



СЕРВИТУТ ШАРТНОМАСИНИНГ ШАКЛИ ВА СЕРВИТУТНИ РЎЙХАТДАН ЎТКАЗИШ

Ўзбекистон Республикаси Жамоат ҳавфсизлиги

университети мустақил изланувчиси

Алламуродов Одилжон Абдуқодирович

Аннотация: Ушбу мақолада сервитут шартномасининг шакли ва сервитутни рўйхатдан ўтказиш тартиби атрофлича таҳлил қилинган ҳамда асослантирилган хулоса ва таклифлар баён этилган.

Калит сўзлар: ашёвий ҳуқуқ, сервитут, ер сервитути, устун мавқега эга ер участкаси, “хизмат қилувчи” ер участкаси, оғзаки шартнома, ёзма шартнома, ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш, шартномани рўйхатдан ўтказиш, чеклов (юкламани) рўйхатдан ўтказиш.

Амалдаги фуқаролик қонунчилиги кўчмас мулк билан боғлиқ мажбуриятларни ҳуқуқий тартибга солиш масалаларига алоҳида эътибор қаратади. Бу, аввало, бундай объектларнинг юқори қийматга эгалиги ва ўзига хос, бетакрор хусусиятлари билан изоҳланади. Кўчмас мулк объектлари алоҳида индивидуаллаштиришни ва ҳар томонлама ҳисобга олишни талаб қилади. Сервитутни белгилашга доир шартноманинг объекти ҳам ўзига хос хусусиятга эга бўлгани сабабли, унга нисбатан бир вақтнинг ўзида бир нечта ҳуқуқий нормаларни қўллаш имконияти мавжуд. Хусусан, бундай шартномаларга фуқаролик ҳуқуқидаги мажбуриятлар ва шартномалар тўғрисидаги умумий қоидалар, фуқаролик ҳуқуқи объектларига оид нормалар, шунингдек амалдаги Фуқаролик кодексининг иккинчи қисмида назарда тутилган, объекти кўчмас мулк бўлган шартномаларни тартибга солувчи қоидалар ҳам татбиқ этилади.



Таъкидлаш жоизки, ЎР ФК 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[1].

ЎР ФК 364-моддаси 1-қисмига кўра, агар тарафлар ўртасида шартноманинг барча муҳим шартлари юзасидан шундай ҳолларда талаб қилинадиган шаклда келишувга эришилган бўлса, шартнома тузилган ҳисобланади[2]. Шартнома битимларнинг бир тури сифатида номоён бўлиши сабабли, унга битимлар шаклига оид умумий қоидалар қўлланилади. Агар қонунда муайян турдаги шартномалар учун маълум бир шакл белгилаб қўйилган бўлмаса, шартнома битимлар тузиш учун назарда тутилган ҳар қандай шаклда тузилиши мумкин[3] (ЎР ФК 366-моддаси 1-қисми). Бундан келиб чиқадики, шартноманинг тегишли шаклини белгилаш масаласида муайян турдаги шартномаларга нисбатан қўлланиладиган махсус талаблар устувор аҳамиятга эга ҳисобланади. Бундай махсус талаблар фақат қонун билан белгиланиши мумкин бўлиб, бошқа ҳуқуқий ҳужжатлар ёки тарафларнинг келишуви билан бошқача тартиб ўрнатилишига йўл қўйилмайди.

ЎР ФК 105-моддаси 1-қисмига мувофиқ, битимлар оғзаки ёки ёзма (оддий ёки нотариал тасдиқланган) шаклда тузилади[4]. Ёзма шакл, ўз навбатида, оддий ёзма ҳамда нотариал тасдиқланган кўринишларга бўлинади. Бироқ мазкур тасниф битимлар, хусусан шартномалар шаклига нисбатан Фуқаролик кодексининг иккинчи қисмида белгиланган махсус талабларни тўлиқ қамраб олмайди.

Демак, ЎР ФК иккинчи қисмида сервитут шартномасига оид махсус нормалар мавжуд эмаслиги, шунингдек, ушбу ашёвий ҳуқуққа бағишланган биринчи қисм нормаларида сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартноманинг шакли аниқ тартибга солинмагани сабабли, сервитутни белгилашга доир



шартноманинг шакли битимлар шаклига оид умумий қоидалар асосида белгиланиши лозим.

Амалдаги қонунчиликда шартнома шаклини тартибга солувчи ҳамда сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномага бевосита татбиқ этиладиган нормалар ЎР ФК 9-бобида (“Битимлар”) ва 27-бобида (“Шартнома тузиш”) назарда тутилган. Шартнома шаклини ҳуқуқий тартибга солиш унга қўйиладиган талабларини белгилаш, шунингдек ушбу талабларга риоя этилмаган тақдирда келиб чиқадиган ҳуқуқий оқибатларни белгилаш орқали намоён бўлади.

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 30¹-моддаси 1-қисмига мувофиқ, ер участкасига нисбатан сервитут тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда тузилади[5]. Шунингдек, Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонуни 51-моддасига кўра, ер участкасига нисбатан сервитут белгиланишини назарда тутувчи шартнома ёки суднинг қарори сервитут юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади[6]. Ушбу нормалардан кўришимиз мумкинки, ер сервитутини белгилаш тўғрисидаги шартнома қонуннинг бевосита кўрсатмасига асосан ёзма шаклда тузилиши шарт. Бошқа сервитутлар, жумладан, чекланган тарзда фойдаланиш зарур бўлган бинолар, иншоотлар ва бошқа кўчмас мулкка нисбатан сервитут белгилаш тўғрисидаги шартномаларга ЎР ФКнинг битимлар ва шартномалар тўғрисидаги умумий қоидалар қўлланилади.

ЎР ФК 366-моддаси 4-қисмига кўра, ёзма шартнома тарафлар томонидан имзоланган ягона ҳужжатни тузиш орқали расмийлаштирилиши мумкин. Амалиётда шартномаларнинг айнан шу кўриниши энг кенг тарқалган ҳисобланади. Қонун ҳужжатлари, бошқа норматив-ҳуқуқий актлар ёки тарафларнинг ўзаро келишуви билан битим шаклига нисбатан қўшимча талаблар белгиланиши мумкин (масалан, шартнома матни махсус шаклдаги



бланкда жойлаштирилиши, муҳр билан тасдиқлаш ва бошқалар). Мазкур талабларга риоя этилмаган тақдирда эса, қонун ёки келишувда тегишли ҳуқуқий оқибатлар назарда тутилиши мумкин.

Шартноманинг ёзма шакли фақат тарафлар томонидан имзоланган ягона ҳужжатни тузиш билан чекланиб қолмайди, балки почта, телеграф, телетайп, телефон, электрон алоқа ёки ҳужжатнинг айнан шартнома тарафидан юборилганини ишончли тарзда аниқлаш имконини берувчи бошқа алоқа воситалари орқали ҳужжатлар алмашинувини ҳам ўз ичига олади[7] (ЎР ФК 366-моддаси 4-қисми). Бу эса шартномани тезкор тарзда тузиш имкониятини яратади. Шу билан бирга, шартнома мазмуни уни қабул қилувчи тараф учун идрок этишга қулай шаклда ифодаланган бўлиши шарт. ЎР ФК 366-моддаси 5-қисмига мувофиқ, агар шартнома тузиш ҳақидаги ёзма таклиф ушбу Кодекс 370-моддасининг тўртинчи қисмида назарда тутилган тартибда олинган бўлса, шартноманинг ёзма шаклига риоя қилинган ҳисобланади[8]. Бунда шартнома тузиш жараёнида таклифни қабул қилишнинг “конклюдент ҳаракатлар” орқали амалга оширилиши назарда тугилади. Хусусан, шартнома тузиш таклифини (офертани) олган шахс уни қабул қилиш (акцепт) учун белгиланган муддат ичида таклифда кўрсатилган шартларни бажаришга қаратилган ҳаракатларни амалга оширса, жумладан товарларни жўнатиш, хизмат кўрсатиш, ишлар бажариш, тегишли пул маблағини тўлаш ва шунга ўхшаш ҳаракатлар қонун ҳужжатларида, бошқа норматив-ҳуқуқий актларда ёки оферта матнида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, акцепт сифатида эътироф этилади.

Фуқаролик ҳуқуқи доктринасида сервитутни ўрнатишга доир шартнома оддий ёзма шаклда тузилиши лозим, деган фикр илгари сурилади[9]. Бу қараш сервитутни белгилашга қаратилган битим ЎР ФК 84 ва 111-моддаларига мувофиқ, сервитутнинг ўзи каби давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт экани билан изоҳланади. Биз эса сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартнома ёзма



шаклда, ягона ҳужжат тузиш орқали расмийлаштирилиши лозим, деган хулосага келамиз. Бироқ, бу ҳолат шартноманинг давлат рўйхатидан ўтказилиши билан эмас, балки мазкур шартноманинг объекти — кўчмас мулк билан боғлиқдир. Кўчмас мулк ҳуқуқий тартибга солишда ўзига хос объект ҳисобланиб, унга нисбатан махсус ёндашувлар ва ягона принциплар қўлланилади.

Фуқаролик кодексининг иккинчи қисмида кўчмас мулкни шартнома объекти сифатида назарда тутувчи нормалар таҳлили шуни кўрсатадики, бундай шартномалар шаклини белгилашда ягона ёндашув мавжуд: уларнинг барчаси тарафлар томонидан имзоланган ягона ёзма ҳужжат шаклида тузилиши шарт. Мазкур талабга риоя этилмаслиги эса шартноманинг ҳақиқий эмас деб топилишига олиб келади. Бундай қоидалар, хусусан, кўчмас мулкни сотиш шартномасига (ЎР ФК 480-моддаси), корхонани сотишга (ЎР ФК 490-модда), бино ва иншоотларни, шунингдек корхонани ижарага бериш шартномаларига (ЎР ФК 574 ва 580-моддалар), шунингдек кўчмас мол-мулкни ишончли бошқариш шартномасига (ЎР ФК 854-модда) нисбатан белгиланган. Қонун аналогияси асосида ушбу талабларни сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартномага нисбатан ҳам қўллаш мумкин. Бундан ташқари, шартноманинг мажбурий ёзма шаклда тузилиши ЎР ФК 108-моддасида назарда тутилган умумий талаблар билан ҳам боғлиқ бўлиши мумкин.

Шунингдек, М.Н.Малеина сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартнома билан бир қаторда, қўшимча равишда ер участкаси ёки бино (иншоот) режаси ҳам тузилишини таъкидлайди. Ушбу режада сервитут чегаралари аниқ кўрсатилиши лозим бўлиб, мазкур ҳужжат шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланади[10].

Сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномани оддий ёзма шаклига риоя этилмасликнинг ҳуқуқий оқибатларига келсак, ЎР ФК 109-моддаси биринчи қисмига мувофиқ, битимнинг оддий ёзма шаклига риоя қилмаслик



унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келмайди, бироқ низо чиққан тақдирда тарафларни битимнинг тузилганлигини, мазмунини ёки бажарилганлигини гувоҳларнинг кўрсатувлари билан тасдиқлаш ҳукуқидан маҳрум қилади[11]. Бироқ, бу ҳолат уларни ёзма ёки бошқа турдаги далилларни тақдим этиш ҳукуқидан маҳрум этмайди.

Шуни ҳам таъкидлаш жоизки, қонунда ёки тарафларнинг келишувида тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳолларда битимнинг оддий ёзма шаклига риоя қилмаслик унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келади[12] (ЎР ФК 109-моддаси 3-қисми). Амалдаги қонунчиликда эса сервитутни белгилаш тўғрисидаги келишувнинг оддий ёзма шакли бузилган тақдирда унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келиши ҳақида аниқ кўрсатма мавжуд эмас, чунки мазкур шартномани тартибга солувчи махсус нормалар умуман назарда тутилмаган. Шу сабабли, ҳозирги пайтда сервитутни ўрнатиш шартномасининг оддий ёзма шаклига риоя этилмаслиги битимни ҳақиқий эмас деб топишга олиб келмайди, балки фақат шартнома шартларини исботлашда муайян чекловларни юзага келтиради (ЎР ФК 109-моддаси). Ушбу ҳолатда, объекти кўчмас мулк бўлган бошқа шартномаларга қонун аналогиясини қўллаш имконияти истисно этилади. Чунки, ЎР ФК 109-моддасида шартноманинг ҳақиқий эмаслиги фақат қонуннинг ўзида мазкур турдаги шартнома учун тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳоллардагина юзага келиши мумкинлиги қатъий тарзда белгиланган.

Шу билан бирга, бизнинг фикримизча, кўчмас мулкнинг ўзига хос ҳуқуқий режими қонун чиқарувчига муайян шартномаларни ҳақиқий эмас деб эътироф этиш имкониятини беради. Бундай ёндашув ёки Фуқаролик кодексининг битимлар шаклига оид умумий нормаларида, ёки сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномани тўғридан-тўғри тартибга солувчи махсус нормаларни қонунчиликка киритиш орқали ўз ифодасини топиши лозим.

Айрим олимлар сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартномаларни мажбурий нотариал тасдиқлашни қонун даражасида белгилаш зарурлигини



таъкидлайдилар. Уларнинг фикрича, нотариал амалиёт сервитут институтининг кенг тарқалишига фаол кўмаклашиши, фуқароларга кўшни ер участкаларидан чекланган тарзда фойдаланиш билан боғлиқ ҳуқуқларини ҳимоя қилишда ёрдам бериши ҳамда низоларни судгача етказмасдан ҳал этиш имкониятини яратиши мумкин[13]. Бизнинг фикримизча эса, шартнома шаклига нисбатан ҳар қандай кўшимча талаб объектив равишда шартнома тузиш жараёнининг мураккаблашуви ва секинлашувига олиб келади ҳамда, одатда, уни расмийлаштириш билан боғлиқ кўшимча харажатларни юзага келтиради. Демак, шартноманинг нотариал шаклини жорий этиш сервитутни амалда қўллашни енгиллаштириш ўрнига, аксинча, унинг амалий қўлланилишини янада қийинлаштиради.

Тарафлардан бирининг шартнома шаклига нисбатан қонун ҳужжатларида белгиланган талабларга нисбатан янада қатъийроқ шартларни қўйиши ЎР ФК 364-моддасида назарда тутилган қоидалар мазмунига тўлиқ мос келади. Мазкур нормага кўра, шартнома тузилган деб ҳисобланиши учун тарафлардан бирининг аризасига биноан барча муҳим шартлар келишилмаган тақдирда шартнома тузилмаган деб эътироф этилиши мумкин. Бундай хулоса ЎР ФК 366-моддаси мазмуни билан ҳам уйғун бўлиб, унда икки хил ҳолат аниқ ажратиб кўрсатилади: биринчиси — битим шакли қонун талабларига жавоб бермаган ҳолат, иккинчиси эса — битим шакли тарафлар ўртасидаги келишувда белгиланган талабларга мувофиқ бўлмаган ҳолатдир. Шу билан бирга, ушбу модда мазмунидан келиб чиқадики, ҳар икки ҳолатда ҳам шартнома фақат унга тегишли шакл берилгандан сўнггина тузилган деб ҳисобланади. Бошқача айтганда, шартнома шаклига риоя этилмаслиги — у қонун талабларига асосланган бўладими ёки тарафларнинг ўзаро келишуви билан белгиланган бўладими — ҳар қандай ҳолатда ҳам шартноманинг тузилмаган деб эътироф этилишига олиб келади.



Бироқ, ЎР ФК “Битимлар” боби нормаларига мурожаат қилинганда, масала бошқача ҳал этилади. Хусусан, ушбу нормаларда қонун ҳужжатларида тўғридан-тўғри назарда тутилган ҳолларда ҳамда мазкур турдаги битимлар учун қонун бўйича бундай шакл талаб этилмаган бўлса-да, тарафларлардан бирининг талаби бўйича битимларни нотариал тартибда тасдиқлаш шарт экани қайд этилган (ЎР ФК 110-моддаси). Шунингдек, ЎР ФК 112-моддаси 1-қисми мазмунидан келиб чиқадиган бўлсак, ушбу шаклнинг мажбурийлиги қонун билан белгиланган бўладими ёки тарафлар келишувидан келиб чиққан бўладими, нотариал шаклга риоя этилмаган ҳар қандай битим ҳақиқий эмас деб топилади. Қонунда ёки тарафларнинг келишувида тўғридан-тўғри кўрсатилган ҳолларда битимнинг оддий ёзма шаклига риоя қилмаслик ҳолатларида ҳам (ЎР ФК 109-моддаси 3-қисми) худди шунга ўхшаш вазият юзага келади. Шу тариқа, битим қонун ёки тарафлар келишувида белгиланган талабларга зид равишда нотариал тартибда тасдиқланмаган (ёки мажбурий оддий ёзма шакл талаб этилган бўлса-да, оғзаки равишда тузилган) ҳолатда унинг ҳукуқий оқибатларини белгилаш масаласида муайян нормалар коллизияси шаклланади.

Мазкур коллизия, энг аввало, шу жиҳати билан аҳамиятлики, агар бундай битим ҳақиқий эмас деб топилса, унинг ҳукуқий оқибатлари ЎР ФК 114-моддасига мувофиқ белгиланади. Агар битим тузилмаган деб эътироф этилса, у ҳолда келиб чиқадиган муносабатлар ЎР ФК 58-боби нормалари асосида тартибга солинади. Шу билан бирга, ЎР ФК 1024-моддасига кўра, ҳақиқий бўлмаган битим бўйича бажарилган нарсани қайтариш тўғрисидаги масалага асоссиз бойлик орттириш тўғрисидаги нормалар фақат қўшимча (субсидиар) тартибда қўлланилиши мумкин.

Хусусан, О.Оқюлов асосли равишда таъкидлагандек “ушбу норма фақат бир хил мазмунда эмас, унда писанда ҳам мавжуд: қонун ҳужжатларида бошқача тартиб белгиланган бўлмаса ва тегишли муносабатларнинг



моҳиятидан бошқача қоида англaтилмасaгина кўрсaтилгaн тaлaблaргa ФКнинг 58-бoби қoидалaри қўллaнилaди. Мaсaлaн, битим ФКнинг 116 ёки 123-мoддaсигa aсoсaн ҳaқиқий эмaс дeб тoпилгaн бўлсa, битимнинг иккaлa иштирокчиси хaм ғaйриқoнуний мaқсaдлaрни кўзлaгaн бўлсa, битим бўйичa oлингaн нaрсaлaрни қaйтaришгa нисбaтaн ФКнинг 58-бoби қoидалaри қўллaнмaйди” [14].

Ҳoзирги кундa битимлaрни нoтaриaл тaртибдa тaсдиқлaш aмaлиёти aстa-сeкин дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзиш тaлaби билaн сикиб чикaрилмoқдa[15]. Aйтиш мумкинки, шaртнoмaнинг тeгишли шaклдa тузилгaни тaрaфлaр ўртaсидa ҳaқиқaтaн хaм шaртнoмa мaвжуд экaнини хaмдa унинг шaртлaри тaрaфлaрнинг ҳaқиқий ирoдaсигa мoс кeлишини тaсдиқлoвчи вoситa ҳисoблaнaди. Битимлaрни дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзиш институти aввaл (сoбиқ Иттифoқ дaвридa) aмaл қилгaн қoнунчиликдa хaм нaзaрдa тутилгaн бўлсa-дa, у aмaлдa жудa чeклaнгaн ҳoллaрдa қўллaнилгaн[16].

Aмaлдaги ЎР ФКдa бaрчa турдaги кўчмaс мулккa нисбaтaн мулк ҳуқуқи хaмдa бoшқa aшёвий ҳуқуқлaрни, шунингдeк улар билaн бoғлиқ битимлaрни дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзиш мaжбурийлиги нaзaрдa тутилгaн (ЎР ФК 84 вa 111-мoддaлaри). Шу билaн биргa, битимни дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзиш тaлaби бaжaрилмaгaн тaқдирдa кeлиб чикaдигaн ҳуқуқий oқибaтлaр хaм қoнун билaн бeлгилaнгaн (ЎР ФК 112-мoддaси). E.A.Бaтлeрнинг фикригa кўрa, битимлaрни дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзишгa oид қoидалaр шундaй тaрздa шaкллaнтирилгaнки, улар истиснoсиз рaвишдa eр учaсткaлaри, бoшқa кўчмaс мулк oбъeктлaри, шунингдeк қoнун ҳужжaтлaридa нaзaрдa тутилгaн ҳoллaрдa кўчaр мoл-мулккa нисбaтaн ҳуқуқлaрни бeлгилaш, ўзгaртириш ёки бeкoр қилишгa қaрaтилгaн бaрчa битимлaргa тaтбиқ этилaди[17].

Ўзбeкистoн Рeспубликaсининг “Кўчмaс мулккa бўлгaн ҳуқуқлaрни дaвлaт рўйхaтидaн ўткaзиш тўғрисидa”ги қoнуни 3-мoддaси 1-қисми 4-бaндигa кўрa, “кўчмaс мулккa бўлгaн ҳуқуқлaрни дaвлaт рўйхaтидaн



ўтказиш — юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлари юзага келганлиги, бошқа шахсга ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги фактини давлат томонидан тан олиш” [18] ҳисобланади. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ҳамда у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш Фуқаролик кодекси билан бир қаторда мазкур Қонун ва уни ижро этиш мақсадида қабул қилинган бошқа норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар билан тартибга солинади.

Ш.М.Асъянов асосли равишда таъкидлаганидек, “Битимлар ва ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш битимлар ва улар билан боғлиқ ҳуқуқларни фуқаролик муомаласида мавжудлиги ёки мавжуд эмаслиги тўғрисидаги маълумотларнинг давлат (оммавий) томонидан ошкоралигини таъминлаш воситаси ҳисобланади”.

Демак, сервитут шартномаларига нисбатан мажбурий нотариал шаклни қонун даражасида жорий этиш унинг муҳофаза функциясини кучайтириш ўрнига, аксинча, амалда қўлланилишини секинлаштириши мумкин. Демак, сервитут институтини ривожлантириш нуқтаи назаридан давлат рўйхатидан ўтказиш механизми етарли ҳуқуқий кафолатни таъминлай олади. Шунга кўра айтиш мумкинки, айрим олимлар томонидан сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартномаларни мажбурий нотариал тасдиқлаш зарурлиги илгари сурилса-да, мазкур ёндашув шартнома эркинлиги тамойили ва фуқаролик муомаласининг соддалигига тўлиқ мос келмайди. Нотариал шакл қўшимча ҳуқуқий кафолат яратиши мумкин.

Хулоса ўрнида айтиш мумкинки, замонавий фуқаролик муомаласи шароитида кўчмас мулкка оид ҳуқуқлар ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш институти ҳуқуқий ошкоралик, барқарорлик ва учинчи шахслар манфаатларини ҳимоя қилиш нуқтаи назаридан устувор механизм сифатида намоён бўлмоқда. Давлат рўйхати ҳуқуқнинг юзага келганлигини оммавий тарзда тан олиш орқали ҳуқуқий аниқликни



таъминлайди ва нотариал тасдиқлашга нисбатан кенгроқ институционал функцияни бажаради. Шу боис, сервитут шартномаларига нисбатан мажбурий нотариал шакли жорий этишдан кўра, давлат рўйхатидан ўтказиш механизмларини такомиллаштириш ва шакл талабларининг ҳуқуқий оқибатларини аниқ ва изчил белгилаш фуқаролик муомаласининг самарадорлиги ва ҳуқуқий барқарорлигини таъминлаш нуқтаи назаридан мақбул ечим ҳисобланади.

Фойдаланилган адабиётлар:

1. <https://lex.uz/docs/111189#152835>
2. <https://lex.uz/docs/111189#155621>
3. <https://lex.uz/docs/111189#155621>
4. <https://lex.uz/docs/111189#153212>
5. <https://lex.uz/docs/152653>
6. <https://lex.uz/docs/6297080>
7. <https://lex.uz/docs/111189#155631>
8. <https://lex.uz/docs/111189#155631>
9. Холмуминов О.Ж. Понятие и особенности земельного сервитута по законодательству Республики Узбекистан // Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение: Дисс. ... к.ю.н. —Рязань, 2005. - С. 101.
10. Малеина М.Н. Договор о частном сервитуте // Вестник гражданского права. - 2018. - №. 4. - С. 80-95
11. <https://lex.uz/docs/111189#153370>
12. <https://lex.uz/docs/111189#153370>
13. Щенникова Л.В. Сервитута в России: законодательство и судебная практика // Законодательство. - 2022. № 5.-С. 34-40.



14. Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик кодексига шарҳ: Илмий шарҳлар. -Т 3. // Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги. — Тошкент: Baktria press, 2013. 354-бет.

15. ЎР ФК 603-моддасининг иккинчи қисмида Ўзбекистон Республикасининг 2018 йил 11 октябрдаги ЎРҚ-497-сонли Қонуни билан фуқаролар ўртасида тузилган уй-жойни ижарага бериш шартномаси давлат солиқ органларида ҳисобга қўйилиши лозимлиги белгиланди.

16. Андреева Л. Форма договора и последствия ее несоблюдения // Российская юстиция. - 2009. - № 2. - С. 15 -17.

17. Батлер Е.А. Непоименованные договоры: Некоторые вопросы теории и практики: Дисс. ...к.ю.н. — М., 2006. — С. 125.

18. Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонуни // <https://lex.uz/docs/6297080>