҳаракатсизликдан (битим тузиш учун тўсқинлик қиладиган фактлар ҳақида қасддан огоҳлантирмаслик) иборат бўлишидан қатъи назар бундай битим ҳақиқий ҳисобланмайди. Битим тузиш учун керак бўлган, лекин битим тузувчи томонидан яширилган фактлар битимнинг иккинчи томон илтимосига кўра, учинчи шахс томонидан маълум қилинган фактлар ҳам алдаш ҳисобланади.

Алдаш таъсири остида ҳақиқий эмас деб ҳисобланадиган битимларнинг тарафлари фуқаролардан ва юридик шахслардан иборат бўлиши мумкин. Бунга ўхшаш битимларни тузиш аксарият ҳолларда тижорат соҳасида маҳсулотнинг миқдори, сифати, нархи юзасидан учраб туради.

2. Битимни зўрлик таъсири остида тузиш деб, битим тузишга мажбур қилиш мақсадида фуқаронинг ўзи ёки унинг оила аъзолари, болалари ва бошқа яқин қариндошлари шахсига жисмоний таъсир этиш тушунилади. Масалан, уруш, жисмоний ёки руҳан қийнаш, болани ўғирлаб кетиш йўли билан битим тузишга мажбур қилиши ва ҳоказолар. Зўрлик битим тузувчи ёки учинчи шахс томонидан ҳам кўрсатилган бўлиши мумкин.

Зўрлик таъсири остида тузилган битимда ҳам бир тарафнинг (фуқаро ёки юридик шахс) хоҳиш-иродаси эркин ифода этилганлиги ёки этилмаганлигини исботлаш зарур бўлади, шунинг учун ҳам бундай битим низоли битимлар туркумига киради.

Битим тарафларидан бирига яқин шахсларга нисбатан жисмоний ёки руҳан азоб ўтказишни ҳам зўрлик таъсири остида тузилган битим деб ҳисоблаш мумкин. Масалан, давлат уй-жой фондини хусусий-

лаштирилиши натижасида кўчмас мол-мулк, жумладан, квартираларни олди-сотди шартномаларига йўл очилиши билан ўзларини сотиб олувчи деб ҳисоблаган баъзи бир шахслар квартира эгалари, унда яшовчи шахслар ва уларнинг яқин қариндошларига нисбатан турли жисмоний ёки руҳий тазйиқлар ўтказиш билан квартирани сотишга мажбур қилиш ҳоллари нотариат тажрибасида учраб туради. Даъвони кўриш жараёнида бундай битимлар зўрлик таъсири остида тузилган деб ҳисобланиши ва суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши керак.

Мирзо Улуғбек тумани 1-давлат нотариал идорасида 1994 йил 1 декабрда И. Т.Назарова томонидан ўғли Н. С.Назаровга квартирани ҳада қилиш тўғрисида битимни тасдиқлаб берган. Лекин ушбу битим И.Т.Назарованинг даъвоси ҳисобга олинган ҳолда Мирзо Улуғбек тумани судининг 1996 йил 10 декабрдаги қарори билан ФКнинг 123-моддасига асосан ҳақиқий эмас деб топилган. Суд мажлисида И.Т.Назарова квартирани ҳада қилиш учун зўрлик ишлатиш ва қўрқитиш йўллари билан мажбур қилинганлиги ва битим тузишда ушбу квартиrada яшовчи унинг эрининг розилиги бўлмаганлиги аниқланган.

Оғир ҳолатлар юз бериши натижасида ўта ноқулай шартлар билан тузилган (асоратли битим) ва иккинчи тараф бундай шароитдан фойдаланиб тузилган битимлар ҳам ФКнинг 123-моддасига мувофиқ ҳақиқий эмас деб ҳисобланиши мумкин. Масалан, квартирани алмаштириш ҳақида А.Я.Бобровхикова ва Ш.Т.Ниязов ўртасида тузилган битим Мирзо Улуғбек судида 1997 йил 21 февралда ҳақиқий эмас деб топилган. А.Я.Бобровхикова эри қамалганидан кейин иқтисодий оғир аҳволга тушиб қолган, бундан фойдаланган Ш.Т.Ниязов унинг икки хоналик квартирасини арзон нархда бир хоналик квартирага алмаштириб олган. Квартирани алмаштиришда А.Я.Бобровхикованинг эри Н.Бобровхиковнинг розилиги олинмаган.

Битимни ҳақиқий эмас деб топиш аҳамиятига эга бўлган зўрликни барча ҳолларда жиноий жавобгарликка тортиладиган ҳаракатлардан иборат деб бўлмайди. Бундай зўрлик кўрсатиш таъсири остида тузилган битимлар фуқаролик ҳуқуқий муносабатларни вужудга келтиради. Лавозимидан фойдаланиб ёки ўз қўл остидаги хизматчини битим тузишга мажбур қилиш ёки уни кўндириш йўли билан тузилган битим ҳам зўрлик таъсири остида тузилган битим ҳисобланади ва ҳақиқий эмас деб топилади.

3) Қўрқитиш деб, фуқаролик ҳуқуқида фуқаронинг ўзи ёки унинг яқин қариндошлари шахсига ёки мулкига зарар етказиши хавфини туғдирадиган руҳий таассурот тушунилади¹. Бундай таассурот сўз ёки ҳаракатлар билан ўтказилиши мумкин. Масалан, агар битим тузилишидан бош тортган тараф ҳақида унинг шаънига ва обрўйига

¹ Ҳ.Раҳмонқулов. Ўзбекистон Республикаси фуқаролик Кодекснинг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар: 1 жилд. Т., Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси, 1997, 268-бет.

путур етказадиган маълумотларни ошкор қилишни рўқач қилиб, уни битим тузишга, чунончи оилавий ҳаётга оид сирнинг очилишини айтиб, қарз шартномасини тузишга мажбур қилиш ва ҳоказолар.

Битимни қўрқитиш таъсирида тузилиши зўрлик кўрсатиш таъсирида тузишдан фарқ қилади. Қўрқитиш асосан руҳий таъсир ўтказишдан, бир тараф иккинчи тарафга зарар етказиш ниятида турли йўллар билан уни битим тузишга кўндириш учун амалга оширган ҳаракатлардан иборат. Қўрқитиш қонун талаби жиҳатдан тўғри ҳаракатларни амалга оширишга қаратилган (масалан, ғайри-қонуний ёки жиноий жавобгарлик ҳаракатларни ҳуқуқий муҳофаза қилувчи органларга ёки матбуот идораларига хабар қилишга) ёки қонунга мос бўлмаган ҳаракатлардан (руҳий тазйиқ ўтказиш, мол-мулкка зарар етказиш) иборат бўлиши мумкин¹.

Қўрқитиш таъсирида тузилган битимнинг ҳақиқий эмас деб топиш учун юридик шахснинг вакили (фуқаро) ёки унинг органининг битим тузишда ўз хоҳиш-иродасини, эркини ифода этишдан маҳрум бўлганлиги ҳам сабаб бўлиши мумкин. Масалан, юридик шахснинг органи унинг ғайри-қонуний ҳаракатларини ошкор бўлишидан, тижорат сирларини очилишидан ва ҳоказолардан қўрқиши натижасида битим тузишга мажбур қилинган бўлиши мумкин.

Ҳар қандай қўрқитиш ҳам битимни ҳақиқий эмас деб топиш учун асос бўлолмайди. Бунинг учун қўрқитиш ҳақиқатда ҳам кўзга кўринарли ва амалга оширилиши мумкин бўлган ҳаракатлардан иборат бўлиши керак. Қўрқитишни оғир ёки енгил бўлиши муҳим аҳамиятга эга. Қўрқитишнинг ҳақиқатан ҳам мавжуд эканлиги ва унинг қанчалик даражада эканлиги ҳар бир ҳолатда суд томонидан белгиланади ва ҳал қилинади.

4. Бир тараф вакилининг иккинчи тараф ёки унинг вакили билан ёмон ниятда келишуви деганда, вакилнинг ёки вакилларнинг вакиллик асосида ваколат берувчи (берувчилар) номидан ва унинг (уларнинг) ҳисобига ҳаракат қила туриб муайян манфаат олиш мақсадида бошқа шахс ёки унинг вакили билан ваколат берувчи (берувчилар) зарарига қаратилган ўзаро атайин ғаразли келишуви тушунилади. Масалан, вакил вакиллик берувчи учун бир мулкни, чунончи уй-жойни 25 минг сўмга сотиб олиб, олди-сотди шартномасини иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишиб, 35 минг сўмга расмийлаштиради ва 10 минг сўм фарқ вакил билан шартнома тузувчи иккинчи тараф ўртасида бўлиб олинади. Бунда ваколат берувчи зарарига қаратилган ғаразли ният иккала томон ёки бир томоннинг айби билан юз берганлиги аҳамиятга эга эмас, битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун унинг бир томон вакилининг иккинчи томон билан ваколат берувчининг зарарига тузилганлиги етарли бўлиб ҳисобланади.

¹Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М., 1907, 115-бет; Советское гражданское право: Учебник: Т.1. М., Юрид.лит., 1986, 222-бет.

Вакилнинг ёмон ниятда келишуви унинг эҳтиётсизлик оқибатида тузган битимдан фарқ қилади. Агар эҳтиётсизликка йўл қўйилган бўлса ва бу ҳол етарли далиллар билан исботланса, ваколат берувчи бунинг натижасида етказилган зарарни вакилдан талаб қилиб олиш ҳуқуқига эга бўлади.

Вакилнинг ёмон ниятда келишуви, шунингдек, вакилни ваколат доирасидан чиқиб бажарган ҳаракатларидан фарқ қилади. Вакил ёмон ниятда келишиш йўли билан битим тузганда, у ҳаракатларни унга берилган ваколат доирасида амалга оширади, агар унинг ёмон ниятда келишилганлиги исботланмаса, битим тузиш билан боғлиқ барча оқибатлар ваколат берувчининг зиммасига юклатилиши фараз қилинади. Вакил ваколат доирасидан чиқиб ҳаракат қилган тақдирда, бунинг натижасида вужудга келган оқибатлар ваколат берувчининг зиммасига юклатилиши мумкин, агар бунда вакил ўз ваколат доирасидан чиқиб тузган битими ваколат берувчи томонидан кейинчалик маъқулланган бўлса.

Бир тараф вакилининг иккинчи тараф билан ёмон ниятда келишуви натижасида тузилган ва ҳақиқий эмас деб топилган битимнинг тарафлари фуқаролар ва юридик шахслардан иборат бўлиши мумкин.

5. Оғир ҳолатнинг юз беришида тузилган битим дейилганда, биринчидан, фуқаронинг ёки юридик шахснинг оғир мулкый аҳволда бўлишини, яъни якка тадбиркор ёки юридик шахснинг ночорликка учрашини, банкротлик ҳолатига дуч келишини ва иккинчидан, бундай ҳолатда бўлган фуқаронинг ёки юридик шахснинг ўзи учун зарари очикдан-очик кўриниб турган битимни тузишига айтилади.

6. Битимни ҳақиқий деб ҳисоблаш учун юқорида келтирилган иккала ҳолат ҳам юз берган бўлиши керак. Оғир ҳолатнинг юз бериши, деганда, масалан, қутилмаганда катта миқдорда қарзнинг вужудга келиши, яқин одамнинг касал бўлиши, боқувчиси вафот этиши ёки оиланинг моддий таъминот манбаидан маҳрум бўлиши ва шунга ўхшаш бошқа ҳолатлар тушунилади. Шахснинг бундай ҳолатда мушкулликка тушганлигидан фойдаланиб ёки унга эътибор бермасдан унинг зарарига тузилган битим ҳақиқий деб ҳисобланмайди.

Тузилган битимнинг шартлари бир тараф учун очикдан-очик зарар келтирувчи деганда битим бўйича олинган нарсанинг нархи унинг баҳосига нисбатан мос келмаслиги, ўзаро алмаштирилган ашё бир томоннинг ҳисобидан иккинчи томон фойдасига ҳал қилинганлиги ёки минг сўмга бажариладиган ишни тўрт юз сўмга бажариб берилиши назарда тутилади.

Бинобарин, ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганлар, муомала лаёқати чекланган, ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ёки уларни бошқара олмайдиган шахслар томонидан тузилган, янглишиш таъсири остида тузилган, шунингдек, алдаш, зўрлик, қўрқитиш, бир тараф вакилининг иккинчи тараф

билан ёмон ниятда келишиши ёки оғир ҳолатлар таъсири остида тузилган битимларни ҳақиқий эмас деб топилиши учун жабрланган шахснинг ўзи ёки юридик шахс низо қўзғатиши мумкин. Агар битим юқорида кўрсатилган асослардан бирига кўра ҳақиқий эмас деб топилса, бундай битим тарафларига нисбатан ФКнинг 123-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланилади;

е) юридик шахснинг ўз ҳуқуқий лаёқати доирасидан четга чиқиб тузган битимлари унинг таъсисчиси ёки ваколатли давлат органининг даъвоси бўйича суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Жамият ва давлат манфаатларининг шахс манфаатларидан устун туришидан, иқтисод соҳасида марказий режалаштириш ва ҳўжаликни бошқаришда маъмурий-бўйруқбозлик усулларида воз кечганлиги туфайли «Давлат ва жамият манфаатларига хилоф мақсадларда тузилган битимнинг ҳақиқий саналмаслиги» (1963 йилдаги Гражданлик Кодексининг 53-моддаси), «Юридик шахснинг ўз мақсадларида хилоф равишда тузган битимининг ҳақиқий саналмаслиги» (1963-йилдаги Гражданлик Кодексининг 54-моддаси) каби битимларни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун назарда тутилган асослар бозор иқтисодиёти шароитида ўз аҳамиятини йўқотди. Фуқаролик Кодексининг 125-моддасига биноан юридик шахс тузган битимни ҳақиқий эмас деб топиш бошқа сабабларга кўра эътироф этилади.

Фуқаролик Кодексининг 125-моддасига мувофиқ икки турдаги битимлар: а) юридик шахс томонидан унинг низом мақсадларига зид ҳолда тузилган битимлар; б) тегишли фаолият билан шуғулланишга рухсатнома (лицензия)си бўлмаган юридик шахс томонидан тузилган битимлар тўғрисидаги қоидалар назарда тутилади.

Умумий қоидага биноан юридик шахс ўз ҳуқуқ лаёқати доирасида битимлар тузиши мумкин. Бундай лаёқат юридик шахснинг ўзининг таъсис ҳужжатлари, низоми ёки қонун ҳужжатлари билан белгиланади. Юридик шахслар турли хил фаолиятлар билан эркин шуғулланишлари ва ўз фаолиятлари юзасидан битимлар тузишлари мумкин. Лекин давлат манфаатлари ҳисобга олинган ҳолда юридик шахслар қонунда назарда тутилган ҳолларда фаолият турлари бўйича битимлар тузиш билан фақат махсус рухсатнома (лицензия) асосида шуғулланиши мумкин.

Юридик шахснинг ҳуқуқ лаёқати махсус ва умумий бўлиши мумкин. Махсус ҳуқуқ лаёқати деганда юридик шахс фаолиятининг шу шахс таъсис ҳужжатларида, низомида назарда тутилган мақсадларга мувофиқ амалга ошириши назарда тутилади. Низомда юридик шахс шуғулланиши мумкин бўлган фаолиятнинг турлари белгиланган бўлади. Умумий ҳуқуқ лаёқати деганда, юридик шахснинг қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай фуқаролик ҳуқуқига эга бўлиш ва у билан боғлиқ ҳар қандай битимларни тузиш, мажбуриятларни бажаришни ўз зиммасига олиши мумкинлиги тушунилади.

Тижорат билан шуғулланувчи ҳўжалик ширкатлари, ҳўжалик жамиятлари асосан умумий ҳуқуқ лаёқатига эга ва қонун билан

тақиқланмаган ҳар қандай битимларни тузишлари мумкин. Давлат қорхоналарининг низомида фаолиятнинг тури ва мақсади аниқ кўрсатилади. Шунинг учун улар махсус ҳуқуқ лаёқатига эга ва ўз низомларида белгиланган фаолиятлар юзасидан битимлар тузишга йўл қўйилади. Махсус ҳуқуқ лаёқати тўғрисидаги қонун талабларига тўғри келмайдиган битим ҳар қандай шароитда ҳам ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Агар юридик шахс лицензия олмаган; лицензия берган орган томонидан унинг лицензияси чақириб олинган; лицензиянинг амал қилиш муддати тугаган ҳолларда тегишли фаолият билан шуғулланиш учун лицензияга эга эмас деб ҳисобланиши мумкин. Бизнинг фикримизча, юридик шахснинг битим тузиш пайтида лицензияси бўлмасдан, кейинчалик низони судда кўриш пайтида, ушбу битим бўйича фаолиятни амалга ошириш учун лицензия олган бўлса, битим ҳақиқий деб ҳисобланиши мақсадга мувофиқ бўлар эди;

ж) битим тузиш учун чекланган ваколатлар доирасидан чиқиб тузилган битим Фуқаролик Кодексининг 126-моддасига мувофиқ суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Чекланган ваколатлар доирасидан чиқиб тузилган битимнинг иштирокчилари ҳам фуқародан, ҳам юридик шахслардан иборат бўлиши мумкин. Шунинг учун бундай битимни тузишда фақат юридик шахснинг органлари қатнашиши керак деган фикрга қўшилмаймиз. Умумий қоидага биноан фуқаролар ва юридик шахслар қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай фаолият билан шуғулланишлари мумкин. Лекин фуқаронинг ваколат доираси шартнома билан, юридик шахснинг ваколат доираси эса уларнинг таъсис ҳужжатлари билан белгиланади. Уларнинг ҳуқуқ ва бурчлари, улар учун тегишли тартибда белгиланган ваколат доираси эса уларнинг таъсис ҳужжатлари билан белгиланади. Уларнинг ҳуқуқ ва бурчлари, улар учун тегишли тартибда белгиланган ваколат доирасида амалга оширилади*. Масалан, топшириқ шартномаси бўйича, вакил ўзига берилган топшириқни топшириқ берувчининг кўрсатмаларига мувофиқ бажариши шарт (ФКнинг 827-моддаси). Воситачилик шартномаси бўйича, воситачи комитетнинг кўрсатмаларидан униинг рухсатисиз четга чиқиши мумкин эмас (ФКнинг 837-моддаси). Мол-мулкни комитет билан келишилган нархдан арзон сотган воситачи мол-мулкни келишилган нархда арзон сотган воситачи мол-мулкни келишилган нархда сотиш имконига эга бўлмаганлиги ва арзон нархда сотиш натижасида яна ҳам кўпроқ зарарнинг олди олинганлигини исбот қилиб бермаса, орадаги фарқни комитетга тўлаши шарт.

Топшириқ шартномаси, воситачилик шартномаси фуқаролар ва юридик шахслар иштирокида тузилган бўлиши мумкин. Шунга ўхшаш

*Гражданское право. Учебник; Часть I.// Под ред. Ю.К.Толстого, АП.Сергеева. М., ТЕИИ, 1996, 209-бет.

ва бошқа битимларни ҳам ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун асос бўладиган сабаблардан бири фуқаронинг шартнома билан белгиланган ваколат, юридик шахсларнинг эса таъсис ҳужжатларида белгиланган ваколат доирасидан чиқиб амалга оширилган ҳаракатлар, тузилган битимлар деб ҳисобланади.

Битимни ваколат доирасидан чиқиб тузилган деб ҳисоблаш учун иккинчи сабаб — бошқа тараф томонидан ваколат доирасидан чиқиб тузилганлиги ҳақида шубҳа бўлмаслиги билан боғлиқ. Масалан, қонундан, битимнинг моҳияти ва уни тузилаётган шароит, вазиятдан унинг ваколатли шахс томонидан тузилаётган бўлиши аён бўлиб турган бўлса-да, лекин бундай юридик шахснинг ёки юридик шахс органининг ваколатли шартномаси, шунингдек, таъсис ҳужжатлари билан чекланган бўлиши мумкин. Бундай ҳолатларда битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун ФКнинг 126, 132-моддаларига амал қилиш керак. ФКнинг 126-моддасига мувофиқ, агар фуқаро ёки юридик шахс органининг ваколати ишончномада ёки қонун билан белгилаб қўйилганга нисбатан тегишли равишда чеклаб қўйилган бўлса ва битим тузиш пайтида бундай шахс ёки орган ана шу чеклаш доирасидан чиқиб кетган бўлсалар, битимдаги иккинчи тараф мазкур чеклашларни билган ёки олдиндан билиши лозим бўлганлиги исботланса, бундай битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланиши мумкин. ФКнинг 132-моддасига мувофиқ бошқа бир шахсдан ваколат олмай ёки олинган ваколатдан ташқари чиқиб тузилган битим, ким учун тузилган бўлса, мазкур шахсга нисбатан мажбуриятлар туғдирмайди. Аммо, бундай ваколатсиз қилинган вакиллик келгусида фойдасига ҳаракат қилинган шахс томонидан маъқулланса, унга нисбатан муайян бурчларни вужудга келтириши, ўзгартириши ва бекор қилиши мумкин. Масалан, босиб қолиш хавфи остида бўлган иморат, мазкур мулк эгасининг розилигини олмасдан, қўшниси томонидан усталар билан шартнома тузиб таъмирланса ва шу муносабат билан тузилган битим мулк эгаси томонидан кейинчалик маъқулланган тақдирдагина, битим бўйича қилинган харажатларни тўлашга мажбур бўлади. Қўшнисининг бажарган ишлари уй эгаси томонидан маъқулланмаса, унга бундай ҳаракатларни бажариш учун ваколат берилмаганлиги туфайли, уй эгаси қилинган харажатларни тўлашдан бош тортиши мумкин.

Демак, ФКнинг 126-моддасига мувофиқ битимнинг ваколат доирасидан чиқиб тузилган шахс ваколатни шартнома ёки юридик шахснинг таъсис ҳужжатлари билан чеклашлар доирасидан чиқиб кетганлиги билан ёки олдиндан билиши лозимлиги исботланган бўлиши керак. Бундай вазиятда ҳақиқатни исботлаш вазифаси даъвогар зиммасига юклатилади. Агар бундай вазиятни исботлаш имконияти бўлмаса, ФКнинг 132-моддасига мувофиқ битим уни тузган шахснинг номидан ва унинг манфаати учун тузилган бўлиб ҳисобланади. Юридик шахс органининг ваколатини чеклаш аксарият ҳолларда кўпроқ учраб туради. Бунда шунга эътибор бериш керакки, юридик шахс орга-

нининг ваколатини чеклашни, агар бундай чеклаш унинг таъсис ҳужжатларида назарда тутилган ҳоллардагина қонуний аҳамиятга эга бўлади. Масалан, агар акциядорлар жамиятнинг кузатув кенгаши раисининг ваколатини чеклаш жамиятнинг таъсис ҳужжатларида назарда тутилган бўлмаса, унинг томонидан тузилган битимларни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш учун асос бўлмайди.

Ваколатни чеклаш фақат юридик шахснинг органига нисбатан қўлланилади, чунки юридик шахс номидан битимни фақат унинг органи ёки унинг томонидан тайинланган вакил тузиш ҳуқуқига эга.

ФКнинг 60-моддасида ўрнатилган умумий қоидага биноан, тўлиқ ширкат иштирокчисининг ҳар бири ширкат номидан тadbиркор фаолияти билан шуғулланиш ҳуқуқига эга. Ширкат иштирокчиси бўлмаган бошқа тараф ушбу моддага амал қилган ҳолда ва шартнома тузилаётган вазиятдан келиб чиқиб, сира шубҳасиз тўлиқ ширкат иштирокчиси билан битим тузган бўлиши мумкин. Агар ушбу иштирокчининг ваколат доираси тўлиқ ширкатнинг таъсис шартномаси билан чеклаб қўйилган бўлса, бундай битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Ваколат доирасидан чиқиб тузилган битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблаш ҳақидаги даъво чеклаш кимнинг манфаати учун ўрнатилган бўлса, ўша шахс томонидан қўзғатилади. Бундай шахслар юридик шахснинг муассисларидан, акциядорлар жамиятининг акциядорларидан, топшириқ шартномаси бўйича вакилдан тегишли равишда ваколатни чеклаш йўли билан манфаатлари ҳимоя қилинадиган бошқа шахслардан иборат бўлиши мумкин.

Битим низоли бўлиб, агар у суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилса, ФКнинг 114-моддасида назарда тутилган оқибатлар татбиқ қилинади.

4.4. Битимнинг ҳақиқий эмаслигини тан олиншининг ҳуқуқий оқибатлари

Қонун талабларига риоя қилинмасдан тузилиб бажарилмаган битим ўз кучини йўқотади. Борди-ю, агар бундай битим тўлиқ ёки қисман бажарилган бўлса, қонунда шартномада назарда тутилган турли мулкӣ-ҳуқуқӣ оқибатлар юзага келади. Бундай оқибатлар битимнинг шаклига бўлган талабга риоя қилмаслик ёки тузилган битимнинг ҳақиқий эмаслиги натижасида келиб чиқади.

Битимнинг нотариал шаклига риоя қилмаслик билан уни давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмасликнинг оқибатларига нисбатан ФКнинг 112-моддасида ягона қоида назарда тутилди. Ушбу моддага мувофиқ битимнинг нотариал шаклига ёки уни давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмаслик битимнинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради.

Агар тарафлардан бири нотариал тартибда тасдиқланадиган битимни тўла ёки қисман бажарган бўлса, иккинчи тараф эса би-

тимни нотариал расмийлаштиришдан бош тортса, суд битимни бажарган тарафнинг талаби бўйича уни ҳақиқий деб ҳисоблаши мумкин. Бу ҳолда битимни кейинчалик нотариал расмийлаштириш талаб қилинмайди. Бундай равишда тузилган битимни суд томонидан ҳақиқий деб ҳисобланиши учун суд, бизнинг фикримизча, қуйидаги:

а) битим мазмуни жиҳатдан қонунга ҳилоф бўлмаслиги;

б) битимни ҳақиқий деб ҳисоблаш тўғрисида даъвонинг қўзғалиши пайтида тарафлардан бири томонидан тўла ёки қисман ижро этилган бўлиши, масалан, уй-жойни сотиб олувчи ўзидан тегишли ҳақнинг муайян қисмини тўлаган бўлса;

в) иккинчи тараф битимни нотариал гувоҳлантиришдан бош тортган бўлиши, масалан, уй-жойни ошиқроқ нарх бўйича бошқа олувчига сотишни мўлжаллаб, ўзаро тузилган битимни нотариал расмийлаштиришдан кечиктириб юрган бўлса ва бошқа талаб ҳамда сабабларни эътиборга олиши мумкин.

Агар давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қиладиган битим керакли шаклда тузилган бўлиб, аммо тарафлардан бири уни рўйхатдан ўтказишдан бош тортса, суд бошқа тарафнинг талаби билан битимни рўйхатдан ўтказиш тўғрисида қарор чиқариши мумкин. Ундай ҳолда битим суд қарорига мувофиқ рўйхатдан ўтказилиши керак.

ФКнинг 112-моддасига 1963 йилдаги Гражданлик Кодексининг 50-моддасида бўлмаган, лекин битимнинг шаклига риоя қилмаслик билан боғлиқ оқибатларга тааллуқли бўлган янги қоида киритилди. Унга асосан, битимни нотариал тасдиқлаш ва давлат рўйхатидан ўтказишдан бош тартаётган тараф битимни тузишни кечиктирганлиги туфайли етказилган зарарни иккинчи тарафга тўлаши лозим.

Битимнинг нотариал шаклига риоя қилмаслик, ФКнинг 112-моддасида назарда тутилган оқибатлари қонунга асосан, ФКнинг 110-моддасига биноан тарафларнинг бирининг талаби бўйича нотариал шаклда тузиладиган битимларга нисбатан қўлланилади. Нотариал шаклига риоя қилинмаган битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди. Унга нисбатан ФКнинг 114-моддасида назарда тутилган оқибатлар қўлланилади.

Давлат рўйхатидан ўтказилмаган битим, фақат қонунда назарда тутилган ҳоллардагина ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Масалан, давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар учун ўрнатилган қоидага риоя қилинмасдан тузилган кўчмас мулкни сотиш тўғрисидаги шартнома ҳақиқий ҳисобланмайди (ФКнинг 481-моддаси). Рўйхатдан ўтказиш тўғрисида қонун билан ўрнатилган талабларга риоя қилинмасдан тузилган битим тузилган пайдан бошлаб, ҳақиқий ҳисобланмайди ва унга нисбатан ФКнинг фақат 114-моддаси ва шунингдек, унинг 115-моддасида назарда тутилган оқибатлар ҳам қўлланилади.

ФКнинг 115-моддасида битимни қонун талаб қиладиган шаклига риоя этмаслик қонунда тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳоллардагина

унинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлиши ҳақида умумий қоида ўрнатилган. Ушбу қоида барча битимлар, жумладан, давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинган, лекин ушбу талабга риоя қилинмаган битимларга нисбатан ҳам қўлланилади.

Қандай сабабларга асосан битим ҳақиқий эмас деб топилишига қараб, унинг оқибатларига нисбатан турли чоралар қўлланилиши керак. ФКнинг 114-моддаси 2-қисмига мувофиқ аслича (натура) кўринишида қайтариб берилиши, агар бу мумкин бўлмаса, пул билан тарафларга қайтариб берилиши, яъни икки томонлама реституция назарда тутилади, лекин бир томоннинг зарарига тузилган битим бўйича унга тегишли бўлган мол-мулкнинг бир қисмини аслича кўринишда, агар бу мумкин бўлмаса пул ҳисобида қайтариб беришни, яъни бир томонлама реституция назарда тутилмаган. Шунингдек, ФКда ҳақиқий эмас деб топилган битимларга нисбатан реституция қўлланилмасдан иккала тарафни ҳам мол-мулкдан маҳрум қилишга оид қоидалар кўзда тутилмаган.

Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимларнинг оқибати сифатида бир томонлама реституцияни қўллаш ёки умуман реституцияни қўлламаслик ва бундай битимнинг предмети бўлган мол-мулкдан иккала тарафни ҳам маҳрум қилиш чоралари 1963 йилдаги Гражданлик Кодексининг 53-моддасида мавжуд эди. Бундай чора давлат ва жамият манфаатларига хилоф мақсадларда тузилган битимларга нисбатан қўлланилиши кўзда тутилган эди. Унга кўра, агар битим атайин давлат ва жамият манфаатларига хилоф мақсадларда тузилган бўлиб, ҳар икки тарафда ҳам ғараз ният бўлса, ҳар икки тараф томонидан ижро қилинган битим юзасидан олинган ҳамма нарсалар ундирилиб, давлат даромадига ўтказилиши; битим фақат бир тараф томонидан ижро қилинган ҳолда эса, иккинчи тарафдан унинг олган ҳамма нарсаси ва шу олган нарсаси эвазига биринчи тарафга тўлаши лозим бўлган нарсалар ундирилиб, давлат даромадига ўтказилиши; фақат бир тарафнинг ғарази бўлган тақдирда, унинг битим бўйича олган ҳамма нарсаси иккинчи тарафга қайтариб берилиши лозим эди. Иккинчи тарафнинг олган ёки битимнинг ижроси эвазига олиши лозим бўлган нарсалари ундирилиб, давлат даромадига ўтказилиши керак эди.

Ушбу, яъни аввалги ГКнинг 53-моддасида ўрнатилган қоида амалиётда ўзини оқлади. Унинг янги ФКда сақланиб қолиши мақсадга мувофиқ бўлар эди. Чунки ҳозирги бозор муносабатлари шароитида кундалик тадбиркорлик фаолиятини амалга оширишда ҳам давлат ва жамият манфаатларига хилоф равишда бир томоннинг ёки икки томоннинг ҳам ғараз мақсадда битим тузиш ҳоллари учраб туриши мумкин. Бу масала Россия Федерациясининг Гражданлик Кодексида тўғри ҳал қилинган. Унинг ҳуқуқ-тартибот ва ахлоқ асосларига қарши мақсадда тузилган битимнинг ҳақиқий эмаслиги деб номланган 169-моддасига биноан ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган ва ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимларга

нисбатан реституция қўлланмасдан, иккала тарафни ҳам мол-мулкдан маҳрум қилиш ва бундай битимлар тузиш натижасида олинган ва олиниши мумкин бўлган даромадларни Россия Федерацияси фойдасига ўтказиш чорасини қўллаш мумкинлиги назарда тутилади. Агар бундай битим бир томоннинг қасди билан тузилган бўлса, битим бўйича олинган барча нарсалар иккинчи томонга қайтариб берилиши ва унинг томонидан бажарилган мажбурият учун олинган ва олиши мумкин бўлган нарсалар Россия Федерацияси фойдасига ундирилиши назарда тутилади.

ФКнинг 116-моддаси мазмуни жиҳатдан Россия Федерацияси ФКсининг 169-моддасига ўхшаш, унда ҳам ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битимнинг ўз-ўзидан ҳақиқий эмаслиги ҳақидаги қоида назарда тутилади. Лекин унда бундай битимга нисбатан РФ ФКсининг 169-моддасидаги чоралар, яъни вужудга келиши мумкин бўлган оқибатлар ҳақида гап юритилмайди. Унда бундай битимга нисбатан ФКнинг 114-моддаси 2-қисмида назарда тутилган қоидалар қўлланилади дейилган, холос. Бунда фақат икки томонлама реституция, яъни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим тарафларини битим тузишдан олдин мавжуд бўлган мулкӣ ҳуқуқларини тиклаш ҳақида, яъни уларнинг битим бўйича олган нарсаларини бир-бирига қайтариш ҳақида гап юритилади.

Бизнинг фикримизча, бозор муносабатлари шароитида рақобатчиликка кенг йўл очиш, якка ҳукмронликка интилишга оид ҳаракатларнинг олдини олиш, шунингдек, давлат ва жамият манфаатларидан келиб чиқиб, ФКнинг 116-моддасига қуйидаги таҳрирда қўшимча ва ўзгартиришлар киритилиши лозим:

Модданинг номи — «Ҳуқуқ тартибот ва ахлоқ асосларига қарши мақсадда тузилган битимнинг ҳақиқий эмаслиги».

Модданинг матни: «Ҳуқуқ тартибот ёки ахлоқ асосларига атайин қарши мақсадда тузилган битим ўз-ўзидан ҳақиқий эмасдир. Агар бундай битимни тузишда ҳар икки тарафда ҳам ғараз мақсад бўлса, улар томонидан ижро қилинган битим юзасидан олинган ҳамма нарсалар ундирилиб, Ўзбекистон Республикаси фойдасига ўтказилади. Битим фақат бир тараф томонидан ижро қилинган бўлса, иккинчи тарафдан унинг олган ҳамма нарсаси ва шу олган нарсаси эвазига биринчи тарафга тўлаши лозим бўлган нарсалар ундирилиб, Ўзбекистон Республикаси фойдасига ўтказилади. Битим фақат бир тарафнинг ғараз нияти туфайли тузилган тақдирда, унинг битим бўйича олган ҳамма нарсаси иккинчи тарафга қайтариб берилади. Иккинчи тарафнинг олган ёки битимнинг ижроси эвазига олиши лозим бўлган нарсалари ундирилиб, Ўзбекистон Республикаси фойдасига ўтказилади».

Ушбу моддага асосан ҳуқуқ-тартибот ва ахлоқ асосларига қарши мақсадда тузилган ва ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимга нисбатан икки хил чора қўлланиши мумкин:

1. Битим тарафларига тегишли ва унинг предмети бўлган мол-мулк улардан ундирилиб, Ўзбекистон Республикаси фойдасига ўтказилади, яъни мусодара қилинади (реституция қилинмайди).

2. Битим нарсаси бўлган ва бир томонга тегишли бўлган қисми унга қайтариб берилиб, иккинчи томоннинг қисми Ўзбекистон Республикаси фойдасига ундириб олинади (бир томонлама реституция).

ФКнинг 114-моддаси 2-қисмига биноан икки томонлама реституция, агар қонунда мулк-хуқуқий оқибатларнинг бошқача оқибатлари назарда тутилмаган бўлса, битим ҳақиқий эмас деб ҳисобланган барча ҳолларда қўлланиши мумкин. Булар, масалан, шаклига давлат рўйхатидан ўтказилиши ҳақидаги тартибга риоя қилинмасдан битимлар, юридик шахснинг ўз ваколат доирасидан ёки чекланган ваколат доирасидан чиқиб тузган битимлар, 14 ёшга тўлмаган кичик ёшдагилар билан, муомала лаёқатига эга бўлмаган шахслар, муомала лаёқати чекланган фуқаролар билан, ўз хатти-ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган ва бошқара олмайдиган фуқаролар билан тузилган битимлар, шунингдек, янглишиш таъсири остида жиддий аҳамиятга эга бўлган битимлардан иборат бўлиши мумкин.

Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимлар учун икки томонлама ва бир томонлама реституция билан бир қаторда қўшимча мулк-хуқуқий оқибатларни вужудга келишини ҳам назарда тутати. Бундай оқибатлар сарфланган харажатларни қоплаш, йўқотилган ёки шикастланган мол-мулкнинг ҳақини тўлашлардан иборат бўлиши мумкин.

Масалан, ФКнинг 117-моддаси 2-қисмига биноан битим бўйича муомалага лаёқатли тараф иккинчи тарафнинг муомалага лаёқатсизлигини билган ёки билиши лозим бўлган бўлса, иккинчи тарафга тегишли бўлган битим нарсасини қайтариб бериш билан бир қаторда у кўрган ҳақиқий зарарни тўлаши шарт. Шунга ўхшаш қўшимча мулк-хуқуқий оқибатлар 14 ёшга тўлмаган кичик ёшдаги болалар, ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганлар, муомала лаёқати чекланган фуқаролар, ўз ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайдиган шахслар билан тузилган битимлар бўйича ҳам вужудга келиши қонунда назарда тутилади.

ХУЛОСА

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси мамлакатимиздаги ижтимоий ҳаётнинг барча соҳаларида, шунингдек мустақиллик йўлида эришилган ютуқларга якун ясади, ватанимизнинг мустақил давлат бўлишига қонуний асос солди.

Инсоннинг камолати, унинг эркинлиги, юксак турмуш даражаси, фаровон ҳаёт ва фаол меҳнат қилиши учун зарур шарт-шароитларни яратиш Ўзбекистон Конституциясининг асосий мазмунини ташкил этади.

Ўзбекистон Республикамиз Президенти И.А.Каримовнинг таъкидлашича, «Мустақиллик йилларида республикада халқаро амалиётда қабул қилинган, инсон ҳуқуқ ва эркинликлари устуворлигидан келиб чиқадиган ҳуқуқий қоидалар ва нормаларга асосланган кенг ҳуқуқий имкон вужудга келтирилди. Биз тоталитар тузумнинг ўз ҳукмини ўтказиши ва бош-бошдоқликдан воз кечдик. Одамнинг давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари билан, шунингдек, мулкчиликнинг ҳамма шакллардаги маъмурий ҳўжалик тузилмалари билан хилма-хил муносабатларини тартибга солишнинг ҳуқуқий нормалари сари дадил қадам ташладик»¹.

Ўзбекистон Республикасининг қонунлари мамлакатимизда рўй берган туб бурилишлар — бозор муносабатларининг ривож топиши билан ифодаланувчилиги жамият тузумига ўтиш натижасида вужудга келган муҳим иқтисодий ва сиёсий муаммоларни ҳал қилишни таъминлашга бағишланди.

Мамлакатимизда иқтисодий ислохотларни амалга оширишда, бозор муносабатларини шаклланишида мулкчилик тўғрисидаги, тадбиркорлик тўғрисидаги, ҳўжалик бирлашмалари ва ширкатлар тўғрисидаги, акциядорлик жамиятлари ва уларни ҳимоя қилиш тўғрисидаги, биржалар тўғрисидаги, банклар ва уларнинг ваколатлари тўғрисидаги, қимматбаҳо қоғозлар тўғрисидаги, инвестициялар тўғрисидаги ва бошқа қонунлар, қонуности ҳужжатлари, Ўзбекистон Республикаси Президентининг фармонлари, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорлари муҳим аҳамият касб этди.

Қабул қилинган қонунлар ичида 1997 йилнинг 1 мартидан кучга киритилган Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик Кодекси алоҳида ўрин эгаллайди. Ушбу кодексга биноан турли шаклдаги мулкчилик ҳуқуқидан фойдаланиш ва шу орқали ижтимоий хусусиятга эга бўлган бозор муносабатларини ривожлантириш, тадбиркорликнинг турли шакллари жамиятда жорий қилиш учун имконият яратилди.

Бозор иқтисодиёти шароитида тадбиркорликни ривожлантириш, фуқаролар ва юридик шахслар иштирокидаги мулкый муносабатларни тартибга солишда битимлар муҳим роль ўйнайди.

¹ Каримов И.А. Ўзбекистон XXI аср бўсағасида: хавфсизликда таҳдид, барқарорлик шартлари ва тараққиёт кафолатлари. Т., «Ўзбекистон», 1997, 201-бет.

Битимларга амалдаги Фуқаролик Кодексининг 101–128-моддалари бағишланади. Ушбу моддалар моҳияти, ҳажми ва мазмуни жиҳатидан 1963 йилда қабул қилинган аввалги Гражданлик Кодексидан жиддий фарқ қилади. Янги ФК қабул қилингунга қадар юридик аҳамиятга эга бўлган ва битимлар воситасида амалга ошириладиган ҳаракатларнинг турлари ва уларни тартибга солиш қоидалари тегишли қонун ҳужжатларида батафсил назарда тутилган бўларди. Эндиликда мулкий муносабатларни битимлар воситасида амалга оширишда ва тартибга солишда демократия тамойилларига амал қилиниши, юридик аҳамиятга эга бўлган ҳаракатлар қонун билан чекланмасдан, балки қонун билан ман қилинмаган битимларни тузишда эркинлик берилиши фуқаролик қонун ҳужжатларининг моҳиятини ва мазмунини ифодаловчи тамойиллар сифатида Фуқаролик Кодексининг 1-моддаси 2-қисмида ўз ифодасини топди.

Жамиятда хусусий мулкчиликка йўл очилиши туфайли битимларнинг объекти ўзгарди, эндиликда фақат истеъмолий характерда бўлган маҳсулот ва ашёлар эмас, балки ишлаб чиқариш воситаларини эгаллаш, фойдаланиш ва тасарруф қилиш учун ҳам битимлар тузилиши мумкин. Битимлар воситасида амалга ошириладиган ва тартибга солинадиган мулкий муносабатларнинг доираси анча кенгайди. Фуқаролик Кодексининг 1-моддаси 3-қисмига биноан битимларнинг объекти сифатида товарлар, хизматлар кўрсатиш ва маънавий маблағлар ўзбекистан Республикасининг бутун ҳудудида ҳаракатда бўлади.

Демак, битимлар тадбиркорлик фаолиятининг барча соҳаларида, шунингдек, тадбиркорлик билан боғлиқ бўлмаган мулкий муносабатларни вужудга келишида ҳам эркин ва кенг миқёсда тарқалган юридик фактлардан иборат. Қонунда назарда тутилган ҳолларда битимларни қўлланиши чекланган бўлиши ҳам мумкин. Фуқаролик Кодексининг 1-моддаси 4-қисмига биноан жамиятнинг хавфсизлигини таъминлаш, инсонларнинг ҳаёти ва соғлигини ҳимоя қилиш, табиатни ва маданий бойликларни муҳофаза қилиш учун зарур бўлса, товарлар ва хизматларни ҳаракатда бўлиши билан боғлиқ бўлган битимларни тузишни чеклаш қонун ҳужжатларига мувофиқ жорий этилиши мумкин.

Нафақат битим тузишда, шунингдек, унинг асосида вужудга келадиган ҳуқуқ ва мажбуриятларни амалга оширишда ҳам фуқаролик қонун ҳужжатларига риоя қилиш керак. ФКнинг 9-моддаси 3-қисмига мувофиқ битимга асосан, вужудга келган ҳуқуқ ва мажбуриятларни амалга оширишда бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаслик керак. Фуқаролик ҳуқуқий муносабатлар иштирокчиларининг ҳалол, оқилона ва адолат билан битимлар тузиши назарда тутилади.

Юридик ҳаракатлардан иборат бўлган битимлар элементлари ва шартлари билан ифодаланади. Элементлари унинг субъектлари, уларнинг эрки ва бу эркини ифода этишдан, битимнинг шакли ва мазмунидан иборат. Битимнинг шартлари унинг қонунга мос бўлиши, битим

тарафларининг муомала лаёқатига эга бўлиши, эрки билан уни баён этилиши бир-бирига мувофиқ бўлиши, битимнинг қонунда белгиланган шаклда тузилган бўлишига айтилади. Битимнинг элементлари билан шартлари бир-бири билан узвий боғлиқ тушунчалардан иборат.

Битим деб, юридик аҳамиятга эга бўлган ҳаракатларга айтилади. Лекин ҳар қандай ҳаракат эмас, балки муайян юридик оқибатларни вужудга келтиришга қаратилган ҳаракатларга айтилади.

Битим бир тарафлама бўлса, уни ўз эркини ифода этиб турган шахс учун бурчлар келтириб чиқаради. Икки тарафлама, уч ёки ундан кўп тарафлама битимда (шартномада) унинг тарафларининг эрки, хоҳиши тегишли шаклда (оғзаки, ёзма, нотариал тартибда тасдиқланган) ифода этилган бўлиб, уларда қатнашган тарафлар учун тегишли ҳуқуқ ва бурчлар келтириб чиқаради.

Битим тузилишида нимага нисбатан қаратилган бўлса, яъни қандай мақсадга эришиш учун тузилган бўлса, ўша мақсад амалга ошган бўлиши билан ифодаланади.

Қонунга зид равишда тузилган ҳуқуқ-тартибот ва ахлоқ қоидалари асосларига қарши ва жавоб бермайдиган битимлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимлар ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган ва низоли битимларга бўлинади. Низоли битимнинг ҳақиқий ёки ҳақиқий эмаслиги исботланиши, қолаверса, суд орқали аниқланиши мумкин. Ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битимни ҳақиқий эмаслигини исботлаш шарт эмас, унинг ҳақиқий эмаслиги сўзсиз муқаррар. Бундай битимни суд ҳақиқий эмас деб топишидан қатъи назар, у ўз-ўзидан ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Низоли битимни ҳақиқий эмас деб топиш тўғрисидаги талабни унинг тарафлари қўйишлари мумкин бўлса, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатларини қўлланиш тўғрисидаги талабни ҳар қандай манфаатдор шахс қўйиши мумкин. Бундай битим қонунга хилоф равишда, унинг талабларига мувофиқ келмайдиган, шунингдек, ҳуқуқ-тартибот ёки ахлоқ қоидаларига атайин қарши мақсадда тузилган деб ҳисобланади.

Ҳақиқий эмас деб ҳисобланган битимнинг асосий маъноси шундан иборатки, унинг асосида, яъни битим шаклида бажарилган ҳаракатлар фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг вужудга келишига, ўзгаришига ва бекор бўлишига олиб келмайди. Лекин бундай ҳақиқий бўлмаган битим ҳеч қандай ҳуқуқий оқибатларга олиб келмас эканда, деган хулосага келиш мумкин эмас. Ҳақиқий бўлмайдиган битимни тузиш ғайри-қонуний ҳаракат деб ҳисобланади ва маълум салбий оқибатларни келтириб чиқариш учун сабаб бўлади.

Низоли битим суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилгунга қадар у ҳаракатда бўлади, битим тарафлари уни қисман бажарган бўлишлари ҳам мумкин, судга қадар унинг ҳақиқий ёки ҳақиқий эмаслиги ҳақида шубҳа бўлиши, мазмуни жиҳатидан келиша олмасликлар

вужудга келиши мумкин. Агар бундай битим суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилса, у тузилган вақтдан эмас, балки суд бу ҳақда қабул қилган қарордан кейинги вақтга амал қилиши мумкин.

Битимларни ҳам нотариал тартибда тасдиқланиши, шунингдек, битим бўйича ҳуқуқларни бошқа шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказилиши жамият аъзолари учун ижтимоий-иқтисодий ҳаётнинг асосий манбаи ҳисобланган ва муҳим аҳамиятга эга бўлган объектларга нисбатан қўлланилади. Давлат қонун йўли билан ушбу объектларни мавжудлигини белгилайди, кимга тегишли эканлигини мустаҳкамлайди, мол-мулк эгаларининг ҳуқуқ ва бурчларини белгилайди, уларнинг манфаатларини ҳимоя қилади.

Муҳим объектлар, масалан, кўчмас мол-мулк ҳисобланган уй-жой, бино, иншоот, корхона ва шунга ўхшаш объектлар билан боғлиқ битимлар (олди-сотди, ижара, ҳадя, мерос, гаров ва ҳоказо)ни тузиш тартиби ва шартномаларнинг шаклини тегишли равишда қонун билан белгилаш жамиятда мулкӣ муносабатларни тўғри тартибга солиниши ва барқарор бўлиши учун хизмат қилади.

Битимнинг нотариал тартибда тасдиқланиши қонун билан белгиланган бўлса ёки бундай тартибда тузиш ҳақида унинг тарафларидан бири талаб қўйган бўлса, бундай битим албатта нотариал тартибда тасдиқланади.

Давлат рўйхатидан ўтказиладиган ва нотариал тартибда тасдиқланидиган битимлар турли шаклларда бўлади. Давлат рўйхатидан ўтказишга қараганда нотариал тартибда тасдиқланидиган битимлар кенг қўламда қўлланилади. Давлат рўйхатидан ўтказиш фақат қонунда назарда тутилган кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимларга нисбатан татбиқ этилади. Нотариал тартибда асосан кўчар мол-мулк билан боғлиқ битимлар ва қонунда махсус назарда тутилган ҳолларда кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ҳам тасдиқланиши мумкин. Бундай ҳолларда қонунга биноан тузилган битимлар тасдиқланади. Давлат рўйхатидан ўтказишда эса кўчмас мол-мулкка бўлган эгалик ҳуқуқининг бир шахсдан иккинчи шахсга ўтганлиги гувоҳлантирилади.

Агар давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қилинадиган битимлар ёзма шаклда тузилиб, тарафлардан бири уни рўйхатдан ўтказишдан бош тортса, суд иккинчи тарафнинг талаби бўйича битимни рўйхатдан ўтказиш ҳақида қарор қабул қилиши мумкин. Бундай ҳолда суд қарори нотариал тасдиқлаш каби битимни давлат рўйхатидан ўтказишга бўлган талабнинг ўрнини босмайди. Битимни суд қарорига мувофиқ давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб қилинади.

Битимни асоссиз нотариал тасдиқлаш ёки давлат рўйхатидан ўтказишдан бош тортган тараф бошқа тарафга битимни тузмаслик ёки кечиктириш натижасида келиб чиққан зарарни қоплаши лозим.

Иловалар

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНING ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИ (КЎЧИРМАЛАР)

2-БОБ. ФУҚАРОЛИК ҲУҚУҚ ВА БУРЧЛАРИНИНГ ВУЖУДГА КЕЛИШИ. ФУҚАРОЛИК ҲУҚУҚЛАРИНИ АМАЛГА ОШИРИШ ВА ҲИМОЯ ҚИЛИШ

8-модда. Фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларининг вужудга келиш асослари.

9-модда. Фуқаролик ҳуқуқларини амалга ошириш.

10-модда. Фуқаролик ҳуқуқларини суд орқали ҳимоя қилиш.

11-модда. Фуқаролик ҳуқуқларини ҳимоя қилиш усуллари.

12-модда. Давлат органининг ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органининг ҳужжатини ҳақиқий эмас деб топиш.

13-модда. Фуқаролик ҳуқуқларини шахснинг ўзи ҳимоя қилиши.

14-модда. Зарарни қоплаш.

15-модда. Давлат органлари ва фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари томонидан етказилган зарарни тўлаш.

8-модда. Фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларининг вужудга келиш асослари

Фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлари қонун ҳужжатларида назарда тутилган асослардан, шунингдек, фуқаролар ҳамда юридик шахсларнинг, гарчи қонун ҳужжатларида назарда тутилган бўлмаса-да, лекин фуқаролик, қонун ҳужжатларининг умумий негизлари ва мазмунига кўра фуқаролик ҳуқуқ ҳамда бурчларни келтириб чиқарадиган ҳаракатларидан вужудга келади.

Фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлари қуйидагилардан вужудга келади:

1) қонунда назарда тутилган шартномалар ва бошқа битимлардан, шунингдек, гарчи қонунда назарда тутилган бўлмаса-да, лекин унга зид бўлмаган шартномалар ва бошқа битимлардан;

2) қонунда фуқаролик ҳуқуқ ва бурчлари вужудга келишининг асоси сифатида назарда тутилган давлат органларининг ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари ҳужжатларидан;

3) суднинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини белгилаган қароридан;

4) қонун йўл қўядиган асосларда мол-мулк олиш натижасида;

5) фан, адабиёт, санъат асарларини яратиш, ихтиролар ва бошқа интеллектуал фаолият натижасида;

- 6) бошқа шахсга зарар етказиш натижасида;
- 7) асоссиз бойиб кетиш натижасида;
- 8) фуқаролар ва юридик шахсларнинг бошқа ҳаракатлари натижасида;

9) қонун ҳужжатлари фуқаролик-ҳуқуқий оқибатларнинг келиб чиқиши билан боғлайдиган ҳодисалар натижасида.

Давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлган мол-мулкка бўлган ҳуқуқлар, агар қонунда бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, унга бўлган тегишли ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

9-модда. Фуқаролик ҳуқуқларини амалга ошириш

Фуқаролар ва юридик шахслар ўзларига тегишли бўлган фуқаролик ҳуқуқларини, шу жумладан, уларни ҳимоя қилиш ҳуқуқини ҳам ўз хоҳишларига кўра тасарруф этадилар.

Фуқаролар ва юридик шахсларнинг ўз ҳуқуқларини амалга оширишдан воз кечиши бу ҳуқуқларнинг бекор қилинишига олиб келмайди, қонунда назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Фуқаролик ҳуқуқларини амалга ошириш бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаслиги шарт. Фуқаролик ҳуқуқий муносабатлари иштирокчиларининг ҳалол, оқилона ва адолат билан ҳаракат қилиши назарда тutilади.

Фуқаролар ва юридик шахслар ўз ҳуқуқларини амалга оширишда жамиятнинг маънавий тамойиллари ва ахлоқий нормаларини ҳурмат қилишлари, тадбиркорлар эса — иш одоби қоидаларига ҳам риоя этишлари керак.

Фуқаролар ва юридик шахсларнинг бошқа шахсга зарар етказишга, бошқача шаклларда ҳуқуқни суиистеъмол қилишга, шунингдек, ҳуқуқни унинг мақсадига зид тарзда амалга оширишга қаратилган ҳаракатларига йўл қўйилмайди.

Ушбу модданинг учинчи, тўртинчи ва бешинчи қисмларида назарда тутилган талабларга риоя қилинмаган тақдирда, суд шахсга қарашли ҳуқуқни ҳимоя қилишни рад этиши мумкин.

17-модда. Фуқароларнинг ҳуқуқ лаёқати

Барча фуқароларнинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларига эга бўлиш лаёқати (ҳуқуқ лаёқати) тенг равишда эътироф этилади.

Фуқаронинг ҳуқуқ лаёқати у туғилган пайтдан эътиборан вужудга келади ва вафот этиши билан тугайди.

18-модда. Фуқаролар ҳуқуқ лаёқатининг мазмуни

Фуқаролар:

мулк ҳуқуқи асосида мол-мулкка эга бўлишлари;
мол-мулкни мерос қилиб олишлари ва васият қилиб қолдиришлари;

банкда жамғармаларга эга бўлишлари;

тадбиркорлик, деҳқон (фермер) ҳўжалиги билан ҳамда қонунда тақиқлаб қўйилмаган бошқа фаолият билан шуғулланишлари;

ёлланма меҳнатдан фойдаланишлари;

юримдик шахслар ташкил этишлари;

битимлар тузишлари ва мажбуриятларда иштирок этишлари;

етказилган зарарнинг тўланишини талаб қилишлари;

машғулот туруни ва яшаш жойини танлашлари;

фан, адабиёт ва санъат асарларининг, ихтиронинг, қонун билан қўриқланадиган бошқа интеллектуал фаолият натижаларининг муаллифи ҳуқуқига эга бўлишлари мумкин.

Фуқаролар бошқа мулкий ва шахсий номулкий ҳуқуқларга ҳам эга бўлишлари мумкин.

22-модда. Фуқаронинг муомала лаёқати

Фуқаронинг ўз ҳаракатлари билан фуқаролик ҳуқуқларига эга бўлиш ва уларни амалга ошириш, ўзи учун фуқаролик бурчларини вужудга келтириш ва уларни бажариш лаёқати (муомала лаёқати) у вояга етгач, яъни ўн саккиз ёшга тўлгач тўла ҳажмда вужудга келади.

Вояга етгунга қадар қонуний асосда никоҳдан ўтган фуқаро никоҳдан ўтган вақтдан эътиборан тўла ҳажмда муомала лаёқатига эга бўлади.

Никоҳ тузиш натижасида эга бўлинган муомала лаёқати ўн саккиз ёшга тўлмасдан туриб никоҳ бекор қилинган тақдирда ҳам тўла сақланиб қолади.

Никоҳ ҳақиқий эмас деб топилганида суд вояга етмаган эр (хотин) суд белгилаган пайтдан бошлаб тўла муомала лаёқатини йўқотганлиги ҳақида қарор қабул қилиши мумкин.

27-модда. Ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганларнинг муомала лаёқати

Ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганлар, ушбу модданинг иккинчи қисмида санаб ўтилганлардан ташқари, битимларни ўз ота-оналари, фарзандликка олувчилари ёки ҳомийларининг ёзма розилиги билан тузадилар. Бундай вояга етмаган шахс томонидан

тузилган битим кейинчалик шахснинг ота-онаси, фарзандликка олувчилари ёки ҳомийси ёзма равишда маъқулланганидан сўнг, у ҳам ҳақиқий ҳисобланади.

Ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганлар ота-оналари, фарзандликка олувчилар ва ҳомийларининг розилигисиз қуйидагиларни мустақил равишда амалга оширишга ҳақли:

1) ўз иш ҳақи, стипендияси ва бошқа даромадларини тасарруф этиш;

2) фан, адабиёт ёки санъат асарининг, ихтиронинг ёхуд ўз интеллектуал фаолиятининг қонун билан кўриқланадиган бошқа натижаси муаллифи ҳуқуқини амалга ошириш;

3) қонунга мувофиқ кредит муассасаларига омонатлар қўйиш ва уларни тасарруф этиш;

4) ушбу Кодекс 29-моддасининг иккинчи қисмида назарда тутилган майда маиший битимларни ҳамда бошқа битимларни тузиш.

Ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганлар ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларига мувофиқ ўзлари тузган битимлар бўйича мустақил равишда мулкый жавобгар бўладилар. Бундай вояга етмаганлар ўзлари етказган зарар учун ушбу Кодексга мувофиқ жавобгар бўладилар.

Етарли асослар мавжуд бўлганида суд ота-оналар, фарзандликка олувчилар ёки ҳомийнинг ёхуд васийлик ва ҳомийлик органининг илтимосномасига мувофиқ ўн тўрт ёшдан ўн саккиз ёшгача бўлган вояга етмаганнинг ўз иш ҳақи, стипендияси ёки бошқа даромадларини мустақил тасарруф этиш ҳуқуқини чеклаб қўйиши ёки бу ҳуқуқдан маҳрум қилиши мумкин, бундай вояга етмаган шахс ушбу Кодекснинг 22-моддаси иккинчи қисмига ёки 28-моддасига мувофиқ тўла ҳажмда муомала лаёқатига эга бўлган ҳоллар бундан мустасно.

28-модда. Эмансипация

Ўн олти ёшга тўлган вояга етмаган шахс меҳнат шартномаси бўйича ишлаётган бўлса ёки ота-онаси, фарзандликка олувчилари ёхуд ҳомийсининг розилигига биноан тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланаётган бўлса, у тўла муомалага лаёқатли деб эълон қилиниши мумкин.

Вояга етмаган шахсни тўла муомалага лаёқатли деб эълон қилиш (эмансипация) ота-онанинг, фарзандликка олувчиларнинг ёки ҳомийнинг розилиги билан васийлик ва ҳомийлик органининг қарорига мувофиқ ёхуд бундай розилик бўлмаган тақдирда, суднинг қарори билан амалга оширилади.

Ота-она, фарзандликка олувчилар ва ҳомий эмансипация қилинган вояга етмаганнинг мажбуриятлари бўйича, хусусан, у етказган зарар оқибатида келиб чиққан мажбуриятлар бўйича жавобгар бўлмайдилар.

29-модда. Ўн тўрт ёшга тўлмаган вояга етмаганларнинг муомала лаёқати

Ўн тўрт ёшга тўлмаган вояга етмаганлар (кичик ёшдаги болалар) учун битимларни, ушбу модданинг иккинчи қисмида кўрсатилганлардан ташқари, уларнинг номидан фақат ота-онаси, фарзандликка олувчилари ёки васийлари тузиши мумкин.

Олти ёшдан ўн тўрт ёшгача бўлган кичик ёшдаги болалар қуйидагиларни мустақил равишда амалга оширишга ҳақлидирлар:

- 1) майда маиший битимлар;
- 2) текин манфаат кўришга қаратилган, нотариал тасдиқлашни ёки давлат рўйхатидан ўтказишни талаб қилмайдиган битимлар;
- 3) қонуний вакил ёки унинг розилиги билан учинчи шахс томонидан муайян мақсад ёки эркин тасарруф этиш учун берилган маблағларни тасарруф этиш борасидаги битимлар.

Кичик ёшдаги боланинг битимлари бўйича, шу жумладан, ўзи мустақил тузган битимлар бўйича унинг ота-онаси, фарзандликка олувчилари ёки васийи, агар улар мажбуриятнинг бузилишида ўзларининг айблари йўқлигини исботлай олмасалар, мулкий жавобгар бўладилар. Ушбу шахслар қонунга мувофиқ кичик ёшдаги болалар етказган зарар учун ҳам жавобгар бўладилар.

41-модда. Юридик шахснинг ҳуқуқ лаёқати

Юридик шахс ўзининг таъсис ҳужжатларида назарда тутилган фаолияти мақсадларига мувофиқ фуқаролик ҳуқуқ лаёқатига эга бўлади.

Юридик шахснинг ҳуқуқ лаёқати у тузилган пайтдан бошлаб вужудга келади (ушбу Кодекс 44-моддасининг тўртинчи қисми) ва уни тугатиш якунланган пайтдан эътиборан тугатилади (ушбу Кодекс 55-моддасининг ўнинчи қисми).

Юридик шахснинг махсус ҳуқуқ лаёқати унинг устави, низоми ёки қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Юридик шахс қонунда рўйхати белгилаб қўйилган айрим фаолият турлари билан фақат махсус рухсатнома (лицензия) асосидагина шуғулланиши мумкин.

Юридик шахснинг ҳуқуқлари қонунда назарда тутилган ҳолларда ва тартибдагина чекланиши мумкин. Юридик шахснинг ҳуқуқларини чеклаш ҳақидаги қарор устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

41-модда учун (44 ва 55-моддалар)

44-модда. Юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Юридик шахс қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақидаги

маълумотлар барчанинг танишиб чиқиши учун очик бўлган юридик шахсларнинг ягона давлат реестрига киритилади.

Юридик шахсни ташкил этишнинг қонунда белгилаб қўйилган тартибини бузиш ёки унинг таъсис ҳужжатлари қонунга мос келмаслиги юридик шахсни давлат рўйхатидан ўтказишнинг рад этилишига сабаб бўлади. Юридик шахсни ташкил этиш мақсадга мувофиқ эмас деган ваз билан уни рўйхатдан ўтказишни рад этишга йўл қўйилмайди.

Давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш, шунингдек, рўйхатдан ўтказиш муддатини бузиш устидан судга шикоят қилиниши мумкин.

Юридик шахс давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб ташкил этилган ҳисобланади.

Юридик шахс қонунда белгиланган ҳоллардагина қайта рўйхатдан ўтказилиши лозим.

55-модда. Юридик шахсни тугатиш тартиби

Тугатиш комиссияси юридик шахсни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақидаги маълумотлар босиб чиқариладиган матбуот органларида юридик шахснинг тугатилиши ҳамда унинг кредиторлари томонидан талабларни баён этиш тартиби ва муддати ҳақида хабар эълон қилади. Бу муддат тугатиш ҳақида хабар эълон қилинган пайтдан бошлаб икки ойдан кам бўлиши мумкин эмас.

Тугатиш комиссияси кредиторларни аниқлаш ва дебиторлик қарзини олиш чораларини кўради, шунингдек, кредиторларни юридик шахс тугатилиши ҳақида ёзма равишда хабардор қилади.

Кредиторлар томонидан талабларни қўйиш учун белгиланган муддат тамом бўлганидан кейин тугатиш комиссияси оралиқ тугатиш балансини тузади, бу баланс тугатилаётган юридик шахс мол-мулкининг таркиби, кредиторлар қўйган талаблар рўйхати, шунингдек, уларни қараб чиқиш натижалари тўғрисидаги маълумотларни ўз ичига олади.

Оралиқ тугатиш баланси юридик шахсни тугатиш тўғрисида қарор қабул қилган юридик шахс муассислари (иштирокчилари) ёки орган томонидан тасдиқланади. Юридик шахсни тугатиш тўғрисидаги қарор суд томонидан қабул қилинган тақдирда, оралиқ тугатиш баланси юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказувчи орган билан келишилган ҳолда тасдиқланади (ЎзР 04.04.2006 й. ЎРҚ-28-сон Қонуни таҳриридаги қисм. Олдинги таҳририга қаранг).

Агар тугатилаётган юридик шахс (муассасалардан ташқари) ихтиёридаги пул маблағлари кредиторларнинг талабларини қондириш учун етарли бўлмаса, тугатиш комиссияси юридик шахснинг мол-мулкани ким ошди савдоси орқали суд қарорларини ижро этиш учун белгиланган тартибда сотади.

Тугатилаётган юридик шахс кредиторларига пул суммаларини тўлаш тугатиш комиссияси томонидан ушбу Кодекснинг 56-моддасида

белгилаб қўйилган навбат тартибида, оралиқ тугатиш балансига мувофиқ, у тасдиқланган кундан бошлаб амалга оширилади.

Кредиторлар билан ҳисоб-китоб қилиш тугаганидан кейин тугатиш комиссияси тугатиш балансини тузади, уни юридик шахсни тугатиш тўғрисида қарор қабул қилган юридик шахс муассислари (иштирокчилари) ёки орган тасдиқлайди. Юридик шахсни тугатиш тўғрисидаги қарор суд томонидан қабул қилинган тақдирда, тугатиш баланси юридик шахсларни давлат рўйхатидан ўтказувчи орган билан келишилган ҳолда тасдиқланади ЎзР 04.04.2006 й. ЎРҚ-28-сон Қонуни таҳриридаги қисм. Олдинги таҳририга қаранг).

Тугатилаётган давлат корхонасининг мол-мулки, тугатилаётган муассасанинг эса — пул маблағлари кредиторларнинг талабларини қондириш учун етарли бўлмаса, кредиторлар ўз талабларининг қолган қисмини ушбу корхона ёки муассаса мулкдори ҳисобидан қондириш тўғрисида судга даъво билан мурожаат қилиш ҳуқуқига эгадирлар.

Юридик шахснинг кредиторлар талаблари қондирилганидан кейин қолган мол-мулки унинг шу мол-мулкка ашёвий ҳуқуқларга ёки ушбу юридик шахсга нисбатан мажбурий ҳуқуқларга эга бўлган муассисларига (иштирокчиларига), агар қонун ҳужжатларида ўзгача тартиб назарда тутилмаган бўлса, топширилади.

Давлат рўйхатидан ўтказилган пайдан эътиборан молия-хўжалик фаолиятини амалга оширмаётган корхоналарни тугатиш, шунингдек, уларни муассислари йўқлигида тугатиш таомили ва хусусиятлари қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади (ЎзР 20.08.1999 й. 832-1-сон Қонуни таҳриридаги қисм).

ЎзР 20.08.1999 й. 832-1-сон Қонунига мувофиқ
ўнинчи қисм ўн биринчи деб ҳисоблансин.

Юридик шахснинг тугатилиши ҳақидаги ёзув юридик шахсларнинг ягона давлат реестрига киритиб қўйилганидан сўнг юридик шахсни тугатиш тамомланган, юридик шахснинг фаолияти эса тугаган ҳисобланади.

101-модда. Битимлар тушунчаси

Битимлар деб фуқаролар ва юридик шахсларнинг фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини белгилаш, ўзгартириш ёки бекор қилишга қаратилган ҳаракатларига айтилади.

102-модда. Битим турлари

Битимлар бир тарафлама, икки тарафлама ёки кўп тарафлама (шартномалар) бўлиши мумкин.

Битим тузиш учун қонун ҳужжатларига ёки тарафларнинг келишувига мувофиқ бир тарафнинг хоҳиши зарур ва етарли бўлса, бундай битим бир тарафлама битим ҳисобланади.

Шартнома тузиш учун икки тараф (икки тарафлама битим) ёки уч ёхуд ундан кўп тараф (кўп тарафлама битим) келишиб, хоҳиш билдирган бўлиши керак.

105-модда. Битимларнинг шакли

Битимлар оғзаки ёки ёзма (оддий ёки нотариал тасдиқланган) шаклда тузилади.

Сукут сақлаш қонун ҳужжатларида ёки тарафларнинг келишувида назарда тутилган ҳолларда битим тузишга бўлган хоҳиш-ироданинг ифодаси ҳисобланади.

107-модда. Битимнинг ёзма шакли

Ёзма шаклда тузилган битимни, агар иш муомаласи одатларидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, тарафлар ёки уларнинг вакиллари имзолаши керак.

Агар қонун ҳужжатларига ёки иштирокчилардан бирининг талабларига зид бўлмаса, битим тузиш чоғида имзодан факсимиле усулида нуска кўчириш воситаларидан фойдаланилишига йўл қўйилади.

Икки тарафлама битимлар ҳар бирини бераётган тараф имзолайдиган ҳужжатларни ўзаро айирбошлаш йўли билан тузилиши мумкин.

Хатлар, телеграммалар, телефонограммалар, телетайпограммалар, факслар ёки субъектларни ва улар хоҳиш-иродасининг мазмунини ифодалайдиган бошқа ҳужжатларни ўзаро айирбошлаш, агар қонун ҳужжатларида ёки тарафларнинг келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ёзма шаклда тузилган битимга тенглаштирилади.

Қонун ҳужжатларида ва тарафларнинг келишувида битим шакли мос келиши шарт бўлган қўшимча талаблар (муайян шаклдаги бланкада тузилиши, муҳр босиб тасдиқланиши ва бошқалар) белгилаб қўйилиши ва бу талабларга риоя этмаслик оқибатлари назарда тутилиши мумкин.

Агар фуқаро жисмоний камчилиги, касаллиги ёки саводсизлиги туфайли битимни шахсан ўзи имзолай олмаса, унинг илтимосига биноан битимни бошқа фуқаро имзолаши мумкин. Бошқа фуқаронинг имзоси нотариус ёки бундай нотариал ҳаракатни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахс томонидан гувоҳлантирилиб, битим тузувчи уни шахсан ўзи имзолай олмаслигининг сабаблари кўрсатилиши шарт.

Ёзма шаклда тузилган битимни бажарган тараф иккинчи тарафдан ижронини тасдиқловчи ҳужжат талаб қилишга ҳақли. Оғзаки тадбиркорлик битимини бажарган тараф ҳам ана шундай ҳуқуққа эга, тузилган вақтнинг ўзидаяқ бажариладиган битимлар бундан мустасно.

110-модда. Битимларни нотариал тасдиқлаш

Битимни нотариал тасдиқлаш ушбу Кодекснинг 107-моддаси талабларига мос келадиган ҳужжатда нотариус ёки бундай нотариал ҳаракатни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахс томонидан тасдиқловчи устхат ёзиб қўйиш йўли билан амалга оширилади.

Қуйидаги ҳолларда битимларни нотариал тасдиқлаш шарт:

- 1) қонунда кўрсатилган ҳолларда;
- 2) тарафлардан бирининг талаби бўйича.

111-модда. Битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш

Ер участкалари ва бошқа кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимлар (бошқа шахсга бериш, ипотека, узоқ муддатли ижара, меросни қабул қилиб олиш ва бошқалар) давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Кўчмас мол-мулк хусусида тузилган битимларни рўйхатдан ўтказиш ва тегишли реестрларни юритиш тартиби қонун ҳужжатлари билан белгиланади.

Қонун ҳужжатларида муайян турдаги кўчар мол-мулк хусусида тузиладиган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш белгилаб қўйилиши мумкин.

112-модда. Битимнинг нотариал шаклига ва уни рўйхатдан ўтказиш талабига риоя қилмасликнинг оқибатлари

Битимнинг нотариал шаклига ёки уни давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмаслик битимнинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

Агар тарафлардан бири нотариал тасдиқлаш талаб қилинадиган битимни тўла ёки қисман бажарган бўлса, иккинчи тараф эса — битимни нотариал расмийлаштиришдан бош тортса, суд битимни бажарган тарафнинг талаби бўйича уни ҳақиқий деб ҳисоблашга ҳақлидир. Бу ҳолда битимни кейинчалик нотариал расмийлаштириш талаб қилинмайди.

Агар давлат рўйхатидан ўтказиш талаб қилинадиган битим керакли шаклда тузилган бўлиб, аммо тарафлардан бири уни рўйхатдан ўтказишдан бош тортса, суд бошқа тарафнинг талаби билан битимни рўйхатдан ўтказиш тўғрисида қарор чиқаришга ҳақли. Бундай ҳолда битим суд қарорига мувофиқ рўйхатдан ўтказилади.

Ушбу модданинг иккинчи ва учинчи қисмларида назарда тутилган ҳолларда битимни нотариал тасдиқлаш ёки давлат рўйхатидан ўтказишдан асоссиз бош тортаётган тараф битимни тузиш кечиктирилганлиги туфайли етказилган зарарни иккинчи тарафга тўлаши лозим.

129-модда. Вакиллик

Ишончномага, қонунга, суд қарорига ёки вакил қилинган давлат органининг ҳужжатига асосланган ваколат билан бир шахс (вакил) томонидан бошқа шахс (ваколат берувчи) номидан тузилган битим ваколат берувчига нисбатан фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларини бевосита вужудга келтиради, ўзгартиради ва бекор қилади.

Ўз характериға кўра, фақат шахсан тузилиши мумкин бўлган битимни, шунингдек, қонунларда назарда тутилган бошқа битимларни вакил орқали тузишга йўл қўйилмайди.

Вакил ўзига ваколат берган шахс номидан шахсан ўзига нисбатан ҳам, у айни бир вақтда вакили бўлган бошқа шахсга нисбатан ҳам битимлар тузиши мумкин эмас, тижорат вакиллиги бўлган ҳоллар бундан мустасно.

134-модда. Ишончнома

Бир шахс (ишонч билдирувчи) томонидан иккинчи шахсга (ишончли вакилга) учинчи шахслар олдида вакиллик қилиш учун берилган ёзма ваколат ишончнома ҳисобланади. Ишончли вакил ўзига ишончнома билан берилган ваколатлар доирасида иш олиб боради.

Юридик шахс номидан, шунингдек, юридик шахсга ҳам ишончнома фақат юридик шахснинг уставида (низомида) кўрсатилган фаолият мақсадларига зид бўлмаган битимларни тузиш учунгина берилиши мумкин.

135-модда. Ишончноманинг шакли

Ишончнома оддий ёзма шаклда ёки нотариал шаклда расмийлаштирилади.

Нотариал шаклни талаб қилувчи битимларни тузиш ёхуд юридик шахсларга нисбатан ҳаракатларни амалга ошириш учун берилган ишончнома нотариал тасдиқланган бўлиши керак, ушбу Кодекснинг 136, 137, 138-моддаларида назарда тутилган ҳоллар ва қонун ҳужжатлари билан ишончноманинг ўзгача шакли белгилаб қўйилган бошқа ҳоллар бундан мустасно.

136-модда. Нотариал тасдиқланган ишончномаларга тенглаштирилган ишончномалар

Қуйидагилар нотариал тасдиқланган ишончномаларга тенглаштирилади:

госпиталларда, санаторийларда ва бошқа ҳарбий-даволаш муассасаларида даволанаётган ҳарбий хизматчиларнинг ҳамда бошқа

шахсларнинг шу муассасаларнинг бошлиқлари, уларнинг тиббий қисм бўйича ўринбосарлари, катта ва навбатчи шифокорлари томонидан тасдиқланган ишончномалари;

ҳарбий хизматчиларнинг, ҳарбий қисмлар, қўшилмалар, муассасалар ҳамда ҳарбий ўқув юртлари жойлашган, нотариал идоралар ва нотариал ҳаракатларни амалга оширувчи бошқа органлар бўлмаган пунктларда эса — ишчи ва хизматчиларнинг, улар оилаларининг ва ҳарбий хизматчилар оила аъзоларининг шу қисм, қўшилма, муассаса ва ўқув юртларининг командирлари (бошлиқлари) томонидан тасдиқланган ишончномалари;

озодликдан маҳрум қилиш жойларида бўлган ёки қамоқда сақланаётган шахсларнинг тегишли муассасалар бошлиқлари томонидан тасдиқланган ишончномалари.

137-модда 135-модда учун

137-модда. Ишончноманинг бошқа шакллари

Хат-хабарларни, шу жумладан пул ва посилкаларни олишга, иш ҳақини ҳамда меҳнат муносабатлари билан боғлиқ бўлган бошқа тўловларни олишга, муаллифлар ва кашфиётчиларга тўланадиган ҳақларни, пенсиялар, нафақалар ва стипендияларни, шунингдек, банк муассасаларидан суммаларни олиш ҳақидаги ишончнома ваколат берувчи ишлайдиган ёки ўқийдиган ташкилот, у яшайдиган уйга хизмат кўрсатувчи уй-жойдан фойдаланиш ташкилоти, ўзининг яшаш жойидаги фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари ёхуд фуқаро даволанишда бўлган даволаш муассасасининг маъмурияти томонидан тасдиқланиши мумкин.

138-модда. Юридик шахснинг ишончномаси

Юридик шахс номидан бериладиган ишончнома раҳбар томонидан имзоланиб, унга ушбу юридик шахснинг муҳри босилади.

Давлат мулкига асосланган юридик шахс номидан пул ва бошқа мулкий бойликларни олиш ёки топшириш учун бериладиган ишончнома шу юридик шахснинг бош (катта) бухгалтери томонидан ҳам имзоланиши керак. Банкда операцияларни амалга оширишга ишончнома бериш тартиби ва унинг шакли қонун ҳужжатлари билан белгилаб қўйилади.

139-модда. Ишончноманинг муддати

Ишончнома кўпи билан уч йил муддатга берилиши мумкин. Агар ишончномада муддат кўрсатилган бўлмаса, у берилган кундан бошлаб бир йил мобайнида ўз кучини сақлайди.

Берилган куни кўрсатилмаган ишончнома ҳақиқий эмас.

Нотариус томонидан тасдиқланиб, Ўзбекистон Республикасидан ташқарида ҳаракатларни амалга оширишга мўлжалланган, амал қилиш муддати кўрсатилмаган ишончнома уни берган шахс томонидан бекор қилингунича ўз кучини сақлайди.

140-модда. Ишончнома бўйича ваколатларни бошқа шахсга бериш (бошқа шахсга ўтказиш)

Ишончнома берилган шахс ўз ваколатидаги ҳаракатларни шахсан амалга ошириши шарт. Башарти, унга ишончнома билан ваколат берилган бўлса ёки уни ишончнома берган шахснинг манфаатларини ҳимоя қилишга шароит мажбур қилса, у ҳаракатларни амалга оширишни бошқа шахсга ўтказиши мумкин.

Ваколатларнинг бошқа шахсга берилишига асос бўлган ишончнома нотариал тасдиқланган бўлиши керак, ушбу Кодекснинг 136, 137, 138-моддаларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Бошқа шахсга ўтказиш бўйича берилган ишончноманинг амал қилиш муддати унинг берилишига асос бўлган асосий ишончноманинг амал қилиш муддатидан ошиб кетиши мумкин эмас.

Ваколатларини бошқага берган шахс ишончнома берган шахсга буни маълум қилиши ҳамда мазкур шахс ва унинг яшаш жойи тўғрисидаги зарур маълумотларни хабар қилиши керак. Мазкур бурчлар бажарилмаса, ўз ваколатларини бошқага берган шахс ундан ваколат олган шахснинг ҳаракатлари учун худди ўзининг ҳаракатлари каби жавобгар бўлади.

141-модда. Ишончноманинг бекор бўлиши

Ишончноманинг амал қилиши қуйидаги ҳолларда бекор бўлади:

- 1) ишончнома муддатининг тамом бўлиши;
- 2) ишончнома берган шахснинг уни бекор қилиши;
- 3) ишончнома берилган шахснинг бош тортиши;
- 4) номидан ишончнома берилган юридик шахс фаолиятининг тўхтатилиши;
- 5) номига ишончнома берилган юридик шахс фаолиятининг тўхтатилиши;
- 6) ишончнома берган фуқаронинг муомалага лаёқатсиз, муомала лаёқати чекланган ёки бедарак йўқолган деб ҳисобланиши ёхуд унинг вафот этиши;
- 7) ишончнома олган фуқаронинг муомалага лаёқатсиз, муомалага лаёқати чекланган ёки бедарак йўқолган деб ҳисобланиши ёхуд унинг вафот этиши.

Ишончнома берган шахс истаган вақтда ишончномани бекор қилиши, ишончнома берилган шахс эса — ундан воз кечиши мумкин. Бу ҳуқуқдан воз кечиш ҳақидаги битим ҳақиқий эмас.

Ишончноманинг амал қилиши бекор бўлиши билан уни бошқа шахсга ўтказиш ҳам ўз кучини йўқотади.

185-модда. Шартнома асосида мол-мулк олувчида мулк ҳуқуқининг вужудга келиш пайти

Шартнома асосида мол-мулк олувчида мулк ҳуқуқи, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ашё топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Агар мол-мулкни бошқа шахсга бериш ҳақидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши ёки нотариал тасдиқланиши керак бўлса, мол-мулкни олувчида мулк ҳуқуқи шартнома рўйхатдан ўтказилган ёки тасдиқланган пайтдан бошлаб, шартномани ҳам нотариал тасдиқлаш, ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлганида эса — рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

210-модда. Уй-жой (квартира)га мулк ҳуқуқининг вужудга келиш тартиби

Белгиланган тартибда ажратиб берилган ер участкасида қуриладиган янги уй-жойга мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Бир ёки бир неча шахслар томонидан қуриладиган уй-жой қурилиш тамом бўлгунча ва рўйхатдан ўтказилгунча маҳаллий ҳокимият органларининг рухсатисиз бошқа шахсга берилиши мумкин эмас.

Давлатга қарашли уй-жой (квартира)га мулк ҳуқуқи қонун ҳужжатларида назарда тутилган хусусийлаштириш тартибида вужудга келади.

Кооператив уй-жойга, квартирага, гаражга, чорбоққа ва бошқа биноларга мулк ҳуқуқи кооператив аъзоси пай бадалларини батамом тўлаб бўлганидан кейин вужудга келади.

211-модда. Кўп квартирали уйдаги квартира эгаларининг мол-мулки

Уйнинг бир неча квартираларга хизмат қиладиган умумий хоналари, хусусан устун ва тўсинлар, механик, электр, санитария-техника ва квартира ташқарисидаги ёки ичкарасидаги ўзга қурилмалари кўп квартирали уйдаги квартира эгаларига улушли мулк ҳуқуқи тарзида тегишлидир.

Уйнинг умумий мол-мулкига эгалик ҳуқуқидаги квартира эгалари улушининг миқдори ҳамда мазкур мол-мулкни сақлаш ва асраш бўйича харажатларни мулкдорлар ўртасида тақсимлаш тартиби уй-жой тўғрисидаги қонун ҳужжатларига мувофиқ белгиланади.

Квартира эгаси уй-жой умумий мол-мулкига эгалик ҳуқуқидаги ўз улушини тасарруфдан чиқаришга, шунингдек, бу улушнинг квартирага бўлган мулк ҳуқуқидан алоҳида тарзда бошқа шахсга ўтишига олиб келувчи ўзга ҳаракатларни амалга оширишга ҳақли эмас.

216-модда. Умумий мулк тушунчаси ва унинг вужудга келиш асослари

Икки ёки ундан ортиқ шахснинг эгалигида бўлган мол-мулк уларга умумий мулк ҳуқуқи асосида тегишли бўлади.

Мол-мулк мулкдорлардан ҳар бирининг мулк ҳуқуқидаги улуши аниқлаб қўйилган (улушли мулк) ёки бундай улушлар аниқлаб қўйилмаган (биргаликдаги мулк) ҳолда умумий мулк бўлиши мумкин.

Умумий мулк бўлган мол-мулк улушларга бўлинади, қонунда бу мол-мулкнинг биргаликдаги мулкни ташкил этиши назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Умумий биргаликдаги мулк ўз вазифасини ўзгартирмаган ҳолда тақсимланиши мумкин бўлмаган (бўлинмайдиган ашёлар) ёки қонунга қўра тақсимланиши мумкин бўлмаган мол-мулк икки ёки ундан ортиқ шахс мулкига ўтган пайтда вужудга келади.

Тақсимланадиган мол-мулкнинг умумий биргаликдаги мулклиги қонун ҳужжатларида ёки шартномада назарда тутилган ҳолларда вужудга келади.

Биргаликдаги мулк иштирокчиларининг келишувига мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса — суднинг қарорига мувофиқ умумий мол-мулк бу шахсларнинг улушли мулки қилиб белгилаб қўйилиши мумкин.

222-модда. Умумий мулк ҳуқуқидаги улушнинг шартнома бўйича олувчига ўтиш пайти

Умумий мулк ҳуқуқидаги улуш шартнома бўйича олувчига, агар тарафларнинг келишуви билан бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шартнома тузилган пайтдан бошлаб ўтади.

Умумий мулк ҳуқуқидаги улушнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши керак бўлган шартнома бўйича бошқа шахсга ўтиш пайти ушбу Кодекс 185-моддасининг иккинчи қисмига мувофиқ белгиланади.

222-модда учун.

185-модда. Шартнома асосида мол-мулк олувчида мулк ҳуқуқининг вужудга келиш пайти

Шартнома асосида мол-мулк олувчида мулк ҳуқуқи, агар қонун ҳужжатларида ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ашё топширилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Агар мол-мулкни бошқа шахсга бериш ҳақидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши ёки нотариал тасдиқланиши керак бўлса, мол-мулкни олувчида мулк ҳуқуқи шартнома рўйхатдан ўтказилган ёки тасдиқланган пайтдан бошлаб, шартномани ҳам нотариал тасдиқлаш, ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлганида эса — рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

224-модда. Имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқи

Мулкдорлардан бири ўз улушини бошқа шахсга сотган вақтида қолган мулкдорлар сотилаётган улушни у сотиладиган нархда ва бошқа тенг шартларда имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқига эгадирлар, ким ошди савдоси орқали сотиш ҳоллари бундан мустасно.

Умумий мулкдаги улушни сотувчи ўз улушини ўзга шахсга сотиш нияти ҳақида бошқа мулкдорларга ёзма равишда маълум қилиб, улушнинг нархини ва уни сотишнинг бошқа шартларини кўрсатиши шарт.

Агар қолган мулкдорлар имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқини амалга оширишдан воз кечсалар ёки бу ҳуқуқни хабар қилинган кундан эътиборан кўчмас мулкка нисбатан бир ой давомида, бошқа мол-мулкка нисбатан эса — ўн кун давомида амалга оширмасалар, сотувчи ўз улушини ҳар қандай шахсга сотишга ҳақли бўлади.

Улуш имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқини бузган ҳолда сотилган тақдирда, бошқа мулкдорлар уч ой мобайнида сотиб олувчининг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўзларига ўтказишни суд тартибида талаб қилишга ҳақлидирлар.

Улушни сотиб олишнинг имтиёзли ҳуқуқини бошқа шахсга беришга йўл қўйилмайди.

Давлат органи ёки бошқа юридик шахс умумий мулк бўлган уй-жой (хонадон)даги ўз улушини сотган вақтида уйнинг (хонадоннинг) тегишли қисмида ижарага олувчилар сифатида яшаётган шахслар ушбу модда қоидалари асосида имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқига эга бўладилар, улар бу ҳуқуқдан воз кечсалар ёки уни амалга оширмасалар — бошқа мулкдорлар бу ҳуқуққа эга бўладилар.

Ушбу модданинг қоидалари айирбошлаш шартномаси бўйича улушни бошқа шахсга бериш чоғида ҳам қўлланилади.

488-модда. Уй-жой биноларини сотишнинг хусусиятлари

Олувчи сотиб олгандан кейин қонунга мувофиқ уй-жой биносидан фойдаланиш ҳуқуқини ўзида сақлаб қоладиган шахслар яшаб турган уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмини сотиш шартномасининг муҳим шарти — бу шахсларнинг рўйхатини сотилаётган уй-жой биносидан фойдаланиш ҳуқуқлари кўрсатилган ҳолда тузишдан иборатдир.

Уй, квартирани, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмини сотиш шартномаси нотариал тартибда тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

249-модда. Қарзни депозитга қўйиш йўли билан мажбуриятни бажариш

Қарздор ўзи тўлаши лозим бўлган пул ёки қимматли қоғозларни нотариуснинг депозитига, қонунда белгиланган ҳолларда эса — суднинг депозитига қўйишга ҳақли, башарти мажбурият қарздор томонидан қуйидагилар туфайли бажарилиши мумкин бўлмаса:

1) мажбурият бажарилиши лозим бўлган жойда кредитор ёки ижрони қабул қилиб олиш учун у вакил қилган шахс бўлмаса;

2) кредитор муомалага лаёқатсиз бўлса ва унинг вакили бўлмаса ёки вакил рози бўлмаса;

3) мажбурият бўйича ким кредитор эканлиги хусусида аниқлик йўқлиги кўриниб турган бўлса, хусусан, бу ҳақда кредитор билан бошқа шахслар ўртасида низо чиққанлиги муносабати билан;

4) кредиторнинг ижрони қабул қилишдан бўйин товлаши ёки унинг томонидан бошқача йўл билан кечиктирилиши муносабати билан.

Пул суммасини ёки қимматли қоғозларни нотариус ёхуд суднинг депозитига қўйиш мажбуриятни бажариш ҳисобланади.

Депозитига пул ёки қимматли қоғозлар қўйилган нотариус ёхуд суд кредиторни бундан хабардор қилади.

264-модда. Гаров тушунчаси ва унинг вужудга келиш асослари

Бир шахснинг бошқа шахсга мол-мулкни ёки унга бўлган ҳуқуқни мажбуриятларни таъминлаш учун бериши гаров ҳисобланади.

Гаровга кўра, қарздор гаров билан таъминланган мажбуриятни бажармаган тақдирда кредитор (гаровга олувчи) бу мажбурият бўйича ўз талаби гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматидан ушбу мол-мулк эгаси бўлган шахс (гаровга қўювчи)нинг бошқа кредиторларига қараганда имтиёзли суратда қаноатлантирилишига, қонунда белгилаб қўйилган чегиришлардан кейин, ҳақли бўлади.

Гаровга олувчи гаровга қўйилган мол-мулкни йўқотганлик ёки унга зиён етказганлик учун суғурта ҳақидан, бу мол-мулк кимнинг фойдасига суғурта қилинган бўлишидан қатъи назар, ўз талаби юқоридаги асосларда қаноатлантирилишига ҳақли, башарти мол-мулкни йўқотиш ёки унга зиён етказиш гаровга олувчи жавобгар бўлган сабабларга кўра юз берган бўлмаса.

Гаров шартнома ёки қонун асосида амалда юзага келади.

265-модда. Гаров турлари

Гаров закатат, ипотека, шунингдек, ҳуқуқлар гарови тарзида амал қилиши мумкин.

Гаровга қўйиладиган мулк гаровга қўювчи томонидан гаровга олувчига ўтказилганда гаров закатат деб ҳисобланади.

Кўчмас мулкни гаровга қўйиш ипотека ҳисобланади.

266-модда. Гаровга қўювчи

Қарздорнинг ўзи ҳам, учинчи шахс ҳам гаровга қўювчи бўлиши мумкин.

Ашёнинг мулкдори ашёни гаровга қўювчи бўлиши мумкин.

Гаровга қўйиладиган ҳуқуқнинг эгаси бўлган шахс ҳуқуқни гаровга қўювчи бўлиши мумкин.

Башарти, қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мулкдорнинг розилигисиз ашёвий ҳуқуқни гаровга қўйишга йўл қўйилмайди.

270-модда. Гаров ҳуқуқининг вужудга келиши

Гаров ҳуқуқи гаров тўғрисида шартнома тузилган пайтдан ёхуд башарти шартнома нотариал тасдиқланиши шарт бўлса — нотариал тасдиқланган пайтдан, шартнома рўйхатдан ўтказилиши шарт бўлганида эса — у рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

Башарти, гаров нарсаси қонунга ёки шартномага асосан гаровга қўювчида бўлиши лозим бўлса, гаров ҳуқуқи унга гаров нарсаси берилган пайтдан, башарти бундай топшириш шартнома тузилишидан аввал амалга ошган бўлса — шартнома тузилган пайтдан бошлаб вужудга келади.

271-модда. Гаров тўғрисидаги шартнома, унинг шакли ва шартномани рўйхатдан ўтказиш

Гаров тўғрисидаги шартномада гаров нарсаси ва унинг баҳоси, моҳияти, миқдори ва гаров билан таъминланадиган мажбуриятнинг

бажарилиш муддати кўрсатилган бўлиши керак. Унда гаровга қўйилган мол-мулк тарафларнинг қайси бирида эканлиги ҳам кўрсатилиши шарт.

Гаров тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилиши керак.

Ипотека тўғрисидаги шартнома, шунингдек, нотариал тасдиқланиши керак бўлган шартномага мувофиқ олинадиган мажбуриятларни таъминлаш юзасидан кўчар мол-мулкни ёки мол-мулкка бўлган ҳуқуқларни гаровга қўйиш тўғрисидаги шартнома нотариал тасдиқланиши шарт.

Ипотека тўғрисидаги шартнома тегишли мол-мулк ҳақида тузиладиган битимларни рўйхатдан ўтказиш учун белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилиши керак.

Ушбу модданинг иккинчи, учинчи ва тўртинчи қисмларидаги қоидаларга риоя қилмаслик гаров тўғрисидаги шартноманинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради.

280-модда. Ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш тартиби

Гаровга олувчининг (кредиторнинг) талаблари гаровга қўйилган кўчмас мол-мулк қийматидан суднинг қарорига мувофиқ қондирилади.

Гаровга олувчининг талабини гаровга қўйилган кўчмас мол-мулк ҳисобидан судга мурожаат қилмасдан қондиришга ундирувни гаров нарсасига қаратиш учун асослар вужудга келганидан кейин гаровга олувчининг гаровга қўювчи билан нотариал тасдиқланган келишуви асосида йўл қўйилади. Мазкур келишув туфайли ҳуқуқлари бузилган шахснинг даъвосига кўра бундай келишув суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Агар гаровга қўювчининг гаровга олувчи билан келишувида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, гаровга олувчининг талаблари гаровга қўйилган кўчар мол-мулк ҳисобидан суд қарорига мувофиқ қондирилади. Агар қонунда бошқача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, ундирув гаровга олувчига топширилган гаров нарсасига гаров тўғрисидаги шартномада белгиланган тартибда қаратилиши мумкин.

Ундирув гаров нарсасига қуйидаги ҳолларда фақат суднинг қарорига мувофиқ қаратилиши мумкин:

1) гаров тўғрисида шартнома тузиш учун бошқа шахс ёки органининг розилиги ёхуд рухсати талаб қилинганида;

2) гаров нарсаси жамият учун тарихий, бадиий ёки ўзга маданий аҳамиятга эга мол-мулк бўлса;

3) гаровга қўювчи йўқолган бўлса ва унинг турган жойини аниқлаш мумкин бўлмаса.

356-модда. Баҳо

Шартномани бажарганлик учун тарафларнинг келишуви билан белгиланган баҳода ҳақ тўланади.

Қонунда назарда тутилган ҳолларда тегишли ваколатга эга бўлган давлат органлари белгилайдиган ёки тартибга соладиган баҳолар (тарифлар, расценкалар, ставкалар ва ҳ.к.) қўлланилади.

Шартнома тузилганидан кейин баҳони ўзгартиришга қонун ҳужжатлари ёки шартномада назарда тутилган ҳолларда ва шартларда йўл қўйилади.

Ҳақ тўлашни назарда тутадиган шартномада баҳо назарда тутилмаган ва шартнома шартлари бўйича белгиланиши мумкин бўлмаган ҳолларда шартномани бажарганлик учун ўхшаш вазиятларда одатда шундай товарлар, ишлар ёки хизматлар учун олинадиган баҳо бўйича ҳақ тўланиши керак.

366-модда. Шартноманинг шакли

Агар қонунда муайян турдаги шартномалар учун маълум бир шакл белгилаб қўйилган бўлмаса, шартнома битимлар тузиш учун назарда тутилган ҳар қандай шаклда тузилиши мумкин.

Нотариал тасдиқланиши ёки давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлган шартнома нотариал тасдиқланган ёки рўйхатдан ўтказилган пайтдан эътиборан, нотариал тасдиқланиши ва рўйхатдан ўтказилиши зарур бўлганда эса — шартнома рўйхатдан ўтказилган пайтдан эътиборан шартнома тузилган ҳисобланади.

Агар тарафлар шартномани муайян шаклда тузишга келишган бўлсалар, гарчи қонунда бу турдаги шартномалар учун бундай шакл талаб қилинган бўлмаса-да, шартнома белгиланган шаклга келтирилганидан кейин тузилган ҳисобланади.

Ёзма шартнома тарафлар имзолаган битта ҳужжатни тузиш йўли билан, шунингдек, почта, телеграф, телетайп, телефон, электрон алоқа ёки ҳужжат шартномадаги тарафдан чиққанлигини ишончли суратда аниқлаш имконини берадиган бошқа алоқа ёрдамида ҳужжатлар алмашиш йўли билан тузилиши мумкин.

Агар шартнома тузиш ҳақидаги ёзма тақлиф ушбу Кодекснинг 370-моддаси тўртинчи қисмида назарда тутилган тартибда олинган бўлса, шартноманинг ёзма шаклига риоя қилинган ҳисобланади.

366-модда учун.

370-модда. Акцепт

Оферта юборилган шахснинг уни қабул қилганлиги ҳақидаги жавоби акцепт ҳисобланади.

Акцепт тўлиқ ва писандасиз бўлиши керак.

Агар қонундан, иш муомаласи одатидан ёки тарафларнинг иш бўйича аввалги муносабатларидан бошқача маъно келиб чиқмаса, сукут сақлаш акцепт бўлмайди.

Офертани акцептлаш учун белгиланган муддатда олган шахснинг унда кўрсатилган шартнома шартларини бажариш юзасидан қилган ҳаракатлари (товарларни жўнатиш, хизматлар кўрсатиш, ишлар бажариш, тегишли суммани тўлаш ва ҳ.к.), агар қонун ҳужжатларида ёки офертада бошқача тартиб назарда тутилмаган ёки кўрсатилмаган бўлса, акцепт ҳисобланади.

479-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномаси

Кўчмас мулкнинг олди-сотди шартномасига (кўчмас мулкни сотиш шартномасига) биноан сотувчи ер участкаси, бино, иншоот, квартира ёки бошқа кўчмас мулкни сотиб олувчига мулк қилиб топширишни (ушбу Кодекснинг 83-моддаси) ўз зиммасига олади.

Корхоналарни сотишга нисбатан, башарти корхонани сотиш шартномаси тўғрисидаги қоидаларда (ушбу Кодекснинг 489–496-моддалари) бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ушбу параграф қоидалари қўлланади.

479-модда учун.

489-модда. Корхонани сотиш шартномаси

Корхонани сотиш шартномасига мувофиқ сотувчи сотиб олувчига бутун корхонани мулккий мажмуа сифатида топшириш мажбуриятини олади, сотувчи бошқа шахсларга беришга ҳақли бўлмаган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бундан мустасно.

Фирма номи, товар белгилари, хизмат кўрсатиш белгилари ва сотувчини ҳамда унинг маҳсулотини, у бажарадиган иш ёки кўрсатадиган хизматларни шахсийлаштирадиган бошқа воситалардан фойдаланиш ҳуқуқлари, агар корхонани сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчига ўтади.

Сотувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиши учун берилган махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари, агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхонани сотиб олувчига берилмайди. Шартнома бўйича топшириладиган корхона таркибига махсус рухсатнома (лицензия)га эга бўлмагани туфайли сотиб олувчи бажара олмайдиган мажбуриятларни киритиш сотувчини кредиторлар олдидаги тегишли мажбуриятлардан озод қилмайди. Бундай мажбуриятларни бажармаганлик учун сотувчи ва сотиб олувчи кредиторлар олдида солидар жавобгар бўладилар.

490-модда. Корхонани сотиш шартномасининг шакли ва уни давлат рўйхатидан ўтказиш

Корхонани сотиш шартномаси тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилиб, унга ушбу Кодекснинг 491-моддаси

иккинчи қисмида кўрсатилган ҳужжатлар албатта илова қилинади ва у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Ваколатли давлат органининг қарорига биноан танлов (тендер) асосида тузиладиган корхонани сотиш шартномаси нотариал гувоҳлантирилиши шарт эмас, ушбу Кодекснинг 110-моддаси иккинчи қисмининг 2-бандида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно. (ЎзР 20.08.1999 й. 832-1-сон қонуни таҳриридаги жумла).

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган талабларга риоя қилмаслик шартноманинг ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади. Бундай шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланади, уни бажаришга йўл қўйилмайди ва унга нисбатан ушбу Кодекснинг 112-моддаси иккинчи ва учинчи қисмларида назарда тутилган қоидалар қўлланмайди.

491-модда. Сотиладиган корхона таркибини аниқлаш ва қийматини баҳолаш

Сотиладиган корхона таркиби ва унинг қиймати корхонани сотиш шартномасида инвентаризациялашнинг белгиланган қоидаларига мувофиқ ўтказиладиган корхонани тўлиқ инвентаризациялаш асосида аниқланади.

Корхонани сотиш шартномаси имзолангунга қадар инвентаризация далолатномаси, бухгалтерия баланси, мустақил аудиторнинг корхона таркиби ва унинг қиймати тўғрисидаги хулосасини, шунингдек, кредиторлар, улар қўяётган талаблар хусусияти, миқдори ва муддатлари кўрсатилган ҳолда корхона таркибига киритиладиган барча қарз (мажбурият)лар рўйхатини тарафлар тузган ва кўриб чиққан бўлиши керак. Номлари айтиб ўтилган ҳужжатларда кўрсатилган мол-мулк, ҳуқуқ ва мажбуриятлар, агар ушбу Кодекснинг 489-моддасидан бошқача тартиб келиб чиқмаса ҳамда у корхонани сотиш шартномасида белгиланган бўлмаса, сотувчи томонидан сотиб олувчига топширилиши лозим.

492-модда. Корхонани сотишда кредиторларнинг ҳуқуқлари

Сотиладиган корхона таркибига киритилган мажбуриятлар бўйича кредиторлар корхона сотиб олувчига топширилгунга қадар сотувчи томонидан унинг сотилиши тўғрисида ёзма равишда хабардор қилинишлари лозим.

Қарзнинг бошқа шахсга ўтказилишига розилигини сотувчига ёзма равишда билдирмаган кредитор корхона сотилиши тўғрисида билдириш хати олган кундан бошлаб уч ой мобайнида ё мажбуриятни бажаришни тўхтатишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва сотувчи томонидан зарар қопланишини, ё бўлмаса корхонани сотиш шартномасини бутунлай ёхуд унинг тегишли қисмини ҳақиқий эмас деб топишни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Корхонанинг сотилиши тўғрисида ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган тартибда хабардор қилинмаган кредитор сотувчи корхонани сотиб олувчига топширгани тўғрисида хабар топган ёки хабар топиши лозим бўлган кундан бошлаб бир йил мобайнида ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган талабларни қондириш ҳақида даъво қўзғатиши мумкин.

Корхона сотиб олувчига топширилганидан сўнг сотувчи ва сотиб олувчи топширилган корхона таркибига киритилган, сотиб олувчига кредиторнинг розилигисиз ўтказилган қарзлар бўйича солидар жавобгар бўладилар.

493-модда. Корхонани топшириш

Сотувчининг корхонани сотиб олувчига топшириши топшириш далолатномасига мувофиқ амалга оширилади, унда корхонанинг таркиби ва кредиторлар корхона сотилиши тўғрисида хабардор қилинганлиги, шунингдек, топширилган мол-мулкда аниқланган камчиликлар ҳақида маълумотлар ва йўқолганлиги туфайли топшириш мажбуриятлари вужудга келиши мумкин бўлмайдиган мол-мулкнинг рўйхати кўрсатилади.

Корхонани топширишга тайёрлаш, шу жумладан, топшириш далолатномасини тузиш ва имзолашга тақдим этиш, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, сотувчининг мажбурияти ҳисобланади ва унинг ҳисобидан амалга оширилади.

Иккала тараф топшириш далолатномасини имзолаган кундан бошлаб корхона сотиб олувчига топширилган ҳисобланади. Шу пайтдан бошлаб корхона таркибида топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши хавфи сотиб олувчига ўтади.

494-модда. Корхонага мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши

Корхонага мулк ҳуқуқи бу ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб сотиб олувчига ўтади.

Сотиб олувчининг корхонага мулк ҳуқуқини рўйхатдан ўтказиш, башарти корхонани сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхона сотиб олувчига топширилганидан сўнг бевосита амалга оширилади.

Корхонани сотиш шартномасида корхона ҳақи тўлангунича ёки бошқа ҳолатлар юз бергунча сотувчининг сотиб олувчига топширилган корхонага мулк ҳуқуқи сақланиб қолиши назарда тутилган ҳолларда сотиб олувчи мулк ҳуқуқи ўзига ўтгунча топширилган корхона таркибига кирадиган мол-мулкни мулкый мажмуа сифатида корхона фаолиятини таъминлаш учун зарур даражада тасарруф қилишга, шунингдек, ҳуқуқлардан фойдаланишга ҳақли бўлади.

495-модда. Корхонани камчиликлар билан топшириш ва қабул қилиш оқибатлари

Топшириш далолатномаси бўйича сотувчи томонидан таркиби, шу жумладан, топширилган мол-мулкнинг сифати, корхонани сотиш шартномасида назарда тутилган талабга мувофиқ бўлмаган корхонанинг топширилиши ва сотиб олувчининг қабул қилиши оқибатлари, агар шартномадан бошқача тартиб келиб чиқмаса ва у ушбу модданинг иккинчи, учинчи ва тўртинчи қисмларида назарда тутилган бўлмаса, ушбу Кодекснинг 393–395, 399, 402, 408, 412-моддаларида назарда тутилган қоидалар асосида аниқланади.

Корхона топшириш далолатномасига мувофиқ топширилган ва қабул қилинган бўлиб, унда корхонанинг аниқланган камчиликлари ва йўқотилган мол-мулки тўғрисидаги маълумотлар кўрсатилган тақдирда, агар корхонани сотиш шартномасида бундай ҳолларда бошқа талабларни қўйиш ҳуқуқи назарда тутилган бўлмаса, сотиб олувчи корхонанинг харид нархини тегишинча камайтиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотиб олувчига корхона таркибида сотувчининг корхонани сотиш шартномасида ёки топшириш далолатномасида кўрсатилмаган қарзлари (мажбуриятлари) ҳам топширилган тақдирда, агар сотиб олувчи шартнома тузиш ва корхонани топшириш вақтида бундай қарз (мажбурият)лар борлигини билганини сотувчи исботламаса, сотиб олувчи харид нархини камайтиришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Сотувчи корхона таркибида топширилган мол-мулкдаги камчиликлар тўғрисида ёки топширилиши лозим бўлган айрим турдаги мол-мулкнинг бу таркибда йўқлиги тўғрисида сотиб олувчидан билдириш хати олган ҳолларда тегишли даражада сифатли бўлмаган мол-мулкни дарҳол алмаштириши ёки сотиб олувчига етишмаётган мол-мулкни бериши мумкин.

Агар корхонанинг сотувчи жавобгар бўлган камчиликлар туфайли корхонани сотиш шартномасида айтиб ўтилган мақсадлар учун яроқсизлиги ва бу камчиликлар ушбу Кодексга, қонун ҳужжатлари ёки шартномага мувофиқ белгиланган шартларда, тартиб ва муддатларда сотувчи томонидан бартараф қилинмаганлиги ёки бундай камчиликларни бартараф қилиб бўлмаслиги аниқланган бўлса, сотиб олувчи корхонани сотиш шартномасини бекор қилиш ёки ўзгартиришни ва тарафлар шартномага мувофиқ бажарганларини қайтаришни суд тартибида талаб қилиш ҳуқуқига эга.

496-модда. Корхонани сотиш шартномасига нисбатан битимларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги қоидаларнинг қўлланилиши

Ушбу Кодекснинг битимларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатлари ва олди-сотди шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш тўғрисидаги, шартнома бўйича бир ёки иккала тарафдан олинган нарсаларни қайтаришни ёки асл ҳолида ундиришни назарда тутадиган қоидалари, агар бундай оқибатлар сотувчи ва сотиб олувчининг кредиторларининг, бошқа шахсларнинг ҳуқуқларини ва қонун билан қўриқланадиган манфаатларини жиддий бузмаса, ва ушбу Кодекснинг 116-моддаси қоидаларига зид келмаса, корхонани сотиш шартномасига нисбатан қўлланади.

480-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шакли

Кўчмас мулкни сотиш шартномаси тарафлар имзолаган ёзма шаклдаги битта ҳужжат тарзида тузилади (ушбу Кодекснинг 366-моддаси тўртинчи қисми).

Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг шаклига риоя қилмаслик унинг ҳақиқий эмаслигига сабаб бўлади.

481-модда. Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш

Кўчмас мулкни сотиш шартномасига биноан кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг сотиб олувчига ўтганлиги давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлиги давлат рўйхатидан ўтказилгунга қадар тарафларнинг кўчмас мулкни сотиш шартномасини бажариши уларнинг учинчи шахслар билан муносабатларини ўзгартириши учун асос бўлмайди.

Агар тарафлардан бири кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатдан ўтказишдан бўйин товласа, бошқа тарафнинг талабига биноан суд мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида қарор чиқаришга ҳақли. Мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказишдан асоссиз равишда бўйин товлаётган тараф бошқа тарафнинг рўйхатдан ўтказиш кечикканлиги туфайли кўрган зарарини қоплаши шарт.

484-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида шартнома нарсасини белгилаш

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида шартнома бўйича сотиб олувчига топширилиши лозим бўлган кўчмас мулкни аниқ белгилаш имконини берадиган маълумотлар, шу жумладан, кўчмас мулк тегишли ер участкасида ёки бошқа кўчмас мулкнинг таркибида қандай жойлашганлигини белгилаш имконини берадиган маълумотлар кўрсатилган бўлиши шарт.

Шартномада бундай маълумотлар бўлмаса, бошқа шахсга топширилиши лозим бўлган кўчмас мулк тўғрисидаги шартни тарафлар ўзаро келишиб олмаган, тегишли шартнома эса тузилмаган ҳисобланади.

485-модда. Кўчмас мулкни сотиш шартномасида баҳо

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида ана шу мулкнинг баҳоси назарда тутилган бўлиши лозим.

Шартномада тарафлар ёзма равишда келишган кўчмас мулкнинг баҳоси тўғрисидаги шарт бўлмаса, уни сотиш тўғрисидаги шартнома тузилмаган ҳисобланади. Бунда ушбу Кодекс 356-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган баҳо белгилаш қоидаси қўлланмайди.

Агар қонунда ёки кўчмас мулкни сотиш шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ер участкасида жойлашган бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулкнинг шартномада белгиланган баҳоси ана шу кўчмас мулк билан бирга топшириладиган ер участкаси тегишли қисмининг баҳосини ёки унга бўлган ҳуқуқни ўз ичига олади.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасида кўчмас мулкнинг баҳоси унинг майдон бирлигига ёки бошқа миқдор кўрсаткичига қараб белгиланган бўлса, бундай кўчмас мулкнинг тўланиши лозим бўлган умумий баҳоси сотувчига топширилган кўчмас мулкнинг амалдаги миқдorigа асосланган ҳолда белгиланади.

497-модда. Айирбошлаш шартномаси

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ ҳар бир тараф бошқа тарафга бир товарни бошқа товарга алмаштириш йўли билан мулк қилиб топшириш мажбуриятини олади.

Айирбошлаш шартномасига нисбатан тегишинча олди-сотди тўғрисидаги қоидалар қўлланади, башарти бу ушбу боб қоидаларига ва айирбошлаш моҳиятига зид келмаса. Бунда ҳар қайси тараф алмаштириш йўли билан топшириш мажбуриятини олган товарни сотувчи ва қабул қилиш мажбуриятини олган товарни сотиб олувчи ҳисобланади.

Қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган автотототранспорт воситаларини айирбошлаш шартномаси нотариал тасдиқланган бўлиши керак (ЎЗР 07.12.2001 й. 320-II-сон қонуни таҳриридаги қисм).

498-модда. Айирбошлаш шартномаси бўйича баҳо ва харажатлар

Агар айирбошлаш шартномасидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, айирбошланадиган товарлар тенг қийматли деб тахмин қилинади, уларни топшириш ва қабул қилиш харажатларини эса ҳар бир ҳолда тегишли мажбуриятларни бажарадиган тараф амалга оширади.

Айирбошлаш шартномасига мувофиқ айирбошланадиган товарлар тенг қийматли эмас деб тан олинган тақдирда баҳоси айирбошлашга тақдим қилинаётган товар баҳосидан паст бўлган товарни топшириши лозим бўлган тараф, агар шартномада ҳақ тўлашнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса, товар ёки товарни тасарруф қилиш ҳужжатлари топширилгандан сўнг кечиктирмасдан баҳолардаги фарқни тўлаши лозим.

Агар айирбошланадиган товарлар тенг қийматли эмас деб тан олинса, бироқ уларнинг баҳоларидаги фарқ айирбошлаш шартномасида назарда тутилган бўлмаса ва шартнома шартларига қараб белгиланиши мумкин бўлмаса, нархлардаги фарқ ушбу Кодекснинг 356-моддаси тўртинчи қисмида назарда тутилган қоидаларга мувофиқ аниқланади.

502-модда. Ҳады шартномаси

Ҳады шартномасига мувофиқ бир тараф (ҳады қилувчи) бошқа тараф (ҳады олувчи)га ашёни текинга мулк қилиб беради ёки бериш мажбуриятини олади ёхуд унга ўзига ёки учинчи шахсга нисбатан мулк ҳуқуқи (талаби)ни беради ё бериш мажбуриятини олади, ёхуд уни ўзи ёки учинчи шахс олдидаги мулкый мажбуриятдан озод қилади ёинки озод қилиш мажбуриятини олади.

Ашё ёки ҳуқуқ муқобил берилганида ё бўлмаса, муқобил мажбурият мавжуд бўлганида шартнома ҳады деб тан олинмайди. Бундай шартномага нисбатан ушбу Кодекснинг 124-моддаси иккинчи қисми қоидалари қўлланади.

Бирон-бир шахсга ашёни ёки мулк ҳуқуқини текинга беришни ёки бирон-бир шахсни мулкый мажбуриятдан озод этишни ваъда қилиш (ҳады этишни ваъда қилиш), агар ваъда тегишли шаклда берилган бўлса ва келажақда аниқ шахсга ашё ёки мулкый ҳуқуқни текинга бериш ёки уни мулкый мажбуриятдан озод қилиш мақсади аниқ кўриниб турган бўлса, ҳады шартномаси деб тан олинади.

Ашё, мулк ҳуқуқи ёки мулкӣ мажбуриятдан озод қилиш шаклида ҳады нарсасини аниқ кўрсатмасдан ўзининг мол-мулкни ёки мол-мулкнинг бир қисмини ҳады этишни ваъда қилиш ўз-ўзидан ҳақиқӣ эмас.

Ҳадыни ҳады олувчига ҳады қилувчининг вафотидан кейин топширишни назарда тутувчи шартнома ўз-ўзидан ҳақиқӣ эмас. Бундай ҳадыга нисбатан ушбу Кодекснинг ворислик тўғрисидаги қоидалари қўлланади.

504-модда. Ҳады шартномасининг шакли

Ҳады қилиш, айна пайтда ҳадыни ҳады олувчига топшириш оғзаки амалга оширилиши мумкин, ушбу модданинг учинчи ва бешинчи қисмларида назарда тутилган ҳоллар бундан мустасно.

Ҳадыни топшириш уни тақдим қилиш, рамзий топшириш (калит ва ҳоказоларни тақдим қилиш) ёки ҳуқуқни белгилайдиган ҳужжатларни тақдим этиш йўли билан амалга оширилади.

Кўчар мулкни ҳады қилиш шартномаси:

ҳады қилувчи юридик шахс бўлганида;

фуқаролар ўртасида энг кам иш ҳақининг ўн бараваридан ортик суммага шартнома тузилаётганда;

шартномада келажақда ҳады этиш ваъда қилинган ҳолларда оддий ёзма шаклда тузилиши лозим.

Ушбу модданинг учинчи қисмида назарда тутилган ҳолларда оғзаки тузилган ҳады шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқӣ эмас.

Кўчмас мулкни ҳады қилиш шартномаси нотариал тасдиқланиши ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган автототранспорт воситаларини ҳады қилиш шартномаси нотариал тасдиқланган бўлиши керак (ЎЗР 07.12.2001 й. 320-II-сон қонуни таҳриридаги қисм).

511-модда. Хайр-эҳсон

Умумфойдали мақсадларда қилинган ҳады хайр-эҳсон ҳисобланади.

Хайр-эҳсон фуқароларга, даволаш, тарбия, ижтимоий ҳимоя муассасаларига ва шунга ўхшаш бошқа муассасаларга, хайрия, илмий ва ўқув муассасаларига, фондларга, музейлар ва бошқа маданият муассасаларига, жамоат бирлашмалари ва диний ташкилотларга, шунингдек, давлатга ва бошқа фуқаролик ҳуқуқи субъектларига қилиниши мумкин.

Хайр-эҳсонни қабул қилишга бирор кимсанинг рухсати ёки розилиги талаб қилинмайди.

Хайр-эҳсон қилувчи мол-мулкни фуқарога хайр-эҳсон қилганида бу мол-мулкдан маълум бир мақсадда фойдаланишни шарт қилиб қўйиши лозим, юридик шахсларга хайр-эҳсон қилганда эса бу шартни қўйиши мумкин. Бундай шарт бўлмаганида мол-мулкни фуқарога хайр-эҳсон қилиш оддий ҳада деб ҳисобланади, қолган ҳолларда эса хайр-эҳсон қилинган мол-мулкдан ҳада олувчи унинг вазифасига мувофиқ фойдаланади.

Аниқ мақсадда фойдаланишга мўлжалланган хайр-эҳсонни қабул қилиб олаётган юридик шахс хайр-эҳсон қилинган мулкдан фойдаланиш бўйича амалга оширилган операцияларнинг алоҳида рўйхатини юритиши лозим.

Агар хайр-эҳсон қилинган мулкдан хайр-эҳсон қилувчи кўрсатган мақсадда фойдаланиш вазият ўзгарганлиги туфайли мумкин бўлмай қолса, мулкдан бошқа мақсадда фақат хайр-эҳсон қилувчининг розилиги билан, мол-мулкни хайр-эҳсон қилган фуқаро вафот этган бўлса ёки мулкни хайр-эҳсон қилган юридик шахс қайта ташкил этилган ёхуд тугатилган бўлса, суд қарорига мувофиқ фойдаланиш мумкин.

Хайр-эҳсон қилинган мулкдан хайр-эҳсон қилувчи кўрсатган мақсадга зид ҳолда фойдаланиш ёки ушбу мақсадни мазкур модда олтинчи қисмининг қоидаларини бузган ҳолда ўзгартириш хайр-эҳсон қилувчига, унинг меросхўрларига ёки бошқа ҳуқуқий ворисига хайр-эҳсонни бекор қилишни талаб қилиш ҳуқуқини беради.

Ушбу Кодекснинг 507 ва 510-моддалари қоидалари хайр-эҳсонга нисбатан қўлланмайди.

32-БОБ. РЕНТА

1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

512-модда. Рента шартномаси

Рента шартномасига мувофиқ бир тараф (рента олувчи) кўчмас ёки кўчар мол-мулкни бошқа тарафга (рента тўловчига) беради, рента тўловчи эса олинган мол-мулк ўрнига рента олувчига вақти-вақти билан белгиланган пул суммаси ёки уни таъминлаш учун бошқа шаклда маблағ бериш тарзида рента тўлаш мажбуриятини олади.

Рента шартномасига мувофиқ рентани муддатсиз (доимий рента) ёки рента олувчи ҳаёт бўлган муддат мобайнида тўлаш (умрбод рента) мажбуриятини белгилашга йўл қўйилади. Умрбод рента фуқарони ўз қарамоғига олган ҳолда умрбод таъминлаш шарти билан белгиланиши мумкин.

513-модда. Рента шартномасининг шакли

Рента шартномаси нотариал тасдиқланиши, қўчмас мол-мулкни рента тўлаш шarti билан бошқа шахсга беришни назарда тутадиган шартнома эса бундан ташқари давлат рўйхатидан ҳам ўтказилиши лозим.

518-модда. Доимий рентани олувчи

Доимий рентани фақат фуқаролар ва нотижорат ташкилотлари олишлари мумкин, башарти, бу ҳол қонунга зид келмаса ва уларнинг фаолият мақсадига мос бўлса.

Агар қонунда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, доимий рента шартномаси бўйича рента олувчининг ҳуқуқлари ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган шахсларга талабдан воз кечиш йўли билан топширилиши ва ворислик бўйича ёки юридик шахслар қайта ташкил қилинганда бошқа шахсларга ўтиши мумкин.

519-модда. Доимий рента шакли ва миқдори

Доимий рента пул билан тўланиб, у рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкка ўхшаш мол-мулкни ижарага беришда қўлланиладиган мол-мулкдан фойдаланиш ҳақининг ўртача ставкаси доирасида шартнома билан белгиланадиган миқдорда, рента тўлаш шarti билан пул суммаси топширилганда эса ушбу Кодекснинг 327-моддасида назарда тутилган банк фоизининг тегишли даражада жорий этилган ставкаси доирасида бўлади.

Шартномада рентанинг пул суммасига тенг қийматдаги ашёларни бериш, ишларни бажариш ёки хизмат кўрсатиш йўли билан ҳам рента тўлаш назарда тугилиши мумкин.

Агар доимий рента шартномасида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, мол-мулкдан фойдаланиш ҳақининг тегишли ставкаси ёки банк фоизи ставкаси ўзгарса, тўланадиган рента миқдори ҳам мутаносиб равишда ўзгаради.

520-модда. Доимий рентани тўлаш муддатлари

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, доимий рента йилнинг ҳар бир календар чораги тугаши билан тўланади.

521-модда. Тўловчининг доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқи

Доимий рентани тўловчи уни сотиб олиш йўли билан бундан бўён рента тўлашдан бош тортишга ҳақли. Агар рента тўловчи рента

тўлашдан бу тарзда бош тортишини рента тўлашни тўхтатишидан камида уч ой олдин ёки шартномада назарда тутилганидек ундан ҳам аввалроқ ёзма равишда маълум қилган бўлса, бундай бош тортиш ҳақиқий ҳисобланади. Бунда рента тўлаш мажбурияти, агар шартномада сотиб олишнинг бошқача тартиби назарда тутилган бўлмаса, рента олувчи сотиб олиш суммасининг ҳаммасини олиб бўлгунга қадар тўхтатилмайди.

Шартноманинг доимий рента тўловчи уни сотиб олиш ҳуқуқидан воз кечиши тўғрисидаги шарти ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

Шартномада доимий рентани сотиб олиш ҳуқуқини рента олувчи ҳаётлигида ёки шартнома тузилган пайдан бошлаб ўттиз йилдан ошмайдиган муддат мобайнида амалга ошириб бўлмаслиги назарда тутилиши мумкин.

522-модда. Рента олувчининг талабига кўра доимий рентани сотиб олиш

Куйидаги ҳолларда доимий рента олувчи тўловчидан рентани сотиб олишни талаб қилишга ҳақли:

агар шартномада бошқача муддат белгиланган бўлмаса, рента тўловчи уни тўлаш муддатини бир йилдан ортиқ кечиктириб юборган тақдирда;

рента тўловчи рентани тўлашни таъминлаш бўйича ўз мажбуриятларини бузган тақдирда;

рента тўловчи тўловга қодир эмас деб топилган ёки у рентани шартномада белгиланган миқдор ва муддатларда тўламаслигини кўрсатадиган бошқа вазиятлар вужудга келган тақдирда;

рента тўлаш шарти билан топширилган кўчмас мулк умумий мулкка айланган ёки бир неча шахс ўртасида тақсимланган тақдирда; шунингдек, шартномада назарда тутилган бошқа ҳолларда.

525-модда. Умрбод рента олувчилар

Умрбод рента мулкини рента тўлаш шарти билан топшираётган фуқаро ҳаёт бўлган даврга ёки у кўрсатган бошқа фуқаро ҳаёт бўлган даврга белгиланиши мумкин.

Умрбод рентани бир неча фуқаро фойдасига белгилашга йўл қўйилади, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, рента олиш ҳуқуқида уларнинг улушлари тенг деб ҳисобланади.

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, рента олувчиларнинг бири вафот этган тақдирда унинг рента олиш ҳуқуқидаги улуши ундан кейин ҳаёт бўлган рента олувчиларга ўтади, охириги рента олувчи вафот этган тақдирда рента тўлаш мажбурияти бекор бўлади.

Шартнома тузилган пайтгача вафот этган фуқаро фойдасига умрбод рента белгилайдиган шартнома ўз-ўзидан ҳақиқий эмас.

526-модда. Умрбод рента миқдори

Умрбод рента шартномада рента олувчи ҳаёт бўлган даврда унга вақти-вақти билан тўланадиган пул суммаси сифатида белгиланади.

Умрбод рентанинг шартномада белгиланадиган бир ойлик миқдори қонун ҳужжатларида белгиланган энг кам иш ҳақидан оз бўлмаслиги керак, ушбу Кодекснинг 247-моддасида назарда тутилган ҳолларда эса оширилиши лозим.

527-модда. Умрбод рентани тўлаш муддатлари

Агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, умрбод рента ҳар бир календарь ой тугаши билан тўланади.

528-модда. Умрбод рента шартномасини рента олувчининг талаби билан бекор қилиш

Рента тўловчи умрбод рента шартномасини жиддий бузган ҳолларда рента олувчи рента тўловчидан рентани ушбу Кодекснинг 523-моддасида назарда тутилган шартларда сотиб олишни ёки шартномани бекор қилиш ва зарарни қоплашни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

Агар умрбод рента тўлаш шarti билан текинга квартира, уй ёки бошқа мол-мулк топширилган бўлса, рента тўловчи шартноманинг муҳим шартларини жиддий бузган тақдирда, рента олувчи бу мол-мулкни унинг қийматини сотиб олинадиган рента ҳисобига қўшган ҳолда қайтаришни талаб қилиш ҳуқуқига эга.

529-модда. Рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиш ёки тасодифан бузилиш хавфи

Умрбод рента тўлаш шarti билан топширилган мол-мулкнинг тасодифан нобуд бўлиши ёки тасодифан бузилиши рента тўловчини рентани шартномада назарда тутилган шартларда тўлаш мажбуриятидан озод қилмайди.

33-БОБ. УМРБОД ТАЪМИНЛАШ ШАРТИ БИЛАН УЙ-ЖОЙ (КВАРТИРА)НИ БОШҚА ШАХСГА БЕРИШ

530-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси

531-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасининг шакли ва шартлари

532-модда. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

533-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш

534-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятларнинг ворисларга ўтиши

530-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми)ни, квартирани бошқа шахсга бериш шартномасига мувофиқ, бир тараф (олувчи) ёши ёки соғлиғи туфайли меҳнатга лаёқатсиз бўлган бошқа тараф (бошқа шахсга берувчи)ни натура ҳолида (уй-жой бериш, овқатлантириш, парваришлаш ва зарур ёрдам кўрсатиш тарзида) умрбод моддий таъминлаш мажбуриятини олади, бошқа шахсга берувчи эса олувчига уй-жой (уйнинг бир қисми)ни, квартирани мулк қилиб бериш мажбуриятини олади.

531-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасининг шакли ва шартлари

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жойни (квартирани) бошқа шахсга бериш шартномасида бошқа шахсга берувчига қандай моддий таъминот турлари берилиши, уларнинг пул билан ифодаланган бир ойлик баҳоси ва уй-жой (уйнинг бир қисми), квартиранинг қиймати кўрсатилиши лозим.

Бериладиган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира ва моддий таъминот қиймати тарафлар келишуви билан белгиланади.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу Кодекснинг 110-моддаси қоидаларига риоя этган ҳолда ёзма шаклда тузилиши ва нотариал тасдиқланиши лозим.

532-модда. Тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномасига мувофиқ, олувчи шартнома амал қилиб турган даврда бу уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сотиш, ҳадя қилиш, гаровга қўйишга ва уй (уйнинг бир қисми), квартирага мулк ҳуқуқини оғирлаштирадиган бошқа ҳаракатларни амалга оширишга ҳақли эмас. Бу уй (уйнинг бир қисми), квартирага олувчининг қарзлари бўйича ундиришга қаратилмайди.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича бошқа шахсга берувчидан олинган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартиранинг тасодифан нобуд бўлиши олувчини шартнома бўйича ўз зиммасига олган мажбуриятлардан озод қилмайди.

533-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномасини ўзгартириш ёки бекор қилиш

Агар уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани олувчи умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича ўз мажбуриятларини бажармаса ёки тегишли даражада бажармаса, бошқа шахсга берувчи таъминотни вақти-вақти билан ҳақ тарзида тўлаб туришга алмаштиришни ёки шартномани бекор қилишни талаб қилиши мумкин.

Агар олувчининг моддий аҳволи ўзига боғлиқ бўлмаган сабабларга кўра, бошқа шахсга берувчига шартлашилган таъминотни бера олмайдиган даражада ўзгарса ёки бошқа шахсга берувчи меҳнат қобилятини тикласа, умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси олувчининг талабига кўра бекор қилиниши мумкин.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида назарда тутилган асослар бўйича бекор қилинган тақдирда уй (уйнинг бир қисми), квартира бошқа шахсга берувчига қайтарилиши лозим.

Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бошқа шахсга берувчининг талабига кўра, бекор қилинган тақдирда олувчи шартнома амалда бўлган вақтда бошқа шахсга берувчини таъминлаш ва уйни (уйнинг бир қисмини), квартирани сақлаб туришга қилган харажатларини қоплашни талаб қилишга ҳақли.

534-модда. Умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятларнинг ворисларга ўтиши

Олувчи вафот этган тақдирда умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича мажбуриятлар унинг ворисларига ўтади. Олувчининг ворислари бўлмаганида ёки улар умрбод таъминлаш шарти билан уй-жой (уйнинг бир қисми), квартирани бошқа шахсга бериш шартномасини бажаришдан воз кечганларида олувчига берилган уй-жой (уйнинг бир қисми), квартира уни бошқа шахсга берувчига қайтарилади.

34-БОБ. МУЛК ИЖАРАСИ

1-§. УМУМИЙ ҚОИДАЛАР

535-модда. Мулк ижараси шартномаси

Мулк ижараси шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига ҳақ эвазига мол-мулкни вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш ёки фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади.

539-модда. Мулк ижараси шартномасининг шакли

Мулк ижараси шартномаси бир йилдан ортиқ муддатга мўлжалланган бўлса, тарафлардан биронтаси юридик шахс бўлган ҳолларда эса, муддатидан қатъи назар, ёзма шаклда тузилиши шарт.

Кўчмас мулк ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Мулк ҳуқуқининг келгусида ижарачига ўтишини назарда тутувчи мулк ижараси шартномаси, бундай мулкнинг олди-сотди шартномаси учун назарда тутилган шаклда тузилади.

549-модда. Тарафлар ўзгарганда мол-мулк ижараси шартномасининг ўз кучида қолиши

Ижарага топширилган мол-мулкка нисбатан мулк (хўжалик юритиш, оператив бошқариш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш) ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши мулк ижараси шартномасининг ўзгартирилиши ёхуд бекор қилиниши учун асос бўлмайди.

Кўчмас мулкни ижарага олган фуқаро вафот этган тақдирда, агар қонун ёки шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ушбу мол-мулкни ижарага топшириш шартномаси бўйича унинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари ворисга ўтади. Шартноманинг тузилиши ижарага олувчининг шахсий фазилатлари билан боғлиқ бўлган ҳоллардан ташқари ижарага берувчи бундай вориснинг шартнома амал қилишининг қолган муддатида шартномага қўшилишини рад этишга ҳақли эмас.

556-модда. Ижарага олинган мол-мулкни сотиб олиш

Мулк ижараси шартномасида ижарага олинган мол-мулк ижара шартномасининг муддати тамом бўлганидан кейин ёки тамом бўлмасдан олдин ижарага олувчи шартномада келишилган сотиб олиш баҳосининг ҳаммасини тўлаган тақдирда унинг мулкига айланиши назарда тутилиши мумкин.

Агар ижарага олинган мол-мулкни сотиб олиш шarti шартномада назарда тутилмаган бўлса, у тарафларнинг қўшимча келишуви билан белгиланиши мумкин, бунда тарафлар мол-мулкдан фойдаланганлик учун илгари тўланган ҳақни харид нархига киритиш тўғрисида келишишга ҳақлидирлар.

Қонунларда ижарага олинган мол-мулкни сотиб олишни тақиқлаш ҳоллари белгилаб қўйилиши мумкин.

579-модда. Корхонани ижарага бериш шартномаси

Корхонани ижарага бериш шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш учун мулккий комплекс сифатида бутун корхонани ёки унинг бир қисмини ҳақ эвазига бериш мажбуриятини олади, ижарага берувчи бошқа шахсларга ўтказиши мумкин бўлмаган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бундан мустасно.

Ижарага берувчи ўз қарзларини ижарага олувчининг зиммасига ўтказиши ҳақида кредиторларини ёзма равишда огоҳлантириши шарт, кредиторлар бунга рози бўлмасалар, огоҳлантиришни олган вақтдан бошлаб уч ой давомида ижарага берувчидан тегишли мажбуриятларни бекор қилишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва шу туфайли етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли. Агар шу муддатда мазкур талаблардан биронтаси билдирилмаса, кредитор тегишли қарзнинг ижарачига ўтказилишига розилик берган деб ҳисобланади.

Ижарага берувчидан мажбуриятларни бекор қилишни ёки муддатидан олдин бажаришни ва зарарни қоплашни талаб қилган кредиторлар билан ҳисоб-китоб қилиб бўлинганидан кейингина корхона ижарачига топширилиши мумкин.

Корхона мулкый комплекс сифатида ижарага берилганидан кейин ижарага берувчи билан ижарага олувчи топширилган корхона таркибига киритилган ва ижарага олувчига кредиторнинг розилигисиз ўтказилган қарзлар бўйича солидар жавобгар бўлади.

Агар қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, ижарага берувчининг тегишли фаолият билан шуғулланиш учун махсус рухсатнома (лицензия) асосида олган ҳуқуқлари ижарага олувчига берилиши мумкин эмас. Ижарачи махсус рухсатнома (лицензия)си бўлмаганлиги сабабли бажара олмайдиган мажбуриятларни шартнома бўйича топширилаётган корхона таркибига киритиш ижарага берувчини кредиторлар олдидаги тегишли мажбуриятлардан озод қилмайди.

580-модда. Корхонани ижарага бериш шартномасининг шакли

Корхонани ижарага бериш шартномаси тарафлар имзолаган битта ҳужжат тарзида ёзма шаклда тузилади ва у нотариал гувоҳлантирилиши ҳамда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Корхонани ижарага бериш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб тузилган ҳисобланади.

Корхонани ижарага бериш шартномасининг шаклига риоя этмаслик унинг ҳақиқий бўлмаслигига олиб келади.

1112-модда. Ворислик асослари

Ворислик васият ва қонун бўйича амалга оширилади.

Қонун бўйича ворислик васият мавжуд бўлмаса ёхуд бутун мероснинг тақдирини белгиламаса, шунингдек, ушбу Кодексда белгиланган бошқа ҳолларда амалга оширилади.

1113-модда. Мерос таркиби

Мерос очилган пайтда мерос қолдирувчига тегишли бўлган, унинг ўлимидан кейин ҳам бекор бўлмайдиган барча ҳуқуқ ва мажбуриятлар мерос таркибига киради.

Мерос қолдирувчининг шахси билан чамбарчас боғлиқ бўлган ҳуқуқ ва мажбуриятлар:

юридик шахс ҳисобланган тижорат ташкилотлари ва бошқа ташкилотларга аъзолик, уларда иштирок этиш ҳуқуқлари, агар қонун ёки шартномада бошқа ҳол белгиланган бўлмаса;

ҳаётга ёки соғлиққа етказилган зарар учун товон ундириш ҳуқуқи; алимент мажбуриятлари туфайли юзага келган ҳуқуқлар ва мажбуриятлар;

меҳнат ва ижтимоий таъминот тўғрисидаги қонун ҳужжатлари асосида пенсия, нафақа ва бошқа тўловлар олиш ҳуқуқи;

мулкӣ ҳуқуқлар билан боғлиқ бўлмаган шахсий номулкӣ ҳуқуқлар мерос таркибига кирмайди.

Мерос қолдирувчига тегишли бўлган шахсий номулкӣ ҳуқуқлар ва бошқа номоддий бойликлар меросхўрлар томонидан амалга оширилиши ва ҳимоя қилиниши мумкин.

1114-модда. Умумий биргаликдаги мулк бўлган мол-мулкни мерос қилиб олиш

Умумий биргаликдаги мулк иштирокчисининг ўлими умумий мол-мулкка бўлган ҳуқуқдаги унинг улушини аниқлаш ва ушбу Кодекснинг 226-моддасида белгиланган тартибда умумий мол-мулкни тақсимлаш ёхуд ундан вафот этган иштирокчининг улушини ажратиш учун асос бўлади. Бу ҳолда мерос вафот этган иштирокчининг улушига тўғри келадиган умумий мол-мулкка нисбатан очилади, мол-мулкни натура ҳолида тақсимлашнинг имкони бўлмаганида эса — бундай улушнинг қийматига нисбатан очилади.

Умумий биргаликдаги мулк иштирокчиси умумий мол-мулкка бўлган ҳуқуқдаги ўз улушини васият қилишга ҳақлидир, бу улуш унинг вафотидан кейин ушбу модданинг биринчи қисмига мувофиқ аниқланади.

1115-модда. Деҳқон хўжалиги ер участкасига эгалик қилиш ҳуқуқини мерос қилиб олиш

Деҳқон (фермер) хўжалиги ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини мерос қилиб олиш, агар қонунда бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, ушбу Кодекс қоидалари билан тартибга солинади.

1116-модда. Мероснинг очилиши

Мерос фуқаронинг ўлими ёки унинг суд томонидан вафот этган деб эълон қилиниши оқибатида очилади.

Мерос қолдирувчининг ўлган куни (зарурат бўлганда пайти ҳам), у вафот этган деб эълон қилинганда эса, агар суднинг қарорида бошқа муддат кўрсатилган бўлмаса, вафот этган деб эълон қилиш тўғрисидаги суднинг қарори кучга кирадиган кун мерос очилган вақт деб ҳисобланади.

Агар биридан кейин бошқаси мерос олишга ҳақли бўлган шахслар бир календарь сутка (йигирма тўрт соат) ичида вафот этган бўлсалар, улар бир вақтда вафот этган деб ҳисобланадилар, мерос уларнинг ҳар биридан кейин очилади ва улардан ҳар бирининг меросхўрлари ворисликка қақриладилар.

1117-модда. Мероснинг очилиш жойи

Мерос қолдирувчининг охирги доимий яшаб турган жойи мероснинг очилиш жойи ҳисобланади. Агар мерос қолдирувчининг охирги яшаб турган жойи номаълум бўлса, мерос қолдирувчига тегишли бўлган кўчмас мулк ёки унинг асосий қисми турган жой, кўчмас мулк бўлмаган тақдирда эса, кўчар мулкнинг асосий қисми турган жой мерос очилган жой деб ҳисобланади.

1118-модда. Меросхўрлар

Мерос очилган пайтда ҳаёт бўлган фуқаролар, шунингдек, мерос қолдирувчининг ҳаётлик пайтида ҳомила ҳолида бўлган ва мерос очилгандан кейин тирик туғилган болалари васият ва қонун бўйича меросхўр бўлишлари мумкин.

Мерос очилган пайтда тузилиб бўлган юридик шахслар, шунингдек, давлат ва фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органлари ҳам васият бўйича меросхўр бўлишлари мумкин.

1119-модда. Нолойиқ меросхўрларни меросдан четлатиш

Мерос қолдирувчини ёки эҳтимол тутилган меросхўрлардан бирортасини қасддан ўлдирган ёки уларнинг ҳаётига суиқасд қилган шахслар васият бўйича ҳам, қонун бўйича ҳам мерос олиш ҳуқуқига эга эмаслар. Васият қилувчи ўз ҳаётига суиқасд қилинганидан кейин васиятнома берган шахслар бундан мустасно.

Мерос қолдирувчи ўзининг охирги хоҳиш-иродасини амалга оширишига қасддан тўсқинлик қилган ва шу орқали ўзларининг ёки ўзларига яқин шахсларнинг ворисликка чақирилишига ёхуд мероснинг ўзларига ёки ўзларига яқин шахсларга тегишли улуши кўпайтирилишига имкон яратган шахслар васиятнома бўйича ҳам, қонун бўйича ҳам мерос олиш ҳуқуқига эга эмаслар.

Болаларига нисбатан ота-оналик ҳуқуқларидан маҳрум этилган ва мерос очилган пайтда бу ҳуқуқлари тикланмаган ота-оналар ана шу болалардан қолган мулкка ворис бўлиш ҳуқуқига эга эмаслар, шунингдек, мерос қолдирувчига таъминлаб туриш юзасидан қонунга кўра зиммаларига юклатилган мажбуриятларини бажаришдан бўйин товлаган ота-оналар (фарзандликка олувчилар) ва вояга етган болалар (фарзандликка олинганлар) қонун бўйича ворислик қилиш ҳуқуқига эга эмаслар.

Нолойиқ меросхўрларни ворисликдан четлатиш учун асос бўладиган ҳолатлар бундай четлатиш келтириб чиқарадиган ворислик билан боғлиқ мулккий оқибатларга дахлдор шахснинг даъвоси бўйича суд томонидан белгиланади.

Ушбу модда қоидалари васият мажбуриятига нисбатан ҳам қўлланилади.

Ушбу модданинг қоидалари ҳар қандай меросхўрларга, шу жумладан, мажбурий ҳисса олиш ҳуқуқига эга бўлган меросхўрларга ҳам тааллуқлидир.

67-БОБ. ВАСИЯТ БЎЙИЧА ВОРИСЛИК

1120-модда. Умумий қоидалар

1121-модда. Шартли васиятнома

1122-модда. Ворисдан кейинги ворисларни тайинлаш

1123-модда. Мол-мулкнинг васият қилинмаган қисмини мерос қилиб олиш

1124-модда. Васиятноманинг шаклига доир умумий қоидалар

1125-модда. Нотариал тасдиқланган васиятнома

1126-модда. Нотариал тасдиқланган васиятномаларга тенглаштирилган васиятномалар

1127-модда. Васиятномани бекор қилиш ва ўзгартириш

1128-модда. Васиятноманинг сир сақланиши

1129-модда. Васиятномани талқин қилиш

1130-модда. Васиятноманинг ҳақиқий эмаслиги

1131-модда. Васиятномани ижро этиш

1132-модда. Васият мажбурияти

1133-модда. Мажбурият юклаш

1120-модда. Умумий қоидалар

Фуқаронинг ўзига тегишли мол-мулкни ёки бу мол-мулкка нисбатан ҳуқуқини вафот этган тақдирда тасарруф этиш хусусидаги хоҳиш-иродаси васият деб эътироф қилинади.

Васиятнома шахсан тузилиши лозим. Васиятноманинг вакил орқали тузилишига йўл қўйилмайди.

Фуқаро ўзининг барча мол-мулкни ёки унинг муайян қисмини қонун бўйича меросхўрлар доирасига кирадиган, шунингдек, кирмайдиган бир ёки бир неча шахсга, шу билан бирга юридик шахсларга, давлатга ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларига васият қилиши мумкин.

Васият қилувчи қонун бўйича меросхўрлардан биттасини, бир нечасини ёки ҳаммасини изоҳ бермаган ҳолда меросдан маҳрум қилишга ҳақли. Қонун бўйича меросхўрни меросдан маҳрум этиш, агар васиятномадан бошқа ҳол келиб чиқмаса, бу васият қилувчининг тақдим этиш ҳуқуқи бўйича ворислик қиладиган авлодларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Мерос қолдирувчи ҳар қандай мол-мулк тўғрисидаги фармойишни ўз ичига оладиган васиятнома тузишга ҳақли.

Мерос қолдирувчи васият қилаётган пайтида ўзига тегишли бўлмаган мол-мулк тўғрисидаги фармойишни ўз ичига оладиган васиятнома тузишга ҳақли. Агар мерос очилган пайтга келиб, бундай мол-мулк унга тегишли бўлиб қолса, тегишли фармойиш ҳақиқий ҳисобланади.

Мерос қолдирувчи васиятнома тузилганидан кейин уни истаган пайтда бекор қилиш ва ўзгартириш борасида эркин бўлиб, бунда бекор қилиш ёки ўзгартириш сабабларини кўрсатишга мажбур эмас.

Мерос қолдирувчи ўзи васиятномада меросхўр этиб тайинлаган шахсларга, ўз навбатида вафот этишлари эҳтимоли билан ўзларига васият қилинган мол-мулкни муайян тарзда тасарруф этиш ҳусусида кўрсатма бериш мажбуриятини юклашга ҳақли эмас.

1121-модда. Шартли васиятнома

Васият қилувчи мероснинг олиниши учун меросхўр хулқ-атворининг хусусиятини қонуний равишда шарт қилиб қўйишга ҳақли.

Меросхўрни тайинлаш ёки ворислик ҳуқуқидан маҳрум этиш тўғрисидаги фармойишга киритилган ғайриқонуний шартлар ҳақиқий бўлмади.

Васиятномага киритилган бўлиб, меросхўр ўз саломатлигининг аҳволига кўра ёки бошқа объектив сабаблар туфайли бажара олмайдиган шартлар меросхўрнинг даъвоси бўйича ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

1122-модда. Ворисдан кейинги ворисларни тайинлаш

Васият қилувчи васиятномада кўрсатилган меросхўр мерос очилгунга қадар вафот этиши, меросни қабул қилмаслиги ёхуд ундан воз кечиши ёки нолойиқ меросхўр сифатида ушбу Кодекснинг 1119-моддасида назарда тутилган тартибда мерос олишдан четлаштирилиши эҳтимолини, шунингдек, васиятнома бўйича меросхўр мерос қолдирувчининг қонуний шартларини бажармаслиги эҳтимолини назарда тутган ҳолда бошқа меросхўрни (ворисдан кейинги ворисни) тайинлаши мумкин.

Ушбу Кодексга мувофиқ меросхўр бўла оладиган ҳар қандай шахс ворисдан кейинги ворис этиб тайинланиши мумкин.

Васиятнома бўйича меросхўрнинг ворисдан кейинги ворис зарарига меросдан воз кечишига йўл қўйилмайди.

1123-модда. Мол-мулкнинг васият қилинмаган қисмини мерос қилиб олиш

Мол-мулкнинг васият қилинмаган қисми ушбу Кодекснинг 1134—1143-моддаларида назарда тутилган тартибда ворисликка чақирилади-
ган қонун бўйича меросхўрлар ўртасида тақсимланади.

Бу меросхўрлар жумласига мол-мулкнинг бошқа қисми васиятнома бўйича мерос қилиб қолдирилган қонун бўйича ворислар ҳам кирадилар.

1124-модда. Васиятноманинг шаклига доир умумий қоидалар

Васиятнома ёзилган жойи ва вақти кўрсатилган ҳолда ёзма шаклда тузилиши лозим.

Қуйидаги васиятномалар ёзма шаклда тузилган ҳисобланади:

нотариал тасдиқланган васиятномалар;

нотариал тасдиқланган васиятномаларга тенглаштирилган васиятномалар.

Ёзма шаклдаги васиятнома васият қилувчининг ўз қўли билан имзоланиши лозим.

Агар васият қилувчи жисмоний нуқсонлари, касаллиги ёки саводсизлиги туфайли васиятномани ўз қўли билан имзолай олмаса, унинг илтимосига биноан нотариус ёки қонунга мувофиқ васиятномани тасдиқлайдиган бошқа шахс ҳозир бўлганида васият қилувчи ўз қўли билан имзолай олмаганлигининг сабаблари кўрсатилган ҳолда васиятномага бошқа шахс имзо қўйиши мумкин.

Қуйидагилар васият қилувчининг ўрнига васиятномани имзолаши мумкин эмас:

нотариус ёки васиятномани тасдиқловчи бошқа шахс;

васиятнома кимнинг фойдасига тузилган ёки кимга нисбатан васият мажбурияти юклатилган бўлса, ўша шахс, унинг эри (хотини), болалари, ота-онаси, неваралари ва чеваралари, шунингдек, васият қилувчининг қонун бўйича меросхўрлари;

тўлиқ муомала лаёқатига эга бўлмаган фуқаролар;

саводсизлар ва васиятномани ўқий олмайдиган бошқа шахслар;
ёлғон гувоҳлик берганлик учун муқаддам судланган шахслар.

1125-модда. Нотариал тасдиқланган васиятнома

Нотариал тасдиқланган васиятнома васият қилувчи томонидан ёзилган ёки унинг сўзларидан нотариус томонидан ёзиб олинган бўлиши лозим. Васиятномани васият қилувчи сўзларидан нотариус томонидан ёзиб олиш пайтида умумий қабул қилинган техника воситаларидан (ёзув машин-
каси, шахсий компьютер ва ҳоказолардан) фойдаланилиши мумкин.

Васият қилувчининг сўзларидан нотариус томонидан ёзиб олинган васиятномани имзолашдан олдин васият қилувчи унинг матнини нотариус олдида тўлиқ ўқиб чиқиши лозим.

Агар васият қилувчи жисмоний нуқсонлари, касаллиги ёки саводсизлиги туфайли васиятномани шахсан ўқий олмаса, васиятноманинг матни васият қилувчига нотариус томонидан ўқиб эшиттирилади, бу ҳақда васиятномада тегишлича қайд этилиб, васият қилувчи васиятномани шахсан ўқий олмаганлигининг сабаблари кўрсатилади.

Васият қилувчининг хоҳишига кўра, васиятнома нотариус томонидан унинг мазмуни билан танишиб чиқилмасдан (махфий васиятнома) тасдиқланади.

Махфий васиятномани васият қилувчи ҳақиқий саналмаслик хавфи остида ўз қўли билан ёзиши ва имзолаши лозим. Васиятнома икки гувоҳ ва нотариус иштирокида хатжилдга солиниб, хатжилд елимланиши лозим, гувоҳлар ўз фамилиялари, исмлари, оталарининг исмини ва доимий турар-жойларини кўрсатган ҳолда хатжилдга имзо қўядилар. Гувоҳлар имзо қўйган хатжилд гувоҳлар ва нотариуснинг иштирокида бошқа хатжилдга солинади ва бу хатжилд ҳам елимланади, унга нотариус тасдиқлаш устхатини ёзиб қўяди.

1126-модда. Нотариал тасдиқланган васиятномаларга тенглаштирилган васиятномалар

Қуйидаги васиятномалар нотариал тасдиқланган васиятномаларга тенглаштирилади:

касалхоналар, госпиталлар, бошқа стационар даволаш муассасаларида даволанаётган ёки қариялар ва ногиронлар уйларида яшаб турган фуқароларнинг ана шу касалхоналар, госпиталлар ва бошқа даволаш муассасаларининг бош врачлари, уларнинг даволаш ишлари бўйича ўринбосарлари ёки навбатчи врачлари, шунингдек, госпиталларнинг бошлиқлари, қариялар ва ногиронлар уйларининг директорлари ёки бош врачлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

фуқароларнинг Ўзбекистон Республикаси байроғи остидаги кемадарда сузиб юрган вақтидаги ана шу кемаларнинг капитанлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

қидирув экспедициялари ёки шу каби бошқа экспедициялардаги фуқароларнинг ана шу экспедициялар бошлиқлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

ҳарбий хизматчиларнинг, нотариуслар бўлмаган ерларда жойлашган ҳарбий қисмларда эса, бу қисмларда ишлаётган ҳарбий бўлмаган фуқаролар, уларнинг оила аъзолари ва ҳарбий хизматчилар оила аъзоларининг ҳам ҳарбий қисмларнинг командирлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

озодликдан маҳрум этиш жойларида ёки қамоқда сақланаётган шахсларнинг тегишли муассасалар бошлиқлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

нотариус бўлмаган аҳоли пунктларида яшаётган шахсларнинг қонунга мувофиқ нотариал ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган мансабдор шахслар томонидан тасдиқланган васиятномалари.

Ушбу модданинг биринчи қисмида назарда тутилган васиятномаларга нисбатан ушбу Кодекснинг 1125-моддаси қоидалари қўлланилади, васиятномани нотариал тасдиқлаш тўғрисидаги талаб бундан мустасно.

1127-модда. Васиятномани бекор қилиш ва ўзгартириш

Васият қилувчи исталган вақтда ўз васиятномасини тўлалигича бекор қилишга ёхуд унда мавжуд бўлган айрим васият фармойишларини янги васиятнома тузиш орқали бекор қилишга, ўзгартиришга ёки тўлдиришга ҳақли.

Васиятнома васият қилувчи томонидан ёки васият қилувчининг ёзма фармойишига биноан нотариус ёхуд бошқа мансабдор шахслар томонидан унинг барча нусхаларини йўқ қилиб ташлаш йўли билан бекор қилиниши мумкин.

Янги васиятнома тузиш орқали олдин тузилган васиятнома тўлалигича ёки унинг кейинги васиятномага зид бўлган қисми бекор қилинади.

Агар васият қилувчи томонидан кейинги васиятнома ўз навбатида бекор қилинган ёки ўзгартирилган бўлса, янги васиятнома тузиш орқали тўлалигича ёки қисман бекор қилинган олдинги васиятнома қайта тикланмайди.

1128-модда. Васиятноманинг сир сақланиши

Нотариус, васиятномани тасдиқловчи бошқа мансабдор шахс, шунингдек, васият қилувчининг ўрнига васиятномани имзолаган фуқаро мерос очилгунга қадар васиятноманинг мазмунига, унинг тузилиши, бекор қилиниши ёки ўзгартирилишига дахлдор маълумотларни ошкор қилишга ҳақли эмас.

1129-модда. Васиятни талқин қилиш

Васиятнома нотариус, васиятни ижро этувчи ёки суд томонидан талқин қилинганида ундаги сўзлар ва ибораларнинг асл маъноси эътиборга олинади. Васиятномадаги бирон-бир қоидадан асл маъноси ноаниқ бўлса, у бошқа қоидалар ва умуман васиятноманинг мазмуни билан таққослаш орқали аниқланади.

1130-модда. Васиятноманинг ҳақиқий эмаслиги

Тегишли шаклда тузилмаган васиятнома ҳақиқий эмас. Васиятноманинг ҳақиқий эмаслиги ушбу Кодекснинг битимлар ҳақиқий эмаслиги тўғрисидаги қоидаларга ҳам асосланади.

Васиятноманинг ҳақиқий эмас деб топилишидан мулккий оқибатларга эга бўладиган шахснинг даъвоси бўйича васиятнома уни тузиш, имзолаш ва тасдиқлашнинг ушбу Кодексадa белгиланган тартиби бузилиши натижасида ҳақиқий эмас деб топилиши мумкин.

Васиятномадаги айрим фармойишларнинг ҳақиқий эмаслиги васиятноманинг қолган қисми ҳақиқийлигига дахл қилмайди.

Васиятнома ҳақиқий эмас деб топилган тақдирда, ушбу васиятномага биноан меросдан маҳрум бўлган меросхўр умумий асосларда мерос олиш ҳуқуқига эга бўлади.

1131-модда. Вaсиятномани ижро этиш

Васият қилувчи васиятноманинг ижро этилишини ўзи васиятномада кўрсатган, меросхўр ҳисобланмайдиган шахсга (васиятномани ижро этувчига) топшириши мумкин. Бу шахснинг васиятноманинг ижро этувчиси бўлишга розилиги унинг ўз қўли билан васиятномага ёзган устхатида ёки васиятномага илова қилинган аризасида акс эттирилиши лозим.

Меросхўрлар ўзаро келишиб, васиятноманинг ижросини меросхўрлардан бирига ёхуд бошқа шахсга топширишга ҳақлидирлар. Бундай келишувга эришилмаган тақдирда, васиятномани ижро этувчи бир ёки бир неча меросхўрнинг талаби билан суд томонидан тайинланиши мумкин.

Васиятномани ижро этувчи васиятнома бўйича меросхўрларни олдиндан хабардор қилган ҳолда васият қилувчи томонидан ўз зиммасига юклатилган мажбуриятларни бажаришдан истаган вақтда воз кечиш ҳуқуқига эга. Васиятномани ижро этувчи меросхўрларнинг аризасига биноан суднинг чиқарган қарори билан ҳам ўз мажбуриятларидан озод қилиниши мумкин.

Васиятномани ижро этувчи:

меросни муҳофаза қилиши ва уни бошқариши;

барча меросхўрларни ва васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчиларни мерос очилганлиги тўғрисида ҳамда улар фойдасига васият мажбуриятлари тўғрисида хабардор қилиш учун имкон қадар барча чора-тадбирларни кўриши;

мерос қолдирувчига тегишли суммаларни олиши;

мерос қолдирувчининг хоҳиш-иродаси ва қонунга мувофиқ меросхўрларга уларга тегишли мол-мулкни бериши;

меросхўрлар зиммаларига юклатилган васият мажбуриятларини ижро этишларини таъминлаши;

васият мажбуриятларини бажариши ёхуд васиятнома бўйича меросхўрлардан васият мажбуриятларини ижро этишларини талаб қилиши лозим.

Васиятномани ижро этувчи меросни бошқариш ҳамда васиятномани ижро этиш билан боғлиқ суд ишларида ва бошқа ишларда ўз номидан қатнашишга ҳақли, шунингдек, бундай ишларда иштирок этишга жалб этилиши мумкин.

Васиятномани ижро этувчи ўз мажбуриятларини меросни қарзлардан ҳоли қилиш, мерос қолдирувчига тегишли суммаларни ундириш ва барча меросхўрларнинг меросга эгалик қилишга киришиши учун зарур бўлган оқилона муддат мобайнида амалга оширади. Ҳар қандай ҳолда ҳам кўрсатилган муддат мерос очилган кундан бошлаб бир йилдан ошиб кетмаслиги керак.

Васиятномани ижро этувчи меросни бошқариш ва васиятномани ижро этиш бўйича зарур харажатларни мерос ҳисобидан ундириш ҳуқуқига эга. Васиятномада уни ижро этувчига мерос ҳисобидан ҳақ тўлаш назарда тутилиши мумкин.

Васиятнома ижро этиб бўлингач, васиятномани ижро этувчи меросхўрларнинг талабига биноан уларга ҳисобот тақдим этиши шарт.

1132-модда. Васият мажбурияти

Васият қилувчи васият бўйича меросхўрнинг зиммасига бир ёки бир неча шахс (васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчилар) фойдасига бирон-бир мажбуриятни (васият мажбуриятини) мерос ҳисобидан бажаришни юклашга ҳақли бўлиб, васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчилар васият мажбурияти бажарилишини талаб қилиш ҳуқуқини оладилар.

Қонун бўйича ворислар жумласига кирадиган, шунингдек, кирмайдиган шахслар ҳам васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчилар бўлишлари мумкин.

Васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчига мерос таркибига кирадиган ашёни мулк қилиб ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ қилиб бериш, мерос таркибига кирмайдиган мол-мулкни унинг учун сотиб олиш ва унга бериш, унинг учун муайян ишни бажариш, унга муайян хизматлар кўрсатиш ва ҳоказолар васият мажбурияти нарсаси бўлиши мумкин.

Васият қилувчи томонидан зиммасига васият мажбуриятини бажариш вазифаси юклатилган меросхўр бу вазифани ўзига ўтган мероснинг мерос қолдирувчи қарзларининг ўзи тўлаши лозим бўлган қисмини чегириб ташлагандан кейин қоладиган ҳақиқий қиймати доирасидагина бажариши лозим.

Агар зиммасига васият мажбурияти юклатилган меросхўр меросдан мажбурий улуш олиш ҳуқуқига эга бўлса, унинг васият мажбуриятини бажариш вазифаси ўзига ўтган мерос қийматининг мажбурий улуш миқдоридан ортиқ бўлган қисми билан чегараланади.

Васият мажбурияти барча ёки бир неча меросхўр зиммасига юклатилган ҳолларда, агар васиятномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, уларнинг ҳар бири васият мажбуриятини меросдаги ўз улушига мутаносиб равишда бажаради.

Васият қилувчи мерос сифатида уй-жой, квартира ёки бошқа турар-жойни оладиган меросхўр зиммасига турар-жойни ёки унинг бир қисмини бошқа шахсга умрбод фойдаланиш учун бериб қўйиш мажбуриятини юклашга ҳақли. Турар-жойга бўлган мулк ҳуқуқи кейинчалик бошқа шахсга ўтганида ҳам умрбод фойдаланиш ҳуқуқи ўз кучида қолади.

Турар-жойдан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи бошқа шахсга ўтказилмайди, ўзгага берилмайди ва васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчининг меросхўрларига ўтмайди.

Васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчига берилган турар-жойдан умрбод фойдаланиш ҳуқуқи, агар васиятномада бошқача тартиб кўрсатилган бўлмаса, унинг оила аъзолари мазкур турар-жойда яшаши учун асос ҳисобланмайди.

Зиммасига васият мажбурияти юклатилган меросхўр вафот этган ёки у меросни қабул қилиб олмаган тақдирда, васият мажбуриятини бажариш унинг улушини олган бошқа меросхўрларга ёхуд, агар мол-мулк эгасиз бўлиб қолса, давлатга ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органига ўтади.

Васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчи мерос очилгунга қадар ёки мерос очилгандан кейин, аммо васиятнома бўйича меросхўр васият мажбуриятини қабул қилиб олишга улгурган пайтга қадар вафот этган тақдирда васият мажбурияти бажарилмайди.

Васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчи мерос қолдирувчининг қарзлари учун жавобгар бўлмайди.

1133-модда. Мажбурият юклаш

Васият қилувчи васият бўйича меросхўр зиммасига бирон-бир ҳаракатни содир этиш ёки содир этишдан ўзини тийиш мажбуриятини юклаб, бу мажбуриятни бажаришни кредитор сифатида талаб қилиш ҳуқуқини ҳеч кимга бермаслиги мумкин. Умумий фойдали мақсадни амалга ошириш учун васиятномани ижро этувчининг зиммасига худди шундай мажбурият юклатилиб, бу мажбуриятни бажариш учун мерос қолдирувчи томонидан мол-мулкнинг бир қисми ажратилиши мумкин.

Мулкый хусусиятга эга бўлган хатти-ҳаракатни содир этишдан иборат мажбуриятга нисбатан тегишинча ушбу Кодекснинг 1132-моддасида баён этилган қоидалар қўлланилади.

Агар ушбу Кодексга мувофиқ, мажбуриятни бажариш зиммасида бўлган меросхўрга тегиши лозим бўлган ёки унга қарашли бўлган мерос улуши бошқа меросхўрга ўтса, мажбуриятни бажариш бекор бўлади.

68-БОБ. ҚОНУН БЎЙИЧА ВОРИСЛИК

1134-модда. Умумий қоидалар

1135-модда. Қонун бўйича биринчи навбатдаги ворислар

1136-модда. Қонун бўйича иккинчи навбатдаги ворислик

1137-модда. Қонун бўйича учинчи навбатдаги ворислик

1138-модда. Қонун бўйича тўртинчи навбатдаги ворислик

1139-модда. Қонун бўйича бешинчи навбатдаги ворислик

1140-модда. Тақдим қилиш ҳуқуқи бўйича ворислик

1141-модда. Мерос қолдирувчининг меҳнатга қобилиятсиз боқимлари

1142-модда. Меросдан мажбурий улуш олиш ҳуқуқи

1143-модда. Мерос олишда эрнинг (хотиннинг) ҳуқуқи

1144-модда. Қонун бўйича мерос олинганида меросни муҳофаза қилиш ва уни бошқариш

1134-модда. Умумий қоидалар

Қонун бўйича меросхўрлар ворисликка ушбу Кодекснинг 1135—1141-моддаларида назарда тутилган навбат тартибида қақирадиладилар.

Қонун бўйича ворисликда фарзандликка олинган шахс ва унинг авлодлари, бир тарафдан, фарзандликка олувчи шахс ва унинг қариндошлари, иккинчи тарафдан, туғишган қариндошларга тенглаштириладиладилар.

Фарзандликка олинганлар ва уларнинг авлодлари фарзандликка олинган шахснинг ота-онаси ҳамда бува-бувилари, ака-укалари, опа-сингиллари вафот этганидан кейин қонун бўйича мерос олмайдиладилар.

Фарзандликка олинган шахснинг ота-онаси ҳамда бува-бувилари, ака-укалари, опа-сингиллари фарзандликка олинган шахс ва унинг авлодлари вафот этганидан кейин қонун бўйича мерос олмайдиладилар.

Қонун бўйича ворисларнинг ҳар бир навбати аввалги навбатдаги меросхўрлар бўлмаган, меросдан четлаштирилган, меросни қабул қилмаган ёхуд ундан воз кечган тақдирда ворислик ҳуқуқи эга бўлади.

1135-модда. Қонун бўйича биринчи навбатдаги ворислар

Мерос қолдирувчининг болалари (шу жумладан, фарзандликка олинган болалари), эри (хотини) ва ота-онаси (фарзандликка олувчилар) тенг улушларда қонун бўйича биринчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар. Мерос қолдирувчининг вафотидан кейин туғилган болалари ҳам биринчи навбатдаги ворислар жумласига кирадилар.

1136-модда. Қонун бўйича иккинчи навбатдаги ворислик

Мерос қолдирувчининг туғишган ҳамда она (ота) бир ота (она) бошқа ака-укалари ва опа-сингиллари, шунингдек, унинг ҳам ота, ҳам она тарафдан бобоси ва бувиси тенг улушларда қонун бўйича иккинчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар.

1137-модда. Қонун бўйича учинчи навбатдаги ворислик

Мерос қолдирувчининг туғишган амакиси, тоғаси, аммаси ва холаси тенг улушларда қонун бўйича учинчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар.

1138-модда. Қонун бўйича тўртинчи навбатдаги ворислик

Мерос қолдирувчининг олтинчи даражагача (олтинчи даража ҳам шунга киради) бўлган бошқа қариндошлари қонун бўйича тўртинчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар, бунда яқинроқ қариндошлар узоқроқ қариндошларга нисбатан мерос олишда имтиёзли ҳуқуққа эга бўладилар.

Ворисликка чақириладиган тўртинчи навбатдаги ворислар тенг улушларда мерос оладилар.

1139-модда. Қонун бўйича бешинчи навбатдаги ворислик

Мерос қолдирувчининг меҳнатга қобилиятсиз боқимлари, агар улар ушбу Кодекснинг 1141-моддаси асосида мерос олмасалар, қонун бўйича бешинчи навбатдаги ворислик ҳуқуқига эга бўладилар.

1140-модда. Тақдим қилиш ҳуқуқи бўйича ворислик

Тақдим қилиш ҳуқуқи бўйича ворислик қонун бўйича меросхўр мерос очилгунга қадар вафот этган тақдирда, унга тегишли улуш

унинг авлодларига ўтишини назарда тутати, бунда улуш тақдим қилинаётган қонун бўйича меросхўр билан бир хил даражада қариндош бўлган авлодлар ўртасида тенг тақсимланади.

Бола, невара, чевара, эвара меросхўрлигида тақдим қилиш ҳуқуқи қариндошлик даражаси чекланмаган ҳолда амал қилади, ён қариндошлик бўйича меросхўрликда тақдим қилиш ҳуқуқига мерос қолдирувчининг туғишган ака-укалари (опа-сингиллари) номидан унинг жиянлари ёхуд мерос қолдирувчининг туғишган амакиси (тоғаси) ёки аммаси (холаси) номидан унинг амакиваччалари (тоғаваччалари) ва аммаваччалари (холаваччалари) эга бўладилар.

1141-модда. Мерос қолдирувчининг меҳнатга қобилиятсиз боқимлари

Мерос қолдирувчининг вафотига қадар камида бир йил унинг қарамоғида бўлган ва у билан биргаликда яшаган меҳнатга қобилиятсиз шахслар қонун бўйича меросхўрлар жумласига киради. Қонун бўйича бошқа меросхўрлар бўлган тақдирда, меҳнатга қобилиятсиз боқимлар ворисликка чақирилаётган навбатнинг меросхўрлари билан биргаликда мерос оладилар.

Ушбу Кодекснинг 1136—1138-моддаларида кўрсатилган қонун бўйича меросхўрлар жумласига мансуб бўлган, бироқ ворисликка чақириладиган навбатнинг меросхўрлари доирасига кирмайдиган меҳнатга қобилиятсиз шахслар, мерос қолдирувчи билан биргаликда яшаган-яшамаганликларидан қатъи назар, агар мерос қолдирувчининг вафотига қадар камида бир йил унинг қарамоғида турган бўлсалар, ана шу ворисликка чақириладиган навбатнинг меросхўрлари билан биргаликда мерос оладилар.

Қонун бўйича бошқа меросхўрлар бўлган тақдирда, ушбу модда асосида ворисликка чақириладиган шахсларнинг ҳаммаси биргаликда кўпи билан мероснинг тўртдан бир қисmini мерос қилиб оладилар.

1142-модда. Меросдан мажбурий улуш олиш ҳуқуқи

Мерос қолдирувчининг вояга етмаган ёки меҳнатга қобилиятсиз болалари, шу жумладан, фарзандликка олган болалари, шунингдек, меҳнатга қобилиятсиз эри (хотини) ва ота-онаси, шу жумладан, уни фарзандликка олганлар, васиятноманинг мазмунидан қатъи назар, қонун бўйича ворис бўлганларида улардан ҳар бирига тегиши лозим бўлган улушнинг камида ярмини (мажбурий улуш) мерос қилиб оладилар.

Мажбурий улуш олиш ҳуқуқига эга бўлган меросхўр бирон-бир асос бўйича меросдан оладиган ҳамма нарса, шу жумладан, оддий уй жиҳозлари ва рўзғор буюмларидан иборат мол-мулкнинг қиймати

ҳам, бундай меросхўр фойдасига қилинган васият мажбуриятининг қиймати ҳам мажбурий улушга қўшилади.

Меросдан мажбурий улуш олиш ҳуқуқига эга бўлган меросхўр учун васиятномада белгиланган ҳар қандай чеклашлар ва шартлар унга тегадиган мероснинг мажбурий улушдан ортиқча қисмига нисбатангина ҳақиқийдир.

1143-модда. Мерос олишда эрнинг (хотиннинг) ҳуқуқи

Васиятнома ёки қонун бўйича эрга (хотинга) тегишли бўлган ворислик ҳуқуқи унинг мерос қолдирувчи билан никоҳдаги ҳолатига боғлиқ бошқа мулкӣ ҳуқуқларига, шу жумладан, никоҳда бўлиб, биргаликда орттирилган мол-мулкнинг муайян қисмига нисбатан бўлган мулк ҳуқуқига дахл қилмайди.

ЎЗР 27.08.2004 й. 671-II-сон Қонунига мувофиқ
1143-модданинг иккинчи қисми чиқариб ташланган

Агар мерос қолдирувчи билан тузилган никоҳ мерос очилгунга қадар амалда бекор бўлган бўлса ва мерос очилгунга қадар камида беш йил мобайнида эр-хотин алоҳида-алоҳида яшаганликлари исботланса, суднинг қарори билан эр (хотин) қонун бўйича ворисликдан четлаштирилиши мумкин, ушбу Кодекснинг 1142-моддаси асосида мерос олиш бундан мустасно.

1144-модда. Қонун бўйича мерос олинганида меросни муҳофаза қилиш ва уни бошқариш

Мол-мулкнинг бир қисми васиятнома бўйича мерос қилиб олинган тақдирда, мерос қолдирувчи томонидан тайинланган васиятнома ижрочиси бутун меросни, шу жумладан, унинг қонун бўйича ворислик тартибида ўтадиган қисмини ҳам муҳофаза қилади ва бошқаради.

Ушбу Кодекснинг 1131-моддасига мувофиқ васиятнома бўйича меросхўрлар ёки суд томонидан тайинланган васиятнома ижрочиси, агар қонун бўйича меросхўрлар мероснинг қонун бўйича ворислик қилиш тартибида ўтадиган қисмига нисбатан кўрсатилган мажбуриятларни ижро этиш учун мерос бошқарувчисини тайинлашни талаб қилмасалар, умуман бутун меросни муҳофаза қилиш ҳамда уни бошқариш мажбуриятларини амалга оширади.

Меросни бошқарувчи қонун бўйича меросхўрлардан бир ёки бир нечтасининг илтимосига биноан мерос очилган жойдаги нотариус томонидан тайинланади. Меросни бошқарувчи тайинланишига ёки бу

иш учун танланган номзодга рози бўлмаган қонун бўйича меросхўр меросни бошқарувчи тайинланишига қарши судга мурожаат этишга ҳақли.

Агар қонун бўйича меросхўрлар бўлмаса ёки номаълум бўлса, маҳаллий давлат ҳокимияти органи ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органи меросни бошқарувчи тайинланишини сўраб нотариусга мурожаат этиши лозим. Қонун бўйича меросхўрлар ҳозир бўлганлари тақдирда, уларнинг талаби билан меросни бошқарувчи мерос ҳисобидан зарур бўлган харажатлар ва оқилона ҳақ тўланган ҳолда чақириб олиниши мумкин.

Меросни бошқарувчи ушбу Кодекснинг 1131-моддасида назарда тутилган ваколатларни, агар қонун бўйича ворислик хусусиятларидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, васиятномани ижро этишга нисбатан амалга оширади.

Меросни бошқарувчи меросни муҳофаза қилиш ва уни бошқаришга доир зарур харажатларни мерос ҳисобидан ундириш, агар меросхўрлар билан келишувида бошқа тартиб назарда тутилган бўлмаса, ҳақ ҳам олиш ҳуқуқига эгадир.

69-БОБ. МЕРОСНИ ЭГАЛЛАШ

1145-модда. Умумий қоидалар

1146-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш

1147-модда. Меросдан воз кечиш ҳуқуқи

1148-модда. Меросдан воз кечиш ҳуқуқининг чекланиши

1149-модда. Васият мажбуриятини қабул қилиб олишдан воз кечиш ҳуқуқи

1150-модда. Мероснинг тақсимланиши

1151-модда. Ҳозир бўлмаган меросхўрларнинг ҳуқуқлари

1152-модда. Корхонага ворислик

1153-модда. Айрим меросхўрларнинг мерос таркибига кирадиган мол-мулкка нисбатан имтиёзли ҳуқуқи

1154-модда. Мерос улушларининг ортиши

1155-модда. Мерос ҳисобидан тўланиши лозим бўлган харажатлар

1156-модда. Кредиторларнинг мерос қолдирувчининг қарзларини ундириб олиши

1157-модда. Эгасиз қолган мол-мулк

1145-модда. Умумий қоидалар

Меросхўр ўзига тегиши лозим бўлган меросни ёки унинг бир қисмини (улушини) олиш ҳуқуқига, агар у кейинчалик меросдан воз кечмаса, ворислик ҳуқуқидан маҳрум этилмаса ва уни меросхўр этиб тайинлаш тўғрисидаги васият фармойиши ҳақиқий эмас деб топилиши натижасида мерос олиш ҳуқуқини йўқотмаса, мерос очилган вақтдан эътиборан эга бўлади.

1146-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш

Мерос очилган жойдаги нотариус меросхўрнинг илтимосига кўра, унга меросга бўлган ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома бериши шарт.

Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома мерос очилган кундан эътиборан олти ой ўтганидан кейин берилади.

Қонун бўйича мерос олинганида ҳам, васиятнома бўйича мерос олинганида ҳам, агар нотариус тегишли мол-мулкка ёхуд бутун меросга нисбатан гувоҳнома беришни сўраб мурожаат этган шахслардан бошқа меросхўрлар йўқлиги тўғрисида маълумотларга эга бўлса, гувоҳнома юқорида кўрсатилган муддат тугамасидан олдин берилиши мумкин.

1147-модда. Меросдан воз кечиш ҳуқуқи

Меросхўр ўзининг ворисликка чақирилганини билган ёки билиши лозим бўлган кундан бошлаб олти ой ичида меросдан воз кечишга ҳақли. Узрли сабаблар бўлган тақдирда бу муддат суд томонидан кўпи билан икки ойга узайтирилиши мумкин.

Меросдан воз кечиш меросхўр томонидан мерос очилган жойдаги нотариусга ариза бериш орқали амалга оширилади.

Агар ишончномада вакил орқали меросдан воз кечиш ваколати махсус назарда тутилган бўлса, меросдан шу тарзда воз кечилиши мумкин.

Меросдан воз кечиш кейинчалик бекор қилиниши ёки қайтариб олиниши мумкин эмас.

Меросхўр меросдан воз кечиш учун ўзига берилган муддат ўтганидан кейин бундай ҳуқуқни йўқотади. Агар меросхўр мерос қолдирилган мол-мулкни эгаллашга амалда киришган ёхуд уни тасарруф этган ёхуд ўзининг ана шу мол-мулкка бўлган ҳуқуқларини тасдиқловчи ҳужжатларни олиш учун мурожаат этган бўлса ҳам, меросдан воз кечиш ҳуқуқини кўрсатилган муддат ўтмасидан оқ йўқотади.

1148-модда. Меросдан воз кечиш ҳуқуқининг чекланиши

Агар меросхўр васиятнома бўйича ҳам, қонун бўйича ҳам ворисликка чақирилса, у ана шу асосларнинг бири ёки ҳар иккаласи бўйича ўзига тегишли бўлган меросдан воз кечишга ҳақли.

Меросхўр улушнинг ортиши ҳуқуқи бўйича ўзига тегишли бўлган меросдан, мероснинг қолган қисмига ворисликдан қатъи назар, воз кечишга ҳақли.

Меросхўр меросдан воз кечганида васиятнома бўйича ёки қонун бўйича меросхўрлар жумласидан бўлмиш бошқа шахслар фойдасига воз кечаётганини кўрсатишга ҳақли.

Ушбу моддада назарда тутилган ҳоллардан ташқари мероснинг муайян қисмидан воз кечилишига, меросдан изоҳотлар билан ёки шартлар қўйиб воз кечилишига йўл қўйилмайди.

1149-модда. Васият мажбуриятини қабул қилиб олишдан воз кечиш ҳуқуқи

Васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчи васият мажбуриятдан воз кечишга ҳақли. Қисман воз кечишга, изоҳотлар билан, шартлар қўйиб ёки бошқа шахснинг фойдасига воз кечишга йўл қўйилмайди.

Ушбу моддада назарда тутилган ҳуқуқ аини бир пайтнинг ўзида ҳам меросхўр, ҳам васият мажбуриятини қабул қилиб олувчи ҳисобланган шахснинг меросдан воз кечиш ҳуқуқига боғлиқ бўлмайди.

Агар васият мажбуриятини қабул қилиб олувчи ушбу моддада назарда тутилган ҳуқуқдан фойдаланган бўлса, зиммасига васият мажбурияти юклатилган меросхўр бу мажбуриятни бажаришдан озод бўлади.

1150-модда. Мероснинг тақсимланиши

Меросни қабул қилиб олган қонун бўйича меросхўрлардан исталган бири мероснинг тақсимланишини талаб қилишга ҳақли.

Меросни тақсимлаш меросхўрларнинг келишувига кўра, ўзларига тегишли улушларга мувофиқ, келишувга эришилмаган тақдирда эса, - суд тартибида амалга оширилади.

Ушбу модданинг қоидалари барча мерос ёки унинг бир қисми меросхўрларга улушларда муайян мол-мулк кўрсатилмасдан васият қилинган ҳолларда меросни васиятнома бўйича меросхўрлар ўртасида тақсимлашга нисбатан қўлланилади.

1151-модда. Ҳозир бўлмаган меросхўрларнинг ҳуқуқлари

Агар меросхўрлар орасида турган жойи номаълум шахслар бўлса, қолган меросхўрлар, васиятномани ижро этувчи (мерос бошқарувчиси) ва нотариус уларнинг турган жойини аниқлаш ҳамда уларни ворисликка чақириш юзасидан зарур чораларни кўришлари шарт.

Агар турган жойи аниқланиб, мерос олишга чақирилган-у, лекин ҳозир бўлмаган меросхўр ушбу Кодекснинг 1147-моддасида назарда тутилган муддат ичида меросдан воз кечмаган бўлса, қолган

меросхўрлар меросни тақсимлаш ниятлари тўғрисида уни хабардор қилишлари шарт. Агар ҳозир бўлмаган меросхўр хабар қилинган пайтдан эътиборан уч ой ичида қолган меросхўрларни меросни тақсимлаш ҳақидаги келишувда иштирок этиш истаги тўғрисида хабардор қилмаса, қолган меросхўрлар ҳозир бўлмаган меросхўрга тегишли бўлган улушни ажратиб, ўзаро келишувга кўра, мерос тақсимотини амалга оширишга ҳақлидирлар.

Агар ҳозир бўлмаган меросхўрнинг турган жойи мерос очилган кундан эътиборан бир йил мобайнида аниқланмаса ва унинг меросдан воз кечиши тўғрисида маълумотлар бўлмаса, қолган меросхўрлар мерос тақсимотини ушбу модданинг иккинчи қисми қоидалари бўйича амалга оширишга ҳақлидирлар.

Ҳомила бўлган, бироқ ҳали туғилмаган меросхўр бўлса, меросни тақсимлаш бундай меросхўр туғилганидан кейингина амалга оширилиши мумкин.

Агар ҳомила ҳолида бўлган, бироқ ҳали туғилмаган меросхўр тирик туғилса, қолган меросхўрлар унга тегишли бўлган мерос улушини ажратган ҳолдагина меросни тақсимлашни амалга оширишга ҳақлидирлар. Мерос тақсимотида чақалоқнинг манфаатларини ҳимоя қилиш учун васийлик ва ҳомийлик органининг вакили таклиф этилиши лозим.

1152-модда. Корхонага ворислик

Агар мерос таркибига кирадиган корхонанинг меросни қабул қилиб олган барча меросхўрлари келишувида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса, бундай мерос натура ҳолида тақсимланмайди ва меросхўрларга тегишли бўлган улушларга мувофиқ уларнинг умумий улушли мулкка айланади.

1153-модда. Айрим меросхўрларнинг мерос таркибига кирадиган мол-мулкка нисбатан имтиёзли ҳуқуқи

Мерос очилгунга қадар уч йил мобайнида мерос қолдирувчи билан биргаликда яшаган меросхўрлар мерос тақсимланишида мерос таркибидан уй-жой, квартира ёки бошқа турар-жойни, шунингдек, уй-жой ашёлари ва рўзгор буюмларини олишда имтиёзли ҳуқуққа эга бўладилар.

Мерос қолдирувчи билан мол-мулкка нисбатан умумий мулк ҳуқуқига эга бўлган меросхўрлар мерос тақсимланишида мерос таркибидан умумий мулк бўлган мол-мулкни асл ҳолида олишда имтиёзли ҳуқуққа эга бўладилар.

Ушбу модданинг биринчи ва иккинчи қисмларида кўрсатилган имтиёзли ҳуқуқлар амалга оширилганда мерос тақсимотида

қатнашаётган бошқа меросхўрларнинг мулкый манфаатларига риоя этилиши лозим. Агар мазкур ҳуқуқларни амалга ошириш натижасида меросни ҳосил қилувчи мол-мулк бошқа меросхўрларга тегишли улушларни бериш учун етарли бўлмаса, имтиёзли ҳуқуқни амалга ошираётган меросхўр уларга тегишли пул ёки мол-мулк товонини тўлаши лозим.

1154-модда. Мерос улушларининг ортиши

Меросхўр меросдан воз кечган ёхуд ушбу Кодекснинг 1119-моддасида кўрсатилган ҳолатлар бўйича меросхўрлар орасидан чиқиб кетган тақдирда мероснинг унга тегадиган қисми ворисликка қақирилган қонун бўйича меросхўрларга ўтади ва улар ўртасида меросдаги улушларига мутаносиб равишда тақсимланади.

Агар мерос қолдирувчи барча мол-мулкни ўзи тайинлаган меросхўрларга васият қилган бўлса, мероснинг меросдан воз кечган ёки меросхўрлар қаторидан чиқиб кетган меросхўрга тегишли бўлган қисми қолган васиятнома бўйича меросхўрларга ўтади ва, агар васиятномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, улар ўртасида меросдаги улушларига мутаносиб равишда тақсимланади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида баён этилган қоидалар:

агар воз кечган ёки меросхўрлар қаторидан чиқиб кетган меросхўр ўрнига бошқа меросхўр тайинланган;

меросхўр меросдан муайян шахс фойдасига воз кечган;

қонун бўйича ворисликда меросхўрнинг воз кечиши ёки меросхўрлар қаторидан чиқиб кетиши ворисликка кейинги навбатдаги меросхўрларни қақирришга сабаб бўлган ҳолларда қўлланилмайди.

1155-модда. Мерос ҳисобидан тўланиши лозим бўлган харажатлар

Мерос ворислар ўртасида тақсимланишидан олдин мерос қолдирувчининг вафоти олдидан хасталиги туфайли қилинган зарур харажатлар, мерос қолдирувчини дафн этиш харажатлари, меросни эгаллаш, муҳофаза қилиш, бошқариш ва васиятномани ижро этиш, шунингдек, васиятномани ижро этувчи ёки меросни бошқарувчига ҳақ тўлаш билан боғлиқ харажатларни қошлаш тўғрисидаги талаблар мерос ҳисобидан қондирилиши лозим. Бу талаблар мерос қиймати ҳисобидан бошқа барча талаблардан, шу жумладан, ипотека ёки бошқа гаров билан таъминланган талаблардан олдин имтиёзли равишда қондирилиши лозим.

1156-модда. Кредиторларнинг мерос қолдирувчининг қарзларини ундириб олиши

Мерос қолдирувчининг кредиторлари васиятномани ижро этувчига (меросни бошқарувчига) ёки меросхўрларга мерос қолдирувчининг мажбуриятларидан келиб чиқадиган ўз талабларини қўйишга ҳақлидирлар. Бу ҳолда меросхўрларнинг ҳар бири ўзига теккан мол-мулкнинг қиймати доирасида солидар қарздорлар сифатида жавобгар бўлади.

1157-модда. Эгасиз қолган мол-мулк

Агар қонун бўйича ҳам, васиятнома бўйича ҳам меросхўрлар бўлмаса ёхуд меросхўрлардан ҳеч қайсиси ворислик ҳуқуқига эга бўлмаса ёхуд уларнинг ҳаммаси меросдан воз кечган бўлса, мерос мол-мулк эгасиз деб ҳисобланади.

Мерос мол-мулк мерос очилган жойдаги маҳаллий давлат ҳокимияти органи ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органининг аризаси бўйича мерос очилган кундан эътиборан бир йил ўтганидан кейин суднинг қарори асосида эгасиз деб топилади. Мерос мол-мулк, агар уни қўриқлаш ва бошқариш билан боғлиқ харажатлар унинг қийматидан ошиб кетса, кўрсатилган муддат ўтишидан олдин эгасиз деб топилиши мумкин.

Эгасиз мол-мулк у турган жойдаги фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органи мулкига ўтади, бу орган мол-мулкдан воз кечган тақдирда, давлат мулкига ўтади.

Эгасиз мол-мулкни қўриқлаш ва бошқариш ушбу Кодекснинг 1144-моддасига мувофиқ амалга оширилади.

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНИНГ ҚОНУНИ

26.12.1996 й.

№ 343-I

НОТАРИАТ ТЎҒРИСИДА

(КЎЧИРМАЛАР)

Мазкур қонунга қуйидагиларга мувофиқ ўзгартиришлар киритилган

ЎзР 15.12.2000 й. 175-II-сон Қонуни,

ЎзР 25.04.2003 й. 482-II-сон Қонуни,

ЎзР 12.12.2003 й. 568-II-сон Қонуни,

ЎзР 23.09.2005 й. ЎРҚ-8-сон Қонуни

II бўлим. Нотариал ҳаракатлар ва уларни амалга ошириш қоидалари (5–17-боблар. 23–93-моддалар)

II БЎЛИМ. НОТАРИАЛ ҲАРАКАТЛАР ВА УЛАРНИ АМАЛГА ОШИРИШ ҚОИДАЛАРИ

5-боб. Нотариал ҳаракатлар (23–29-моддалар)

6-боб. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш қоидалари (30–42 - моддалар)

7-боб. Битимларни тасдиқлаш (43–48-моддалар)

8-боб. Мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-тадбирлар кўриш, меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳномалар бериш (49–61 - моддалар)

9-боб. Эр-хотиннинг умумий мол-мулкидаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳномалар бериш. Мол-мулкни бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаб қўйиш ва тақиқни бекор қилиш (62–64-моддалар)

10-боб. Хужжатлар нусхаларининг ва хужжатлардан олинган кўчирмаларнинг тўғрилигини, имзонинг ҳақиқийлигини ва таржиманинг тўғрилигини шаҳодатлаш (65–68-моддалар)

11-боб. Фактларни тасдиқлаш (69–72-моддалар)

12-боб. Жисмоний ва юридик шахсларнинг аризаларини топшириш. Пул суммалари ва қимматли қоғозларни депозитга қабул қилиб олиш (73–75-моддалар)

13-боб. Ижро хатлари ёзиш (76–80-моддалар)

14-боб. Векселни протест қилиш. Чекни тўловга тақдим этиш ва чекнинг тўланмаганлигини тасдиқлаш (81–82-моддалар)

15-боб. Хужжатларни сақлаш учун қабул қилиб олиш ва уларни қайтариб бериш (83–84-моддалар)

16-боб. Денгиз протестларини амалга ошириш (85–87-моддалар)

17-боб. Чет эл ҳуқуқи нормаларининг қўлланилиши. Халқаро шартномалар (88–93-моддалар)

5-БОБ. НОТАРИАЛ ҲАРАКАТЛАР

23-модда. Давлат нотариал идораларида ишловчи нотариуслар амалга оширадиган нотариал ҳаракатлар 24-модда. Хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар 25-модда. Шаҳарчалар, қишлоқлар ва овуллар фуқаролар йиғинларининг раислари (оқсоқоллари) томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар

26-модда. Нотариал тасдиқланган ҳужжатларга тенглаштириладиган васиятномалар ва ишончномалар

27-модда. Мансабдор шахслар томонидан тасдиқланган васиятномаларни давлат нотариал идорасига бериш

28-модда. Консуллар томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар

29-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш тартиби

23-модда. Давлат нотариал идораларида ишловчи нотариуслар амалга оширадиган нотариал ҳаракатлар

Давлат нотариал идораларида ишловчи нотариуслар куйидаги нотариал ҳаракатларни амалга оширади:

- 1) битимларни тасдиқлайди;
- 2) васиятномаларни тасдиқлайди;
- 3) эр-хотиннинг умумий мол-мулкидаги улушга мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳномалар беради;
- 4) мол-мулкни ўзга шахсга ўтказишни тақиқлаб қўяди ва тақиқни бекор қилади;
- 5) меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома беради;
- 6) мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-тадбирлар кўради;
- 7) ҳужжатлар нусхаларининг ва ҳужжатлардан олинган кўчирмаларнинг тўғрилигини шаҳодатлайди;
- 8) ҳужжатларнинг бир тилдан бошқа тилга тўғри таржима қилинганлигини шаҳодатлайди;
- 9) ҳужжатлардаги имзонинг ҳақиқийлигини шаҳодатлайди;
- 10) кўчмас мулк очик савдода сотиб олинганлиги ҳақида гувоҳнома беради;
- 11) фуқаронинг тирик эканлиги фактини тасдиқлайди;
- 12) фуқаронинг муайян жойда эканлиги фактини тасдиқлайди;
- 13) фуқаронинг фотосуратда акс эттирилган шахс эканлигини тасдиқлайди;
- 14) ҳужжатлар тақдим этилган вақтни тасдиқлайди;
- 15) жисмоний ва юридик шахсларнинг аризаларини бошқа жисмоний ва юридик шахсларга топширади;

- 16) пул суммалари ва қимматли қоғозларни депозитга қабул қилиб олади;
- 17) ҳужжатларни сақлаш учун қабул қилиб олади;
- 18) пул тўлаш учун чекларни тақдим этади ва чеклар бўйича пул тўланмаганлигини тасдиқлайди;
- 19) ижро хатларини ёзади;
- 20) векселларнинг протестларини амалга оширади;
- 21) денгиз протестларини амалга оширади;
- 22) нотариал тасдиқланган ҳужжатларнинг дубликатларини ҳамда реестрлардан кўчирмаларни беради. Давлат нотариал идораларида ишловчи нотариуслар қонунларда назарда тутилган бошқа нотариал ҳаракатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

24-модда. Хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар

Хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуслар ушбу Қонуннинг 23-моддасида назарда тутилган нотариал ҳаракатларни амалга оширади, мол-мулкни ўзга шахсга ўтказишни таққилаб кўйиш ва тақққни бекор қилиш, меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш ва мерос мол-мулкни кўриқлаш чора-тадбирларини кўриш бундан мустасно.

25-модда. Шаҳарчалар, қишлоқлар ва овуллар фуқаролар ййинларининг раислари (оқсоқоллари) томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар

Аҳоли пунктида нотариус мавжуд бўлмаган тақдирда шаҳарчалар, қишлоқлар ва овуллар фуқаролар ййинларининг раислари (оқсоқоллари) куйидаги нотариал ҳаракатларни амалга оширади:

- 1) васиятномаларни тасдиқлайди;
- 2) ишончномаларни тасдиқлайди, автотранспорт воситаларини бошқариш ва тасарруф этиш ҳақидаги ишончномалар бундан мустасно;
- 3) мерос мол-мулкнинг кўриқланишига доир чора-тадбирлар кўради;
- 4) ҳужжатлар нусхаларининг ва ҳужжатлардан олинган кўчирмаларнинг тўғрилигини шаҳодатлайди, маълумот ҳақидаги ҳужжат нусхалари бундан мустасно;
- 5) ҳужжатлардаги имзонинг ҳақиқийлигини шаҳодатлайди.

Шаҳарчалар, қишлоқлар ва овуллар фуқаролар ййинларининг раислари (оқсоқоллари) қонунларда назарда тутилган бошқа нотариал ҳаракатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

26-модда. Нотариал тасдиқланган ҳужжатларга тенглаштириладиган васиятномалар ва ишончномалар

Қуйидагилар нотариал тасдиқланган ҳужжатларга тенглаштирилади: касалхоналарда, госпиталларда, бошқа стационар даволаш муассасаларида даволанаётган ёки қариялар ва ногиронлар уйларида яшаётган фуқароларнинг ушбу касалхоналар, госпиталлар ва бошқа даволаш муассасаларининг бош шифокорлари, уларнинг тиббиёт бўйича ўринбосарлари ёки навбатчи шифокорлари, шунингдек, госпиталларнинг бошлиқлари, қариялар ва ногиронлар уйларининг директорлари ва бош шифокорлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

Ўзбекистон Республикасининг Давлат байроғи остида сузиб юрган кемаларда сафарда бўлган фуқароларнинг шу кемаларнинг капитанлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

қидирув экспедицияларида ёки шунга ўхшаш бошқа экспедицияларда бўлган фуқароларнинг шу экспедициялар бошлиқлари томонидан тасдиқланган васиятномалари;

ҳарбий хизматчиларнинг, ҳарбий қисмлар жойлашган, нотариуслар бўлмаган пунктларда эса, шу қисмларда ишловчи ҳарбий хизматчи бўлмаган шахсларнинг, улар оила аъзоларининг ҳамда ҳарбий хизматчилар оила аъзоларининг ҳарбий қисмларнинг командирлари томонидан тасдиқланган васиятномалари ва ишончномалари;

озодликдан маҳрум этиш жойларидаги ёки қамоқдаги шахсларнинг тегишли муассасалар бошлиқлари томонидан тасдиқланган васиятномалари ва ишончномалари.

Васиятномалар ва ишончномаларни ушбу моддада айтиб ўтилган мансабдор шахслар томонидан тасдиқлаш Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги белгилаб қўядиган тартибда амалга оширилади.

27-модда. Мансабдор шахслар томонидан тасдиқланган васиятномаларни давлат нотариал идорасига бериш

Ушбу Қонуннинг 26-моддасида санаб ўтилган мансабдор шахслар ўзлари тасдиқлаган васиятномаларнинг биттадан нусхасини васият қилувчи доимий яшайдиган жойдаги давлат нотариал идорасига сақлаш учун кечиктирмай юборишлари шарт.

Агар васият қилувчининг Ўзбекистон Республикасида доимий яшаш жойи бўлмаса ёки унинг яшаш жойи номаълум бўлса, васиятнома Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги белгилайдиган давлат нотариал идорасига юборилади.

Давлат нотариуси сақлаш учун келиб тушган васиятномани текшириб қўриши ва унинг қонунга номувофиқлиги аниқланган тақдирда, бу хусусда васият қилувчига ва васиятномани тасдиқлаган мансабдор шахсга маълум қилиши шарт.

28-модда. Консуллар томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар

Ўзбекистон Республикаси консуллик муассасаларининг консуллари қуйидаги нотариал ҳаракатларни амалга оширади:

1) битимларни (шартномалар, васиятномалар, ишончномалар ва ҳоказоларни) тасдиқлайди, Ўзбекистон Республикасидаги ўй-жойларни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги шартномалар бундан мустасно;

2) фуқаронинг тирик эканлиги фактини тасдиқлайди;

3) фуқаронинг муайян жойда эканлиги фактини тасдиқлайди;

4) фуқаронинг фотосуратда акс эттирилган шахс эканлигини тасдиқлайди;

5) ҳужжатлар тақдим этилган вақтни тасдиқлайди;

6) мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-тадбирлар кўради;

7) меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳномалар беради;

8) эр-хотиннинг умумий мол-мулкидаги улушга мулк ҳуқуқи ҳақида гувоҳномалар беради;

9) ҳужжатларнинг нусхалари ва ҳужжатлардан олинган кўчирмалар тўғрилигини шаҳодатлайди;

10) ҳужжатлардаги имзоларнинг ҳақиқийлигини шаҳодатлайди;

11) ҳужжатларнинг бир тилдан бошқа тилга тўғри таржима қилинганлигини шаҳодатлайди;

12) пул суммалари ва қимматли қоғозларни депозитга қабул қилиб олади;

13) сақлаш учун ҳужжатларни қабул қилиб олади;

14) ижро хатларини ёзади;

15) денгиз протестларини амалга оширади. Ўзбекистон Республикаси консуллик муассасаларининг консуллари қонунларда назарда тутилган бошқа нотариал ҳаракатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

29-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш тартиби

Нотариусларнинг, нотариал ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга бўлган бошқа мансабдор шахсларнинг нотариал ҳаракатларни амалга ошириш тартиби ушбу қонун ва бошқа Қонун ҳужжатлари билан белгилаб қўйилади.

6-БОБ. НОТАРИАЛ ҲАРАКАТЛАРНИ АМАЛГА ОШИРИШ ҚОИДАЛАРИ

30-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш жойи

31-модда. Нотариал ҳаракатни амалга ошириш ва тўхтатиб туриш муддатлари

32-модда. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган кишининг шахсини аниқлаш

33-модда. Битимларда иштирок этаётган фуқароларнинг муомала лаёқатини ва юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқатини текшириш

34-модда. Нотариал тасдиқланадиган битимлар, шунингдек аризалар ва бошқа ҳужжатларни имзолаш тартиби

35-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш учун тақдим этиладиган ҳужжатларга қўйиладиган талаблар

36-модда. Тасдиқловчи ёзувларни ёзиш ва гувоҳномалар бериш

37-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқини чеклашлар

38-модда. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни рад этиш

39-модда. Нотариал ҳаракат устидан, нотариал ҳаракатни кечиктириш ёки уни амалга оширишни рад этиш тўғрисидаги қарор устидан шикоят қилиш

40-модда. Нотариал ҳаракатларни рўйхатга олиш

41-модда. Нотариал ҳаракатларни, нотариал гувоҳномаларни, тасдиқловчи ёзувларни рўйхатга олиш реестрларининг шакллари

42-модда. Нотариал тасдиқланган ҳужжатларнинг дубликатларини бериш

30-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш жойи

Нотариал ҳаракатлар нотариал идора ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органи жойлашган бинода амалга оширилади.

Фуқаро касаллиги, ногиронлиги туфайли ёки бошқа сабабларга кўра, давлат нотариал идорасига, фуқаролар йиғини раиси (оқсоқоли) ёки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус ҳузурига бора олмайдиган айрим ҳолларда нотариал ҳаракатлар мазкур фуқаро турган жойда амалга оширилиши мумкин.

Қонун ҳужжатларида нотариал ҳаракатлар нотариал идораларнинг ҳамда фуқаролар ўзини-ўзи бошқариш органларининг биноларидан ташқарида амалга ошириладиган бошқа ҳоллар ҳам назарда тутилиши мумкин.

31-модда. Нотариал ҳаракатни амалга ошириш ва тўхтатиб туриш муддатлари

Нотариал ҳаракатлар ҳақ тўланганидан сўнг зарур бўлган барча ҳужжатлар тақдим этилган куни амалга оширилади.

Нотариал ҳаракатни амалга ошириш қўшимча маълумотларни талаб қилиб олиш ёки ҳужжатларни экспертизага юбориш зарур бўлганида кечиктирилиши мумкин.

Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш, башарти қонунга биноан манфаатдор шахслардан ушбу ҳаракатларни амалга оширишга эътироз бор-йўқлигини сўраш зарур бўлганда, кечиктирилиши мумкин. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни кечиктириш муддати бир ойдан ошмаслиги лозим. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган шахснинг талабига кўра, унга нотариал ҳаракатни амалга оширишни кечиктириш ҳақидаги қарор берилади.

Манфаатдор шахс тасдиқлашни сўраётган ҳуқуқ ёки факт устида даъволашиш учун судга мурожаат қилиш истагидаги бошқа манфаатдор шахснинг аризасига кўра, нотариал ҳаракатни амалга ошириш кўпи билан ўн кун муддатга кечиктирилиши мумкин. Агар бу муддат ичида ариза тушганлиги ҳақида суддан маълумот олинмаса, нотариал ҳаракат амалга оширилиши лозим.

Бир манфаатдор шахс тасдиқлашни сўраётган ҳуқуқ ёки факт устида даъволашаётган бошқа манфаатдор шахсдан ариза тушганлиги тўғрисида суддан маълумот олинган тақдирда нотариал ҳаракатни амалга ошириш мазкур иш судда ҳал бўлгунига қадар тўхтатиб турилади.

Қонун ҳужжатларида нотариал ҳаракатларни амалга оширишни кечиктириш ва тўхтатиб туришнинг бошқа асослари ҳам белгиланиши мумкин.

32-модда. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган кишининг шахсини аниқлаш

Нотариуслар ва нотариал ҳаракатларни амалга оширувчи бошқа мансабдор шахслар нотариал ҳаракатларни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган кишиларнинг шахсини аниқлайди.

Нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган кишининг шахси унинг шахсига нисбатан ҳар қандай шубҳаларни истисно этадиган паспорти ёки бошқа ҳужжатларига асосан аниқланиши керак.

33-модда. Битимларда иштирок этаётган фуқароларнинг муомала лаёқатини ва юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқатини текшириш

Битимлар тасдиқлаб берилаётганида уларда иштирок этаётган фуқароларнинг муомала лаёқати белгиланган тартибда аниқланади ва юридик шахсларнинг ҳуқуқ лаёқати текширилади. Битим вакил томонидан тузилган тақдирда унинг ваколати ҳам текширилади.

34-модда. Нотариал тасдиқланадиган битимлар, шунингдек, аризалар ва бошқа ҳужжатларни имзолаш тартиби

Нотариал тасдиқланадиган битимлар, шунингдек, аризалар ва бошқа ҳужжатлар нотариус иштирокида имзоланади.

Агар фуқаро жисмоний нуқсони, касаллиги туфайли ёки қандайдир бошқа сабабларга кўра битим, ариза ёки бошқа ҳужжатни ўз қўли билан имзолай олмаса, битим, ариза ёки бошқа ҳужжатни унинг топшириғига кўра, унинг ўзи ва нотариус ҳозирлигида бошқа фуқаро имзолаши мумкин, бунда нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган фуқаронинг ҳужжатни ўз қўли билан имзолай олмаганлиги сабаблари ёзиб қўйилиши лозим.

Башарти нотариал идоранинг йиғмажилдларида корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар мансабдор шахсларининг ваколатлари текширилганлиги ҳақида маълумотлар, имзоларининг шахсан мурожаат қилинган вақтда олинган намунаси бўлса ва уларнинг имзолари ҳақиқийлигига шубҳа туғилмайдиган бўлса, нотариус бу мансабдор шахсларнинг ўзлари келишини талаб қилмаслиги мумкин.

35-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш учун тақдим этиладиган ҳужжатларга қўйиладиган талаблар

Нотариуслар нотариал ҳаракатларни амалга ошириш учун қириб ўчирилган ёки қўшимчалар киритилган, сўзлари устидан чизилган ва изоҳ берилмаган бошқа тузатишлари бўлган ҳужжатларни, шунингдек, қаламда ёзилган ҳужжатларни қабул қилмайди.

Нотариал тасдиқланадиган битимларнинг матни аниқ ва равшан ёзилган бўлиши керак, ҳужжатнинг мазмунига тааллуқли сана ва муддатлар ҳеч бўлмаганда бир марта сўз билан, юридик шахсларнинг номлари эса, улар органларининг манзилларини кўрсатган ҳолда қисқартиришларсиз ёзилиши лозим. Фуқароларнинг фамилияси, исми, отасининг исми тўлиқ ёзилиб, яшаш жойи кўрсатилган бўлиши керак. Бир варақдан ортиқ бўлган ҳужжат ип ўтказиб тикилган, варақлари рақамланган ва муҳр босиб тасдиқланган бўлиши керак.

36-модда. Тасдиқловчи ёзувларни ёзиш ва гувоҳномалар бериш

Битимларни тасдиқлашда, ҳужжатлар нусхаларининг ва ҳужжатлардан олинган кўчирмаларнинг тўғрилигини, ҳужжатлардаги имзоларнинг ҳақиқийлигини, ҳужжатларнинг бир тилдан бошқа тилга қилинган таржимаси тўғрилигини тасдиқлашда, ҳужжатлар

тақдим этилган вақтни тасдиқлашда тегишли ҳужжатларга тасдиқловчи ёзувлар ёзилади.

Меросга бўлган ҳуқуқ, мулк ҳуқуқи тасдиқланганда, фуқаронинг тирик эканлиги ва муайян жойда эканлиги фактлари, фуқаронинг фотосуратда акс эттирилган шахс эканлиги тасдиқланганда, сақлаш учун ҳужжатлар қабул қилиб олинганида тегишли гувоҳномалар берилади.

37-модда. Нотариал ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқини чеклашлар

Нотариуслар ўз номига ва ўз номидан, хотини (эри) номига ҳамда унинг номидан, хотинининг (эрининг) ва ўзининг қариндош-уруғлари (ота-онаси, болалари, набиралари, туғишган ака-ука ва опа-сингиллари), улар билан васийлик ва ҳомийлик туфайли боғланган шахслар номига ҳамда уларнинг номидан, шунингдек, мазкур давлат нотариал идорасининг ходимлари ёки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариуснинг қўлида ишловчи шахслар номига ва уларнинг номидан нотариал ҳаракатларни амалга оширишга ҳақли эмас.

38-модда. Нотариал ҳаракатни амалга оширишни рад этиш

Нотариус қуйидаги ҳолларда нотариал ҳаракатни амалга оширишни рад этади, агар:

бундай ҳаракатни амалга ошириш қонунга зид бўлса; бу ҳаракат бошқа нотариус томонидан амалга оширилиши керак бўлса;

муомалага лаёқатсиз фуқаро ёхуд зарур ваколатлари бўлмаган вакил нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган бўлса;

юримдик шахс номидан амалга ошириладиган битим унинг уставида ёки низомида кўрсатилган мақсадларга зид бўлса;

битим қонун талабларига мувофиқ бўлмаса;

нотариал ҳаракатни амалга ошириш учун тақдим этилаётган ҳужжатлар қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ бўлмаса.

Нотариал ҳаракатни амалга ошириш рад этилган тақдирда нотариал ҳаракатни амалга оширишни рад этиш ҳақида нотариусга мурожаат қилинган кундан бошлаб уч кундан кечиктирмасдан қарор чиқаради.

Нотариус нотариал ҳаракатни амалга ошириш тўғрисидаги мурожаати рад этилган шахснинг илтимосига биноан рад этиш сабабини ёзма равишда баён этиши ва рад этиш устидан шикоят қилиш тартибини тушунтириб бериши лозим.

39-модда. Нотариал ҳаракат устидан, нотариал ҳаракатни кечиктириш ёки уни амалга оширишни рад этиш тўғрисидаги қарор устидан шикоят қилиш

Амалга оширилган нотариал ҳаракатни, нотариал ҳаракатни кечиктириш ёки нотариал ҳаракатни амалга оширишни рад этиш тўғрисидаги қарорни нотўғри деб ҳисоблаган манфаатдор шахс бу хусусда давлат нотариал идораси ёки хусусий амалиёт билан шуғулланувчи нотариус турган жойдаги судга шикоят қилишга ҳақлидир.

40-модда. Нотариал ҳаракатларни рўйхатга олиш

Нотариуслар томонидан амалга ошириладиган нотариал ҳаракатлар реестрда рўйхатга олинади. Ҳар бир нотариал ҳаракат алоҳида тартиб рақами билан рўйхатга олинади.

Нотариуслар ушбу Қонун 6-моддасининг иккинчи ва учинчи қисмларида кўрсатилган жисмоний ёки юридик шахсларнинг ёзма аризасига биноан нотариал ҳаракатларни рўйхатга олиш реестрларидан кўчирмалар беради.

41-модда. Нотариал ҳаракатларни, нотариал гувоҳномаларни, тасдиқловчи ёзувларни рўйхатга олиш реестрларининг шакллари

Нотариал ҳаракатларни, нотариал гувоҳномаларни, битимлар ва тасдиқланувчи ҳужжатлардаги тасдиқловчи ёзувларни рўйхатга олиш реестрларининг шакллари Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги томонидан белгиланади.

42-модда. Нотариал тасдиқланган ҳужжатларнинг дубликатларини бериш

Нотариус томонидан тасдиқланган ёки берилган, нусхалари нотариал идоранинг йиғмажилдларида сақланаётган ҳужжатлар йўқолган тақдирда номидан ёхуд топшириғига биноан нотариал ҳаракатлар бажарилган жисмоний ва юридик шахсларнинг ёки улар қонуний вакилларининг ёзма аризасига кўра йўқолган ҳужжатларнинг дубликатлари берилади.

Дубликатларни бериш ушбу Қонуннинг 6 ва 40-моддалари талабларига риоя этган ҳолда бажарилади.

7-БОБ. БИТИМЛАРНИ ТАСДИҚЛАШ

- 43-модда. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар
- 44-модда. Рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган мол-мулкни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги битимларни тасдиқлаш
- 45-модда. Васиятномаларни тасдиқлаш
- 46-модда. Васиятномаларни ўзгартириш ва бекор қилиш тартиби
- 47-модда. Ишончномаларни тасдиқлаш
- 48-модда. Битим мазмуни баён этилган ҳужжат нусхаларининг сони

43-модда. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар

Нотариуслар қонун ҳужжатларига биноан нотариал шаклда тасдиқланиши мажбурий қилиб қўйилган битимларни тасдиқлайди. Томонларнинг хоҳишига кўра нотариус бошқа битимларни ҳам тасдиқлаши мумкин.

44-модда. Рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган мол-мулкни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги битимларни тасдиқлаш

Рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган мол-мулкни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги битимлар бошқа шахсга ўтказилаётган ёки гаровга қўйилаётган мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар тақдим этилган тақдирдагина тасдиқланиши мумкин. Бунда мол-мулкнинг бошқа шахсга ўтказувчига ёки гаровга қўювчига тегишлилиги ҳамда бошқа шахсга ўтказиш тақиқланмаганлиги ва хатланмаганлиги текширилади. Тақиқ мавжуд бўлган ҳолларда кўрсатилган мол-мулкни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги битим фақат кредитор билан олувчи шахс қарзни олувчининг ҳисобига ўтказишга рози бўлган тақдирда тасдиқланиши мумкин.

Уй-жойни (уй-жойнинг бир қисмини), квартира, дала ҳовли, боғ ҳовли, гаражни, шунингдек, бошқа бино, иншоот ёки иморатни бошқа шахсга ўтказиш ва гаровга қўйиш тўғрисидаги битимлар шу мол-мулк жойлашган ҳудудда тасдиқланади (ЎзР 25.04.2003 й. 482-II-сон Қонуни таҳриридаги модда. Олдинги таҳририга қаранг).

45-модда. Васиятномаларни тасдиқлаш

Нотариуслар муомалага лаёқатли фуқароларнинг қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ тузилган ва уларнинг ўзлари

нотариусга шахсан тақдим этган васиятномаларини тасдиқлайди. Васиятномаларни вакиллар орқали тасдиқлашга йўл қўйилмайди.

Васиятномани тасдиқлаб беришда васият қилувчидан унинг васият қилинаётган мол-мулкка бўлган ҳуқуқини тасдиқловчи далилларни тақдим этиш талаб қилинмайди.

46-модда. Васиятномаларни ўзгартириш ва бекор қилиш тартиби

Нотариуслар, васиятномани бекор қилиш тўғрисида ариза олинган тақдирда, шунингдек, васиятномани бекор қилувчи ёки ўзгартирувчи янги васиятнома олинган тақдирда васиятноманинг нотариусда сақланаётган нусхасига ва нотариал ҳаракатларни рўйхатга олиш реестрига бу хусусда белги қўяди. Васиятномани бекор қилиш ҳақидаги аризага қўйилган имзо нотариал шаҳодатланиши лозим.

47-модда. Ишончномаларни тасдиқлаш

Нотариуслар бир ёки бир неча шахс номидан бир ёки бир неча шахс номига ёзилган ишончномаларни тасдиқлайди.

Ўз ваколатини бошқа шахсга ишониб топшириш тартибида берилган ишончнома шундай ишониб топшириш ҳуқуқи кўрсатиб қўйилган асосий ишончнома тақдим этилганидан кейин ёки асосий ишончнома бўйича вакил ишончнома берган шахснинг манфаатларини ҳимоя қилиш учун вазият тақозоси билан шундай иш тутишга мажбур бўлганлиги ҳақида далиллар тақдим этганидан кейин нотариал тасдиқланиши керак. Ўз ваколатини бошқа шахсга ишониб топшириш тартибида берилган ишончнома асосий ишончнома бўйича берилганидан кўпроқ ҳуқуқни қамраб олмаслиги керак. Ўз ваколатини бошқа шахсга ишониб топшириш тартибида берилган ишончноманинг амал қилиш муддати бу ишончномани беришга асос бўлган асосий ишончноманинг амал қилиш муддатидан ортиқ бўлиши мумкин эмас.

48-модда. Битим мазмуни баён этилган ҳужжат нусхаларининг сони

Нотариал тартибда тасдиқланадиган битим мазмуни баён этилган ҳужжат нусхаларининг сони нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган шахслар томонидан белгиланади, лекин у битимда қатнашувчи томонлар миқдоридан ошиб кетмаслиги керак. Бироқ васиятномалар ва мол-мулкни гаровга қўйиш, турар жойни ва бошқа кўчмас мол-мулкни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги шартномалар нотариусга камида икки нусхада тақдим этилади, улардан биттаси нотариал идоранинг йиғмажилдларида қолади.

8-БОБ. МЕРОС МОЛ-МУЛКНИНГ ҚЎРИҚЛАНИШИГА ДОИР ЧОРА-ТАДБИРЛАР КЎРИШ, МЕРОСГА БЎЛГАН ҲУҚУҚ ТЎҒРИСИДА ГУВОҲНОМАЛАР БЕРИШ

49-модда. Меросхўрларни мерос очилганлиги ҳақида
хабардор қилиш

50-модда. Меросни қабул қилиш ёки ундан воз кечиш
ҳақидаги аризаларни қабул қилиш

51-модда. Мерос қолдирувчининг кредиторларидан даъволарни
қабул қилиш

52-модда. Мерос мол-мулкни қўриқлаш

53-модда. Мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-
тадбирлар кўриш тўғрисида топшириқ бериш

54-модда. Мерос мол-мулкни рўйхатга олиш ва уни сақлаш учун
топшириш

55-модда. Мерос мол-мулкни сақлаганлик учун тақдирлаш

56-модда. Мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-
тадбирларни тўхтатиш

57-модда. Мерос мол-мулк ҳисобидан харажатларни тўлаш

58-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳномалар бериш
жойи ва муддатлари

59-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш тартиби

60-модда. Қонун бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома
беришнинг шартлари

61-модда. Васиятнома бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида
гувоҳнома бериш шартлари

49-модда. Меросхўрларни мерос очилганлиги ҳақида хабардор қилиш

Нотариус мерос очилганлиги ҳақидаги хабарни олгач, бу ҳақда турар-
жойи ва иш жойи ўзига маълум бўлган меросхўрларни хабардор қилиши
шарт. Нотариус бу ҳақда оммавий ахборот воситаларида ошкора маълум
қилиш ёки хабар бериш йўли билан ҳам меросхўрларни чақиритиши мумкин.

50-модда. Меросни қабул қилиш ёки ундан воз кечиш ҳақидаги аризаларни қабул қилиш

Мерос очилган жойдаги нотариус қонун ҳужжатларига мувофиқ
меросни қабул қилиш ёки ундан воз кечиш ҳақидаги аризаларни
қабул қилади. Меросни қабул қилиш ёки ундан воз кечиш ҳақидаги
аризалар ёзма равишда берилиши керак.

51-модда. Мерос қолдирувчининг кредиторларидан даъволарни қабул қилиш

Мерос очилган жойдаги нотариус қонун ҳужжатларига мувофиқ мерос қолдирувчининг кредиторларидан даъволарни қабул қилади. Даъволар ёзма равишда баён этилиши шарт.

52-модда. Мерос мол-мулкни кўриқлаш

Мерос очилган жойдаги нотариус, башарти меросхўрларнинг, васият мажбурияти юзасидан ҳуқуқ олувчиларнинг, кредиторлар ёки давлатнинг манфаатлари учун зарур бўлса, жисмоний ва юридик шахсларнинг хабарига кўра ёки ўз ташаббуси билан мерос мол-мулкнинг кўриқланишига доир чора-тадбирлар кўради.

53-модда. Мерос мол-мулкнинг кўриқланишига доир чора-тадбирлар кўриш тўғрисида топшириқ бериш

Агар мерос қолдирувчининг мол-мулки ёки унинг бир қисми мерос очилган жойдан ташқарида бўлса, мерос очилган жойдаги нотариус бу ҳақда мерос мол-мулк жойлашган ердаги нотариусга ёки нотариал ҳаракатларни амалга оширувчи фуқаролар йиғинининг раисига (оқсоқолига) мерос мол-мулкнинг кўриқланишига доир чора-тадбирлар кўриш тўғрисида топшириқ юборади.

Мерос мол-мулкнинг кўриқланишига доир чора-тадбирлар кўрган нотариус ёки фуқаролар йиғинининг раиси (оқсоқоли) мерос очилган жойдаги нотариал идорага кўрилган чора-тадбирлар ҳақида хабар қилади ва мерос мол-мулк рўйхатининг нусхасини юборади.

54-модда. Мерос мол-мулкни рўйхатга олиш ва уни сақлаш учун топшириш

Мерос мол-мулкнинг кўриқланиши учун нотариуслар бу мол-мулкни рўйхатга олади ва мол-мулкни сақлаш учун меросхўрларга ёки бошқа шахсларга топширади.

Мерос таркибида бошқаришни талаб этадиган мол-мулк бўлса, шунингдек, мерос қолдирувчининг кредиторлари меросхўрлар меросни қабул қилиб олгунга қадар даъво қўзғатган ҳолларда нотариус мерос бошқарувчисини тайинлайди. Давлат нотариал идораси бўлмаган жойларда фуқароларнинг тегишли ўзини-ўзи бошқариш органи юқорида кўрсатилган ҳолларда мерос мол-мулк устидан мерос бошқарувчисини тайинлайди.

Мерос бошқарувчилари ва мерос мол-мулк сақлаш учун топширилган бошқа шахслар мерос мол-мулкни талон-торож қилганлик, бошқа шахсга берганлик ёки яширганлик учун ва меросхўрларга зарар етказганлик учун жавобгарлик тўғрисида огоҳлантирилади.

55-модда. Мерос мол-мулкни сақлаганлик учун тақдирлаш

Мерос бошқарувчилари ва мерос мол-мулк сақлаш учун топширилган бошқа шахслар, агар меросхўр бўлмасалар, мерос мол-мулкни сақлаганлик учун меросхўрлардан ҳақ олишга ҳақлидир. Кўрсатиб ўтилган шахсларнинг мерос мол-мулкни сақлаш ва бошқариш учун қилган зарур харажатлари ҳам қопланади, бунда мол-мулкдан фойдаланиш ҳисобига амалда олинган фойда чегириб ташланади.

56-модда. Мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-тадбирларни тўхтатиш

Мерос мол-мулкни қўриқлаш меросхўрлар томонидан мерос қабул қилиб олингунга қадар, агар мерос улар томонидан қабул қилиб олинмаган бўлса, қонунда белгилаб қўйилган меросни қабул қилиб олиш муддати ўтгунга қадар давом этади.

Мерос очилган жойдаги нотариус мерос мол-мулкнинг қўриқланишига доир чора-тадбирлар тўхтатилиши ҳақида меросхўрларни, агар мол-мулк ворислик ҳуқуқи бўйича давлатга ўтса, тегишли давлат органини олдиндан хабардор қилиши шарт.

57-модда. Мерос мол-мулк ҳисобидан харажатларни тўлаш

Нотариус меросхўрлар томонидан мерос қабул қилиб олингунга қадар, агар мерос қабул қилиб олинмаган бўлса, давлатга меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома берилгунга қадар мерос мол-мулк ҳисобидан:

мерос қолдирувчи касал бўлган вақт мобайнида унга қараб туриш, шунингдек, вафот этган тақдирда уни дафн этиш ва қабрини обод қилиш; мерос қолдирувчининг қарамоғида бўлган фуқароларни таъминлаш;

иш ҳақи бўйича даъволарни ва уларга тенглаштирилган даъволарни қаноатлантириш;

мерос мол-мулкни қўриқлаш ва уни бошқариш, шунингдек, меросхўрларни чақириш ҳақидаги хабарни эълон қилиш билан боғлиқ харажатларни тўлаш тўғрисида фармойиш беради.

Қонунларда мерос мол-мулк ҳисобидан харажатларни қоплашнинг бошқа ҳоллари ҳам белгиланиши мумкин.

58-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳномалар бериш жойи ва муддатлари

Мерос очилган жойдаги нотариус меросхўрларнинг ёзма аризаларига кўра меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳномалар беради.

Гувоҳномалар қонун ҳужжатларида белгиланган муддатларда берилади.

59-модда. Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш тартиби

Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома меросни қабул қилиб олган меросхўрларга қонун ҳужжатларига мувофиқ берилади.

Меросни қабул қилиб олиш муддатини ўтказиб юборган меросхўрлар меросни қабул қилиб олган бошқа барча меросхўрларнинг розилиги билан меросни қабул қилиб олган меросхўрлар қаторига киритилиши мумкин. Бу розилик меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома берилгунига қадар ёзма равишда билдирилиши керак.

Меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома барча меросхўрларга биргаликда ёки уларнинг хоҳишига боғлиқ равишда ҳар бирига алоҳида берилиши мумкин.

Нотариуслар вояга етмаган ёки муомалага лаёқатсиз меросхўрларнинг мулкӣ манфаатларини муҳофаза қилиш учун уларга меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома берилганлиги ҳақида меросхўрлар яшаётган жойдаги васийлик ва ҳомийлик органларига хабар қилади.

Мол-мулк ворислик ҳуқуқи бўйича давлатга ёки қонунда назарда тутилган ҳолларда фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органларига ўтган тақдирда меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳнома тегишли давлат органига ёки фуқароларнинг ўзини-ўзи бошқариш органига берилади.

60-модда. Қонун бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома беришнинг шартлари

Нотариус қонун бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш чоғида тегишли далилларни талаб қилиб олиш йўли билан мерос қолдирувчининг вафот этганлигини, мерос очилган жой ва вақтни, меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома беришни сўраб ариза топширган шахсларнинг мерос қолдирувчи билан қонун бўйича ворисликка чақириш учун асос бўладиган муносабатлари мавжудлиги ёки мавжуд эмаслигини, мерос мол-мулкнинг таркиби ва жойини текшириб кўради.

Агар қонун бўйича меросхўрларнинг бири ёки бир нечаси ворисликка чақиритишга асос бўладиган муносабатлар мавжудлигини исботлайдиган ҳужжатларни тақдим этиш имкониятига эга бўлмаса, улар меросни қабул қилиб олган ва тегишли исботларни тақдим этган бошқа барча меросхўрларнинг ёзма розилиги билан меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги гувоҳномага киритилиши мумкин.

61-модда. Васиятнома бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш шартлари

Нотариус васиятнома бўйича меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш чоғида тегишли далилларни талаб қилиб олиш йўли билан мерос қолдирувчининг вафот этганлигини, васиятноманинг бор-йўқлигини, мерос очилган вақт ва жойни, мерос мол-мулкнинг таркиби ва жойини текширади.

Нотариус меросдан шак-шубҳасиз улуш олиш ҳуқуқига эга бўлган шахслар доирасини ҳам аниқлайди.

9-БОБ. ЭР-ХОТИННИНГ УМУМИЙ МОЛ-МУЛКИДАГИ УЛУШГА БЎЛГАН МУЛК ҲУҚУҚИ ТЎҒРИСИДА ГУВОҲНОМАЛАР БЕРИШ. МОЛ-МУЛКНИ БОШҚА ШАХСГА ЎТКАЗИШНИ ТАҚИҚЛАБ ҚЎЙИШ ВА ТАҚИҚНИ БЕКОР ҚИЛИШ

62-модда. Эр-хотиннинг умумий мол-мулкидаги улушга

бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳномалар бериш

63-модда. Марҳум эрдан (хотиндан) кейин хотиннинг

(эрнинг) аризасига кўра умумий мол-мулкдаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома бериш

64-модда. Мол-мулкни бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаб қўйиш ва тақиқни бекор қилиш

62-модда. Эр-хотиннинг умумий мол-мулкидаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳномалар бериш

Нотариус эр-хотиннинг ёзма аризасига мувофиқ улардан бирига ёки ҳар иккисига никоҳ давомида орттирилган умумий мол-мулкдаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома беради.

Уй-жойга (уй-жойнинг бир қисмига), квартирага, дала ҳовлига, боғ ҳовлига, гаражга, шунингдек, бошқа бинолар, иншоотлар ва иморатларга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома шу мол-мулклар жойлашган ердаги нотариус томонидан берилади.

63-модда. Марҳум эрдан (хотиндан) кейин хотиннинг (эрнинг) аризасига кўра умумий мол-мулкдаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисида гувоҳнома бериш

Эр-хотиндан бири вафот этган тақдирда эр-хотиннинг умумий мол-мулкдаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома марҳум эрдан (хотиндан) кейин хотиннинг (эрнинг) ёзма аризасига кўра мерос очилган жойдаги нотариус томонидан берилиб, меросни қабул қилиб олган меросхўрлар бу хусусда хабардор қилинади.

Эр-хотиннинг умумий мол-мулкдаги улушга бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома марҳум эрдан (хотиндан) кейин хотинга (эрга) никоҳ давомида орттирилган умумий мол-мулкнинг ярмиси учун берилиши мумкин.

Меросни қабул қилиб олган меросхўрларнинг ёзма аризасига кўра ва марҳум эрдан (хотиндан) кейин хотиннинг (эрнинг) розилиги билан мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳномада вафот этган эрнинг (хотиннинг) ҳам умумий мол-мулкдаги улуши белгиланиши мумкин.

64-модда. Мол-мулкни бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаб қўйиш ва тақиқни бекор қилиш

Мол-мулкни бошқа шахсга ўтказишни тақиқлаб қўйиш ва тақиқни бекор қилиш қонунларда белгиланган шартларда ва тартибда амалга оширилади.

13-БОБ. ИЖРО ХАТЛАРИ ЁЗИШ

76-модда. Қарздордан пул суммаларини ундириш ёки мол-мулкни талаб қилиб олиш

77-модда. Қарзни ундириш сўзсиз амалга ошириладиган ҳужжатлар рўйхати

78-модда. Ижро хатларини ёзиш шартлари

79-модда. Ижро хатининг мазмуни

80-модда. Ижро хатини тақдим этиш муддатлари ва ижро хати бўйича ундириб олиш тартиби

76-модда. Қарздордан пул суммаларини ундириш ёки мол-мулкни талаб қилиб олиш

Қарздордан пул суммаларини ундириш ёки мол-мулкни талаб қилиб олиш учун нотариус қарздорликни белгиловчи ҳужжатларга ижро хатларини ёзади.

77-модда. Қарзни ундириш сўзсиз амалга ошириладиган ҳужжатлар рўйхати

Ижро хатларига асосан қарзни ундириш сўзсиз амалга ошириладиган ҳужжатлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгилаб қўйилади.

78-модда. Ижро хатларини ёзиш шартлари

Ижро хатлари қуйидаги ҳолларда ёзилади:

тақдим этилган ҳужжатлар қарздорнинг ундириб олувчидан қарздор эканлиги ёки бошқа мажбуриятини шубҳасиз тасдиқласа;
даъво қилиш ҳуқуқи вужудга келган кундан бошлаб ўтган вақт уч йилдан ортиқ бўлмаса. Агар ижро хати бериш ҳақидаги талаб учун қонун ҳужжатларида бошқа муддат белгиланган бўлса, ижро хати шу муддат ичида берилади.

79-модда. Ижро хатининг мазмуни

Ижро хатида қуйидагилар кўрсатилган бўлиши лозим:
ижро хатини ёзаётган нотариус исми ва отасининг исмининг бош ҳарфлари, фамилияси, лавозими;
ундириб олувчининг номи ва манзили;
қарздорнинг номи ва манзили;
ундириб олиш амалга ошириладиган муддат;
ундириб олиниши керак бўлган суммалар ёки талаб қилиб олиниши керак бўлган нарсалар, шу жумладан, тўланиши керак бўлган пеня, фоизлар;
ундириб олувчи тўлаган ёки қарздордан ундирилиши керак бўлган давлат божи ёки тариф суммалари;
ижро хати ёзилган сана (йил, ой, кун); ижро хатининг реестрда қайд этилган тартиб рақами; ижро хатини ёзган нотариуснинг имзоси; нотариуснинг муҳри.

80-модда. Ижро хатини тақдим этиш муддатлари ва ижро хати бўйича ундириб олиш тартиби

Ижро хати, агар қонун ҳужжатларида бошқа муддат белгиланган бўлмаса, у ёзилган кундан бошлаб уч йил муддат ичида мажбурий ижро учун тақдим этилиши мумкин.

Ижро хатини тақдим этишнинг ўтказиб юборилган муддатини, шунингдек, ижро хати бўйича ундиришни тиклаш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

17-БОБ. ЧЕТ ЭЛ ҲУҚУҚИ НОРМАЛАРИНИНГ ҚЎЛЛАНИЛИШИ. ХАЛҚАРО ШАРТНОМАЛАР

88-модда. Нотариус томонидан чет эл ҳуқуқи нормаларининг қўлланилиши

Нотариус Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига, халқаро шартномаларга мувофиқ чет эл ҳуқуқи нормаларини қўллайди.

Нотариус халқаро шартномалар талабларига мувофиқ тузилган ҳужжатларни қабул қилиб олади, шунингдек, агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаларига зид келмаса, уларга бошқа давлатларнинг қонун ҳужжатларида назарда тутилган шаклда тасдиқловчи устхатлар ёзади.

89-модда. Мерос мол-мулкни қўриқлаш ва меросга бўлган ҳуқуқ тўғрисида гувоҳнома бериш

Чет эл фуқароси вафотидан кейин унинг Ўзбекистон Республикаси ҳудудида қолган мол-мулкни қўриқлаш ёки Ўзбекистон Республикаси фуқароси вафот этганидан кейин чет эл фуқаросига тегишли бўлган мол-мулкни қўриқлаш, шунингдек, бундай мол-мулк хусусида меросга бўлган ҳуқуқ ҳақида гувоҳномалар бериш билан боғлиқ ҳаракатлар Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

90-модда. Чет элда амал қилишга мўлжалланган ишончномалар

Нотариус томонидан тасдиқланган, чет элда амал қилишга мўлжалланган, амал қилиш муддати кўрсатилмаган ишончномалар уларни берган шахс томонидан бекор қилингунига қадар ўз кучида қолади.

91-модда. Нотариуснинг чет элда тузилган ҳужжатларни қабул қилиши

Чет элда бошқа давлатлар ваколатли органларининг мансабдор шахслари иштирокида тузилган ёки улардан келаётган ҳужжатлар Ўзбекистон Республикаси Ташқи ишлар вазирлиги органи расмийлаштирган тақдирдагина нотариус томонидан қабул қилинади.

Бундай ҳужжатлар Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатларида ва халқаро шартномаларида назарда тутилган ҳолларда расмийлаштирилмаган ҳолида нотариус томонидан қабул қилинади.

92-модда. Нотариуснинг бошқа давлатлар адлия органлари билан ўзаро муносабатлари

Нотариуснинг бошқа давлатлар адлия органлари билан ўзаро муносабатлари тартиби Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари ва халқаро шартномалари билан белгиланади.

93-модда. Халқаро шартнома

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида нотариал ҳаракатлар тўғрисида Ўзбекистон Республикасининг қонунларида назарда тутилганидан бошқача қоидалар белгиланган бўлса, нотариал ҳаракатларни амалга ошириш чоғида халқаро шартнома қоидалари қўлланади.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномаси нотариусга Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатларида назарда тутилмаган нотариал ҳаракатни амалга ошириш ваколатини берса, нотариус бу нотариал ҳаракатни Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги белгилаган тартибда амалга оширади.

**Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тартиби
тўғрисида**

**НИЗОМДАН КЎЧИРМА
1.УМУМІЙ ҚОИДАЛАР**

1. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри ҳудудий принцип бўйича ташкил этилади ва бу объектларнинг ҳуқуқий, ҳўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисидаги маълумотлар тизимини мужассамлаштиради.

Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри бинолар ва иншоотлардан самарали фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни, мулк эгаларининг ва бу объектлардан бошқа фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини, шунингдек, бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилишини (кейинги ўринларда бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш деб аталади) таъминлаш учун юритилади.

2. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар Ўзбекистон Республикасининг қонун ҳужжатлари ва мазкур Низом билан тартибга солинади.

Давлат шахарсозлик кадастрини, давлат ер кадастрини, фойдали қазилма конлари давлат кадастрини, кўп йиллик ўсимликлар давлат кадастрини юритиш бўйича муносабатлар бошқа қонун ҳужжатлари билан тартибга солинади.

3. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари барча давлат органлари, юридик ва жисмоний шахслар учун мажбурий юридик кучга эгадир. Кадастр ҳужжатлари бинолар ва иншоотлар билан фуқаролик-ҳуқуқий битишувларни амалга оширишда, уларни солиққа тортишда, лойиҳалаштиришда ва бошқа юридик ҳаракатларда ҳуқуқий, иқтисодий ва техник маълумотлар сифатида қабул қилиниши керак.

4. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бу объектлар тўғрисидаги кадастр маълумотларини шакллантиришдаги ишончли ҳужжатлар ва бошқа маълумотлардан фойдаланилган ҳолда амалга оширилади.

5. Бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги кадастр маълумотлари мулк эгалари, уларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахслар, учинчи шахслар, давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ва бошқа давлат органлари томонидан судда талашилиши мумкин.

6. Бинолар ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказувчи шахслар давлат рўйхатидан ўтказишда қонун бузилишларини очган тақдирда, бу ҳақда тегишли давлат органларига, корхоналар, муассасалар, ташкилотларга ёки прокуратурага хабар беришга мажбурдирлар.

7. Мулк эгаси бўлган бинолар ва иншоотларга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган юридик ва жисмоний шахслар уларга тегишли бинолар ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги ҳужжатларга эга бўлишлари шарт.

Бино ва иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш мажбурияти мулк эгасига ёхуд бино ёки иншоотга ашёвий ҳуқуқларга эга бўлган шахсга юкланади. Улар бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича барча ёки айрим мажбуриятларини учинчи шахсларга юклашлари мумкин. Бу ҳуқуқларни ва мажбуриятларни рўёбга чиқариш қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади.

8. Мазкур Низомнинг 7-бандида кўрсатиб ўтилган шахслар ёки улар томонидан вакил қилинган шахс мулкка эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлган, ўзгарган, тўхтатилган ёхуд бино ёки иншоотнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган пайтдан бошлаб бир ой муддатда шаҳар, туман ҳудудидаги давлат рўйхатидан ўтказувчи органларга уларни бинолар ва иншоотлар кадастр, реестр дафтарида рўйхатдан ўтказиш учун ҳужжатларни тақдим этишга мажбурдирлар.

Бинолар ва иншоотлар мерос қилиб олинган тақдирда бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар меросхўрга ёки давлатга қонунчиликда белгиланган тартибда ўтгандан кейин давлат рўйхатидан ўтказилади.

9. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш туман, шаҳар кўчмас мулк кадастри хизматига юкланади.

Кейинги таҳрирга қаранг.

Олдинги таҳрирга қаранг.

9. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини ташкил этиш ва юритиш туман, шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастри бўлимига юкланади.

(9-банд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сонли қарори таҳририда - ЎР ҚХТ, 2004 й., 42-сон, 446-модда)

10. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритувчи органлар кадастр ҳужжатларини ва кадастр маълумотларини рухсатсиз олиш ва ошкор этишдан ҳимоя қилинишини таъминлашлари шарт.

Бинолар ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказишни, кадастр маълумотларини, айрим объектлар бўйича маълумотлар тайёрлашни рўйхатдан ўтказувчи органларнинг фақат ваколат берилган ходимлари амалга оширишлари мумкин.

11. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш бўйича ишлар бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган маблағлар ва бошқа манбалар ҳисобидан маблағ билан таъминланали.

Бинолар ва иншоотлар эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар пайдо бўлганлигини, бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун юридик шахслардан энг кам иш ҳақининг ярми, жисмоний шахслардан ўндан бир қисми миқдориди тўлов ундирилади. Эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар субъектини ўзгартирмаган ҳолда объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганда кўрсатиб ўтилган суммаларнинг ярми ундирилади.

Давлат мулки бўлган объектлар бўйича давлат кадастрини юритиш ишлари давлат бюджети ҳисобидан маблағ билан таъминланади.

Бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқини ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар тўхтатилганлигини ёхуд уларнинг чекланганлигини давлат рўйхатидан ўтказганлик учун тўлов ундирилмайди.

II. БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАР КАДАСТРИ ТАРКИБИ, МАЗМУНИ

12. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри туман, шаҳар кадастр дафтарида, кадастр режасидан, кадастр ҳужжатларидан ва геофондлардан, шунингдек, мазкур Низомда белгиланган тартибда шакллантириладиган компьютер маълумотларидан иборат бўлади.

13. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш ҳам анъанавий (кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказиш, кадастр режасига киритиш), ҳам автоматлаштирилган (маълумотлар компьютер банкини яратиш) усулларда амалга оширилади.

14. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш уч босқичда амалга оширилади:

1-босқич — бинолар ва иншоотларнинг туман, шаҳар даражасидаги ҳуқуқий, ҳўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисида маълумотлар тўплаш ва кадастр дафтарида рўйхатдан ўтказиш;

2-босқич — объектларни чизмада жойлаштириб кадастр режасини тузиш;

3-босқич — олдинги босқичларда олинган маълумотларни ҳисобга олган ҳолда маълумотлар компьютер базасини яратиш.

15. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри маълумотлари туманлар, шаҳарлар бўйича тузилади, уларнинг ҳудуди ҳисобга олиш участкаларига бўлинади.

Туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли яшаш пунктларининг кадастрга оид бўлиниши чегараларни белгилаш ва ҳудудларни туман доирасида ёхуд шаҳар, қўрғон чегараларини ҳисобга олиш участкаларига бўлишни билдиради. Қорақалпоғистон Республикасига, вилоятларга, Тошкент шаҳрига, туманлар, шаҳарлар ва бошқа аҳоли яшаш пунктларига, шунингдек, ҳисобга олиш участкаларига ягона тизим бўйича кадастр коди (рақами) бериледи.

III. БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ

16. Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотлари бинолар ва иншоотлар давлат кадастрининг асосини ташкил этади.

Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида бино ёки иншоот қуриб битказилгандан сўнг ёхуд қонун ҳужжатларида назарда тутилган тартибда ва шартларда битишувлар содир этилгандан сўнг амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотларни давлат рўйхатидан ўтказиш туман, шаҳар кадастр дафтарида, турар-жой бинолари ва иншоотлари туман реестр дафтарида амалга оширилади.

Бинолар ва иншоотлар техник инвентаризациядан ўтказиш бюрolari томонидан давлат рўйхатидан ўтказилган тақдирда улар тегишли кўчмас мулк кадастри хизматида бинолар ва иншоотлар давлат реестрини юритиш учун зарур бўлган ҳажмдаги давлат рўйхатидан ўтказиш маълумотларини берадилар.

Кейинги таҳрирга қаранг.

Олдинги таҳрирга қаранг.

(16-банднинг тўртинчи хатбоши Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сонли қарорига асосан ўз кучини йўқотган - ЎР ҚХТ, 2004 й., 42-сон, 446-модда)

Давлат рўйхатидан ўтказишда кадастр ёки реестр дафтарида бинолар ва иншоотларга эгалик ҳуқуқини ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар (уларнинг пайдо бўлиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва тўхтатилиши) ҳақидаги, шунингдек, объектни тавсифловчи бошқа маълумотлар тўғрисидаги маълумотлар ёзиб қўйилади.

Махфийлик режимида эга бўлган бинолар ва иншоотлар махсус кадастр дафтарида рўйхатга олинади. Уни юритиш хусусиятлари ва бу объектларни рўйхатдан ўтказиш бўйича маълумотлардан фойдаланиш шартлари қонун ҳужжатларида белгиланади.

17. Давлат рўйхатидан ўтказишда иловага мувофиқ кадастр дафтарида бинолар ва иншоотларнинг ҳуқуқий, ҳўжалик ва архитектура-қурилиш мақоми тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Бинолар ва иншоотлар жойлашган жой, уларнинг эгалик ҳуқуқи ёхуд бошқа ашёвий ҳуқуқлар билан юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилиги, бу ҳуқуқларнинг пайдо бўлиш асослари ва муддатлари, уларнинг тўхтатилиш муддатлари, эгалик ҳуқуқини ва бошқа ашёвий ҳуқуқларни чеклаш шартлари, бу объектларга учинчи шахсларнинг ҳуқуқлари тўғрисидаги маълумотлар бинолар ва иншоотларнинг ҳуқуқий ҳолати ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади.

Бинолар ва иншоотларнинг қиймати, улардан фойдаланиш хусусиятлари, бу объектларнинг майший, ишлаб чиқариш мақсадларидалиги, улардан белгиланган мақсадларда фойдаланилиши, улар жойлашган солиқ зонаси тўғрисидаги ва бошқа маълумотлар бинолар ва иншоотлар ҳўжалик мақомининг асосини ташкил этади.

Бинолар ва иншоотларнинг ер тузиш схемаларига, шаҳарлар бош режаларига, аҳоли яшаш пунктларини жойлаштириш лойиҳаларига, шунингдек, архитектура ва шаҳарсозлик талабларига мувофиқлиги, бинолар параметрлари (қаватлари, умумий, яшаш, ишлаб чиқариш майдонлари), эгаллаб турган ер участкаси, қурилган вақти, муҳандислик-техник коммуникациялар мавжудлиги, сейсмик чидамлилиги тўғрисидаги ва бошқа техник маълумотлар бинолар ва иншоотларнинг архитектура-қурилиш мақоми ҳақидаги маълумотлар ҳисобланади.

18. Кадастр маълумотлари асл ҳужжатлар ёки давлат органлари қарорларининг, шартномаларнинг (олди-сотди, ҳадя қилиш, алмаштириш, ижарага олиш, рента ва бошқалар), бино ва иншоотлар лойиҳа-смета ҳужжатларининг, илгари рўйхатдан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотларнинг тегишли равишда расмийлаштирилган нусхалари асосида тузилади.

19. Давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар рўйхатдан ўтказиладиган ҳужжатлар ва маълумотларнинг асллигини ва ишончлилигини текшириш, зарур ҳолларда эса қўшимча ҳужжатлар ва маълумотларни, бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги асл ҳужжатларни тақдим этишни талаб қилиш, шунингдек, бинолар ва иншоотларни жойида текшириш ва баҳолаш ҳуқуқига эгадирлар.

20. Ҳар бир бино ва иншоот кадастр, реестр дафтарига муайян кадастр рақами остида ёзиб қўйилади.

Объектнинг кадастр рақами унинг кўчмас мулк объектлари ва ҳудудларни кодлаштиришнинг умумреспублика тизимидаги кодидан келиб чиқиб белгиланади. Объект коди маълумотларнинг компьютер базасини унификациялаш ҳамда яратиш учун мўлжалланган.

Бино ва иншоотга шахсий мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар ўзгарганда ёхуд тугатилганда ва пайдо бўлганда объектнинг рўйхатдан ўтказиш коди (рақами) ўзгармайди, объектнинг мулкдорлар ёки фойдаланувчилар ўртасида бўлиниши, шунингдек, у жойлашган ер участкаси чегаралари ўзгариши ҳоллари бундан мустасно.

21. Кадастр, реестр дафтарыдаги ёзувларни тузатиш ёки тўлдиришга йўл қўйилмайди. Агар кадастр, реестр дафтарига киритилган маълумотларни, мазкур Низомнинг 20-банди учинчи хатбошида назарда тутилган ҳоллардан ташқари, ўзгартириш ёки тўлдириш зарурати туғилса олдинги ёзувлар бекор қилинади ва объект тўғрисидаги маълумотлар ўша код (кадастр рақами) остида тўлдириб қўйилади.

22. Бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширган орган мулкдор ёки у ваколат берган шахсга бино, иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳномани беради ёхуд рўйхатдан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатга ёзиб қўяди.

Мулкдор ёки ушбу объектга ашёвий ҳуқуққа эга бўлган шахс, шунингдек, объектнинг ҳуқуқий ҳолати ўзгарган тақдирда кадастр ёки реестр китобида бино ёки иншоотни қайта рўйхатдан ўтказиш ҳолларида бино ёки иншоотни давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги янги гувоҳнома берилади, бунда эски гувоҳнома мажбурий тартибда олиб қўйилади ва бекор қилинади.

Бино ёки иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома йўқотилган ёки бузилган тақдирда давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширган орган томонидан мулкдорга ёки у ваколат берган бошқа шахсга бино ёки иншоотнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳноманинг дубликати берилади. Дубликатни беришда давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ундириладиган сумманинг иккидан бири миқдорида тўлов ундирилади.

IV. БИНО ВА ИНШООТЛАР КАДАСТРИНИ ЮРИТИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШ

23. Мазкур Низомнинг 16-бандида назарда тутилган маълумотлар тўплангач ва рўйхатдан ўтказилгач, бино ёки иншоот кадастр режасида белгиланади. Кадастр режаси хариталар ва режаларнинг 1:100 дан 1:10000 гача бўлган масштаб қаторидан иборат бўладики, бу рўйхатдан ўтказиладиган объектларнинг жойлашуви ва асосий параметрларининг кўргазмали чизма белгиланишини таъминлайди.

24. Бино ва иншоотлар маълумотлари асосида туман, шаҳар геофондлари юритилади. Туман, шаҳар геофондлари — бинолар ва иншоотларнинг топография-геодезия, картография, муҳандислик-геология, гидрогеология, экология, санитария-гигиена, социология, лойиҳалаш-режалаштириш, тарихий-маданий, стихияли офатлар ва техноген фалокатлари, техник инвентаризацияланганлиги ва паспортлаштирилганлиги, микросейсмик районлаштирилганлиги ва сейсмик турғунлигига оид замонавий ва тарихий геоахборот маълумотлари омборидир.

25. Туман, шаҳар бинолари ва иншоотлари тўғрисидаги кадастр маълумотларининг компьютер базаси туман, шаҳар бинолари ва иншоотларининг кадастр, реестр дафтарига киритилган маълумотлари асосида тузилади.

Бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер маълумотлари Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри бўйича йилнинг ҳар чорагида умумлаштирилади ва бир тизимга солинади.

Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳрининг бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги компьютер кадастр маълумотлари асосида Ўзбекистон Республикаси бўйича бинолар ва иншоотлар тўғрисидаги кадастр маълумотларининг бир тизимга солинган компьютер базаси шакллантирилади.

Маълумотларнинг компьютер базаси бинолар ва иншоотларни классификациялашнинг қуйидаги белгилар бўйича объектларнинг гуруҳлари бўлиниши асос қилиб олинadиган ягона тизими бўйича шакллантирилади: бинолар ва иншоотларнинг мақсад йўналиши, мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқларда, шунингдек, қурилиш-техник тавсифлари бўйича ҳудудийлиги, юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилиги.

26. Бинолар ва иншоотларнинг 31 декабрдаги ҳолати бўйича кадастр маълумотлари Ўзгеодезкадастр бош бошқармаси томонидан ҳар йили туманлар, шаҳарлар, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва Ўзбекистон Республикаси бўйича нашр этилади.

Кейинги таҳрирга қаранг.

Олдинги таҳрирга қаранг.

26. Бинолар ва иншоотларнинг 31 декабрдаги ҳолати бўйича кадастр маълумотлари «Ергеодезкадастр» давлат қўмитаси томонидан ҳар йили туманлар, шаҳарлар, Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва Ўзбекистон Республикаси бўйича нашр этилади.

(26-банд Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги 483-сонли қарори таҳририда - ЎР ҚХТ, 2004 й., 42-сон, 446-модда)

Вазирлар Маҳкамасининг 1997 йил 2 июндаги 278-сон қарорига

2-ИЛОВА

(Вазирлар Маҳкамасининг 2004 йил 19 октябрдаги
483-сон қарори таҳририда)

Ўзбекистон Республикаси
Герби

**БИНОЛАР ВА ИНШООТЛАРГА БЎЛГАН ҲУҚУҚНИНГ
ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИЛГАНЛИГИ ТЎҒРИСИДА
ГУВОҲНОМА**

Серия № 000000

Ушбу гувоҳнома _____

_____ га
(юридик ёки жисмоний шахснинг номи)

солиқ тўловчининг идентификация тартиб рақами (ИНН) _____,

_____ (бино, иншоотнинг жойлашган жойи)

_____ манзилда жойлашган

_____ бино, иншоот _____
(ҳуқуқ тури)

_____ ҳуқуқи билан тегишли

эканлиги ҳақида берилди ва унга _____ кадастр

рақами берилди. Бу тўғрида _____
(ҳужжатлар номи)

_____ асосида

_____ - сон билан _____ нинг
(туман, шаҳар)

бино, иншоотга бўлган ҳуқуқни рўйхатга олиш кадастр (реестр)
дафтарига тегишлича ёзиб қўйилди.

Рўйхатга оловчи _____

М.Ў.

20 __ й. « ____ » _____

«Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами», 2004
йил, 42-сон, 446-модда.

ФЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР

1. Ўзбекистон Республикаси Конституцияси.— Т.: «Ўзбекистон», 1992.— 45 б.
2. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят кодекси.— Т.: «Адолат», 1998.— 192 б.
3. Ўзбекистон Республикасининг Жиноят—Процессуал кодекси. — Т.: «Адолат», 1995.— 213 б.
4. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик Кодекси.—Т.: «Адолат», 1996.— 157 б.
5. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик процессуал кодекси.— Т.: «Ўзбекистон», 1998.— 158 б.
6. Ўзбекистон Республикасининг Хўжалик процессуал кодекси.— Т.: «Адолат», 1998.— 191 б.
7. Ўзбекистон Республикасининг Оила Кодекси.—Т.: «Адолат», 1998.— 557 б.
8. Ўзбекистон Республикасининг Уй-жой Кодекси.— Т.: «Адолат», 1999.— 224 б.
9. Ўзбекистон Республикасининг Божхона кодекси // Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлисининг Ахборотномаси. 1997. №2.42-модда.
10. Мулкчилик тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни // Ўзбекистон Олий Советининг Ахборотномаси, 1990.М 5.146-модда.
11. Ижара тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгашининг Ахборотномаси, 1992. М1.45-модда.
12. Нотариат тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни// Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996. №2 36-модда.
13. Хўжалик юритувчи субъектлар фаолиятининг шартнома-ҳуқуқий базаси тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни// Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998.М9.170-модда.
14. Банкротлик тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни// Ўзбекистон Республикасининг Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. №9.168-модда.
15. Моддий бойликларнинг олиб чиқилиши ва чиқариш тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. №9. 178-модда.
16. Давлат уй-жой сиёсатининг асослари тўғрисидаги 1996 йил 27 декабрда қабул қилинган Қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. 1997.№2.50-модда.
17. Давлат уй-жой фондини хусусийлаштириш тўғрисидаги 1993 йил 7 майда қабул қилинган Қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Кенгаш Ахборотномаси, 1993.М5.230-модда.
18. Уй-жой кодексига ўзгартиришлар ва қўшимчалар киритиш тўғрисидаги 1994 йил 6 майда қабул қилинган Қонуни // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1994.№5.157-модда.
19. Ўзбекистон Республикасидаги корхоналар тўғрисидаги 1991 йил 15 февралда қабул қилинган Қонун // Қонун ва Фармон.—Т.: «Ўзбекистон», 1992.— 49 б.

20. Давлат тасарруфидан чиқариш тўғрисидаги 1991 йил 19 декабрда қабул қилинган Қонун // Қонун ва Фармон.—Т.: «Ўзбекистон», 1992.—66 б.

21. Акциядорлик жамиятлари ва акциядорларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни //Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996.№5-6.61-модда.

22. Тадбиркорлик ва тадбиркорлар фаолиятининг кафолатлари тўғрисидаги Ўзбекистон Республикасининг Қонуни//Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1999.№5 106-модда.

23. Киник ва хусусий тадбиркорликни ривожлантиришни рағбатлантириш тўғрисидаги 1995 йил 21 декабрда қабул қилинган Қонун //Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1995. №12.248-модда.

24. Истеъмолчиларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қилиш тўғрисидаги 1996 йил 26 апрелда қабул қилинган Қонун // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996.№5- 6.59-модда.

25. Товар бозорларида монополистик фаолиятни чеклаш ва рақобат тўғрисидаги 1997 йил 27 декабрда қабул қилинган Қонун // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1997. №2. 54-модда.

26. Товар ишлаб чиқарувчилар ва тадбиркорлар палаталари тўғрисидаги 1997 йил 24 апрелда Қонун // Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1997. №4-5.112-модда.

27. Ўзбекистон Республикаси Олий Суди Пленумининг Хусусийлаштирилган турар-жойларга эгалик қилиш, улардан фойдаланиш ва уларни тасарруф қилиш билан боғлиқ суд амалиёти ҳақидаги Қарори // Ўзбекистон Республикаси Олий Судининг Ахборотномаси, 1997.№3.Б.29-35.

Хорижий мамлакатларнинг қонун ҳужжатлари:

28. Гражданский Кодекс Российской Федерации: В 2 ч.-М.: Норма. 1996.—581 б.

29. Гражданский кодекс Республики Казахстан.— Алматы: Жети-Жарги. 1995.— 396 б.

30. Источники гражданско-торгового права буржуазных государств: основные нормативные материалы — М.: Юргизиздат. 1956.— 224 б.

31. Конституция Российской Федерации: принята все народным голосованием 12 декабря 1993 года.—М.,1995.—28 б.

32. Уголовно-процессуальный кодекс РСФСР: Официальный текст по состоянию на 1 октября 1996 года.—М. 1996.—232 б.

IV. Монографиялар, рисолалар, мақолалар

33. *Агарков М.М.* Обязательство по советскому гражданскому праву.— М.:Наука. 1940.—190 б.

34. *Аева Е.И.* Некоторые аспекты категории юридического факта // Правоведение. № 4.1985. 12—17 б.

35. *Агарков М.М.* Понятие сделки по советскому гражданскому праву / Сов.гос.право.1946.№3-4. 17—26 б.

36. *Агеев А.И.* Предпринимательство: проблемы собственности культуры.—М.:Наука. 1991.—106 б.
37. *Алексеев С. С.* Односторонние сделки в механизме гражданского регулирования: Сб.науч. трудов. — Вып. 13.—Свердловск. 1970. 86—98 б.
38. *Ансон В. Р.* Договорное право / Пер. с англ.—М.:Юрид.лит. 1984.—463 б.
39. *Ансон В. Р.* Основы договорного права.—М.: Междунар.книга. 1947.—465 б.
40. *Басин Ю. Г.* Сделки. -Алматы: Эдилет-Пресс. 1999.—318 б.
41. *Брагинский М.И.* Сделки: понятие,виды и формы: комментарий к новому ГКРФ.—М.: Статус. 1995.—218 б.
42. *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право: Общие положения.—М.: Статус. 1997.—692 б.
43. *Васева Н.В.* Антисоциальные сделки по советскому гражданскому праву: Автореф. дис. ... канд.юрид.наук.—Свердловск. 1979. — 18 б.
44. *Вердников В.Г., Кабалкин А.Ю.* Гражданско-правовые формы товарно-денежных отношений.—М.:Юрид.лит.1970.—223 б.
45. *Витрянский В.В.* Недействительность сделок в орбитражно-судебной практике Гражданского Кодекса России: проблемы, теория, практика. — М.: Статус.1998.—256 б.
46. *Власов В.С.* Основы государства и права.— Ярославль. 1995.—324 б.
47. Гражданское законодательство России: Гражданский кодекс Российской Федерации, Основы гражданского законодательства Союза ССР и Республик, Гражданский кодекс РСФСР/ Состав.О.Ю.Шиловост.— М. 1996.—654 б.
48. Гражданское права: В 2ч./ Под ред. Ю.К.Толстого, А.П.Сергеева.— М.:Теис. 1996.—206 б.
49. Гражданское права: В2ч./Под ред. Суханова Е.А.—М.:Бек Ч.1.—1994.—384с. Ч.2.—1994.—342 ч.
50. Гражданское и предпринимательское право: сборник документов.— М.: Тоне. 1996.—190 б.
51. *Закиров И. Б.* Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик ҳуқуқи.—Т.: «Адолат», 1996.—108 б.
52. *Исаков В.Б.* Функции фактических обстоятельств в механизме правового регулирования// Советское государство и право. №2. 1975. 15—38 б.
53. *Исаков В.Б.* Юридические факты в советском праве.—М.: Юридик.лит. 1984.—144 б.
54. *Ибратов Б.И.* Пудрат ва Қонун.—Т: «Адолат», 1998.—148 б. 75.
55. *Иоффе О.С.* Обязательственное право. —М.:Юридик.лит. 1975.—880 б.
56. *Котов М.В.* Гражданское право 4.1./Под ред. Ю.К. Толстова, А.П. Сергеева. —М.: Теис. 1996.—290 б. 78. Красавчиков О.А.Договорная дисциплина: сущность и компоненты/ Договорная дисциплина в советском гражданском праве: сб.ст.—Свердловск: УРГУ. 1985.—340—385 б.
57. *Красавчиков О. А.* Юридические факты в советском гражданском праве. — М.: Госюриздат. 1958.— 183 б.
58. *Назаров И., Рузиназаров Ш.* Мустакиллик ҳуқуқ демократик. — Т., Ўзбекистон. 1998. — 64 б.
59. *Новицкий И.Б.* Сделки. Исакова давность.—М.: Госюриздат. 1954.—248 б.
60. *Новицкий И.Б., Луц Л.А.* Общее учение об обязательстве.—М.: Госюриздат. 1950.— 416 б.

61. *Ойгензихт В. А.* Воля и волеизъявление: очерки теории философии и психологии права. — Душанбе: Дониш. 1983. — 256 б.
62. *Ойгензихт В. А.* Имущественная ответственность в хозяйственных договорах: Учебное пособие, — Душанбе: Дониш. 1980. — 310 б.
63. *Осипова Г.Т.* Правовое регулирование сделок, совершаемых гражданами. Минск. 1986. — 260 б.
64. Общие условия удостоверения сделки// Советская Юстиция.1993 .№ 11.СА2-19.
65. *Протасов В.Н.* Правовые отношения как система.—М.: Юридиклит,1991. — 96 б.
66. *Рабинович Н.В.* Недействительность сделок и ее последствия.— Ленинград.—ЛГУ. 1960.—171 б.
67. *Райхер В.К.*Конфискационные последствия сделок противных интересам социалистического государства и общества //Правоведение. 1965. №1.59-67 б.
68. *Рахманкулов М.* Договоры рынка и их сущность.—М.: Луч. 1993.—100 б.
69. *Рахманкулов М.*Договор: возникновение и исполнение обязательства. — Т.:Фан. 1994.—40 б.
70. *Раҳмонқулов Ҳ.* Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар. —Т.: Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси. 1997.— 332 б.
71. *Рўзиназаров Ш.Н.* Бозор шароитида қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш тузилмаларининг фуқаролик ҳуқуқий мақоми. — Т.— «Адолат». 1997.—266 б.
72. *Рязанцев В. А.* Гражданское право. —М; Юрид. лит.у 1965. —265 б.
73. *Рясенуев В.* Современное российское законодательство о недействительных сделках // Советская юстиция. №7-8. 1992. 12-24 б.
74. *Сайфуллаев Ф.* Ўзбекистон ССРнинг гражданлик ҳуқуқи: 2-том.— Т.: Ўқитувчи 1988.—1456. К. 1.—1988. — 2886.К.2.—1988.—288 б.
75. *Самонд В.* Основы договорного права/Пер, с англ.— М.: Иностр. лит. 1955. — 704 с.
76. Советское гражданское право: В2.т./ Под ред. О.К.Красавчикова. — М.: Высшая школа.1985.— Т.1.—1985.—54У. Т.2.—1986.—542 б.
77. Советское гражданское право.—Киев: Выща вшкола. 1977.—340 б.
78. *Ю.О.Соколов.* Мнимые и притворные сделки // Советская юстиция. 1987.Ш2.С.21—29.
79. *Спиридонов Л.И.*Теория государства и права.—П6.1995.—212 б.
80. *Толстой В.С.*Исполнениеио бязательства.—М.:Юридлит. 1973.—208 с.
81. Ўзбекистонда нотариат: Амалий кулланма /А. Тухташевнинг умумий тахири остида.—Т.: Адолат. 1998.—365 б.
82. *Шахматов В.И.* Составы противо правных сделок и обусловленные ими последствия. — Томск.: Томск. Ун — т.1967. —310 б.
83. *Шершеневин Г.Ф.* Учебник русского гражданского права. — СП б. 1907.—519 б.
84. *Хаспулатова К.*Новое законодательство о сделках с валютными ценностями// Соц.законность. 1977.№5. .40—43.
85. *Хейфиц Ф.* Недействительность сделки юридического лица, противоречащих его целям // Сов.юстиция.1978.Ш7.Л8—19.
86. Хидоя: Комментарии мусульманского права. —Т.: "Ўзбекистон". 1994. -355 б.
87. *Чжен В., Рахманкулов Х., Окулов О., Таксыкбоева Г., Фиглин Г.* Законодательные основы рынка.—Т.: Шарк. 1QQ6 -ddR с.

МУНДАРИЖА

Муқаддима.....	3
----------------	---

I БОБ. ЯНГИ ФУҚАРОЛИК КОДЕКСИГА КИРИТИЛГАН БИТИМЛАР ҲАҚИДА УМУМҲЙ ТАВСИФ

1.1. Битим тушунчаси ва унинг моҳияти.....	7
1.2. Битимнинг турлари ва уларни ифодаловчи белгилари.....	12
1.3. Битимлар шакллари, уларнинг умумий ва алоҳида хусусиятлари.....	15
1.4. Битимни ҳақиқий деб ҳисоблашнинг шартлари.....	22

II БОБ. ЁЗМА ШАКЛДАГИ БИТИМЛАР, УЛАРИНГ ТУЗИЛИШИ ВА ҚЎЛЛАНИШИ

2.1. Битимнинг оддий ёзма шакли, унинг мазмуни ва қўлланиш доираси.....	29
2.2. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимлар, уларнинг мазмуни ва қўлланиш доираси.....	31
2.3. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимлар, уларнинг мазмуни ва қўлланиш доираси.....	34

III БОБ. НОТАРИАЛ ТАРТИБДА ТАСДИҚЛАНИШИ ВА ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИЛИШИ МАЖБУРИЙ БЎЛГАН БИТИМЛАРИНГ АЛОҲИДА ТУРЛАРИ

3.1. Нотариал тартибда тасдиқланадиган битимларнинг алоҳида турлари.....	39
3.2. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг алоҳида турлари.....	44
3.3. Нотариал тартибда тасдиқланадиган ҳамда давлат рўйхатидан ўтказиладиган битимларнинг алоҳида турлари.....	52

IV БОБ. ҲАҚИҚИЙ ҲИСОБЛАНМАГАН БИТИМНИНГ ТУШУНЧАСИ, УМУМҲЙ ТАВСИФИ ВА УНИНГ ҲУҚУҚИЙ ОҚИБАТЛАРИ

4.1. Битимни ҳақиқий эмас деб ҳисоблашнинг тушунчаси ва маъноси.....	64
4.2. Битимларнинг ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган деб ҳисобланишининг ҳуқуқий асослари.....	70
4.3. Битимларни низоли деб ҳисобланишининг ҳақиқий асослари.....	79
4.4. Битимнинг ҳақиқий эмаслигини тан олишининг ҳуқуқий оқибатлари.....	92
Хулоса.....	97
Иловалар	101
Фойдаланилган адабиётлар.....	187

Искандар Раҳимов

**БОЗОР ИҚТИСОДИЁТИ ШАРОИТИДА БИТИМЛАР,
УЛАРНИНГ МОҲИЯТИ, ТУРЛАРИ, ШАКЛЛАРИ ВА
РАСМИЙЛАШТИРИШ ТАРТИБИ**

Муҳаррир *Илҳом Зойир*
Мусаввир *Анатолий Бобров*
Бадий муҳаррир *Рустам Зуфаров*
Техник муҳаррир *Татьяна Смирнова*
Мусахҳиҳлар *Фотима Ортиқова, Доно Тўйчиева*
Компьютерда саҳифаловчи *Акмал Сулаймонов*

ИБ № 4496

Босишга 12.01.2007й-да рухсат этилди. Бичими 60x90¹/₁₆. Таймс гарнитура.
Офсет босма. 12,0 шартли босма тобоқ. 13,0 наshr тобоқ. Жами 500 нусха.
30–2007 рақамли шартнома. 19 рақамли буюртма. Баҳоси шартнома асосида.

Ўзбекистон Матбуот ва ахборот агентлигининг Фафур Гулом номидаги
нашриёт-матбаа ижодий уйи. 100129 Тошкент, Навоий кўчаси, 30.
100128 Тошкент, Усмон Юсупов кўчаси, 86.