



КЎЧМАС МУЛК ҲУҚУҚЛАРИ ТИЗИМИДА СЕРВИТУТНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИДАН ЎТКАЗИШ: МИЛЛИЙ ҚОНУНЧИЛИК ВА ДОКТРИНАЛ ЁНДАШУВЛАР ТАҲЛИЛИ

*Ўзбекистон Республикаси Жамоат
хавфсизлиги университети мустақил
изланувчиси
Алламуродов Одилжон Абдуқодирович*

Аннотация: Мазкур мақолада сервитутни давлат рўйхатидан ўтказишнинг ҳуқуқий табиати илмий-назарий ва амалий жиҳатдан таҳлил қилинади. Хусусан, давлат рўйхатидан ўтказиш объекти сифатида битимнинг ўзи, чекланган фойдаланиш ҳуқуқи ёки мулк ҳуқуқига нисбатан чеклов (юклама) қайси бири тан олинishi лозимлиги масаласи юзасидан турли доктринал ёндашувлар ўрганилган.

Калит сўзлар: Сервитут, давлат рўйхатидан ўтказиш, кўчмас мулк, ашёвий ҳуқуқ, битим шакли, ҳуқуқий чеклов (юклама), юридик факт, мураккаб юридик таркиб, мулк ҳуқуқи, ҳуқуқларнинг ошкоралиги, континентал тизим, англо-саксон тизими, ҳуқуқий режим, фуқаролик муомаласи барқарорлиги.

Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонун мулк ҳуқуқи, доимий эгалик қилиш ҳуқуқи, доимий фойдаланиш ҳуқуқи,



мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, шу жумладан ижарага олинган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказиш (қайта ижарага бериш) натижасида юзага келадиган ижара ҳуқуқи, иккиламчи ижара ҳуқуқи, оператив бошқариш ҳуқуқи, кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқи, бепул фойдаланиш ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишнинг мажбурийлигини белгилайди. Шу билан бирга, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши (юклатилиши) ҳам давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлиб, бундай чекловларга, жумладан, рента, ипотека, сервитут ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга нисбатан қонундан келиб чиқадиган ёки ваколатли давлат органлари томонидан қўйилган (белгиланган) чекловлар киради[1].

Шу муносабат билан ҳақли бир савол туғилади: айнан нима давлат рўйхатидан ўтказилади — тарафлар ўртасидаги келишувми, мол-мулкдан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқими ёки мулк ҳуқуқига нисбатан чекловларми?

М.Ш.Чориев бу хусусида шундай фикр билдиради: “Кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ва кўчмас мулк ҳуқуқини давлат рўйхатига олиш бўйича яратилаётган тизимнинг умумий концептуал асоси ҳар иккала тизим – битимларни рўйхатга олиш ва ҳуқуқларни рўйхатга олишни ўзаро қўшиб юборишдан иборат. Жаҳон амалиёти рўйхатга олишнинг етарлича мустақил бўлган икки тизимини - битимларни рўйхатга олиш принципига асосланган “англо-саксон” ҳамда ҳуқуқларни рўйхатга олишга асосланган “континентал”



тизимларни билади. Маълумки, рўйхатга олишнинг мана шу икки тизими асосини ташкил этувчи принциплар уларнинг ўзаро аралашиб кетишига йўл қўймайди”[2].

Айрим олимларнинг фикрича, сервитут шартнома асосида ёки суд ҳужжатида кўра вужудга келганидан қатъи назар, давлат рўйхатидан ўтказиш объекти сифатида сервитутнинг ўзи, яъни кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқини чекловчи янги ашёвий ҳуқуқ рўйхатга олинади. Бунда сервитутнинг вужудга келиш асоси ёки мулк ҳуқуқининг ўтиши давлат рўйхатидан ўтказиш предмети ҳисобланмайди[3]. Н.Малованинг таъкидлашича, сервитут тўғрисидаги келишув ҳуқуқни белгилаб берувчи ҳужжат ҳисобланади, бироқ чекланган фойдаланиш ҳуқуқининг ўзи алоҳида ҳуқуқ сифатида рўйхатга олинмайди. Барча сервитутлар ягона давлат реестрида мулк ҳуқуқига нисбатан чеклов (юклама) сифатида рўйхатдан ўтказилади. Бундай рўйхатдан ўтказиш кўчмас мулк мулкдорининг ёки сервитут ўрнатилган шахснинг аризаси асосида, охириги шахсда сервитут тўғрисидаги келишув мавжуд бўлган тақдирда амалга оширилади. Бу ҳолат сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини бошқа ашёвий ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказишдан сезиларли даражада фарқ қилади[4].

И.Анортоевнинг таъкидлашича “Кўчмас мулкка мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилиши зарур. Кўчмас мулкка ашёвий ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш билан бир қаторда, унга нисбатан ҳуқуқларнинг чекланиши (юкланиши), шу



жумладан, сервитут, ипотека, ишончли бошқарув, ижара ҳам давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим”[5].

М.И.Брагинскийнинг фикрига кўра, “объекти кўчмас мулк ҳисобланган ҳар қандай шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт. Жумладан, РФ ФК 164-моддаси 1-қисми (ЎР ФК 111-моддаси 1-қисми) мазмунини 131-модда қоидалари (ЎР ФК 84-моддаси) билан уйғун ҳолда таҳлил қилиш орқали шундай хулосага келиш мумкинки, кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар барча ҳолатларда мажбурий равишда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим, ҳаракатдаги мол-мулкка доир битимлар эса фақат қонун билан алоҳида белгиланган айрим турдаги мулкка нисбатан рўйхатдан ўтказилади. Шу тариқа, Фуқаролик кодексининг 130 ва 164-моддалари ўзаро чамбарчас боғлиқ бўлиб, улар кўчмас мулкка доир битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг ҳуқуқий асосларини бир-бирини тўлдирувчи тарзда белгилайди”[6].

А.В.Калиничевнинг фикрича, сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартнома, одатда, оддий ёзма шаклда тузилади, чунки қонунчиликда мазкур келишувнинг аниқ шакли белгилаб қўйилмаган. Шу билан бирга, ушбу шартнома кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича ягона давлат реестрида мажбурий тарзда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Муаллиф, шунингдек, давлат рўйхатидан ўтказиш талаби фақат сервитутни ўрнатиш шартномасининг ўзигагина эмас, балки ушбу шартнома асосида вужудга келадиган ҳуқуққа ҳам татбиқ этилишини таъкидлайди. Сервитут давлат



рўйхатидан ўтказилган пайдан бошлаб кучга киради. Давлат рўйхатидан ўтказиш факти эса ваколатли шахсга махсус ҳужжат — сервитутга бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги гувоҳнома берилиши орқали тасдиқланади. Ушбу гувоҳномада сервитут олувчи шахс, сервитут тури, унинг рўйхатдан ўтказилган санаси ҳамда ягона давлат реестридаги рўйхат рақами кўрсатилади[7]. Сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномани давлат рўйхатидан ўтказиш зарурлиги ҳақидаги айнан шу позицияни А.Г.Ананьев[8], А.В.Копылов[9] ҳамда Л.В. Щенникова[10] ҳам қўллаб-қувватлайдилар.

Миллий қонунчилигимизни таҳлил қиладиган бўлсак бу масалага турлича ёндошувни кўришимиз мумкин. Жумладан, ЎР ФК 84-моддаси

1-қисмига кўра, кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши керак[11].

ЎР ФК 111-моддаси 1-қисмига кўра эса, 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[12].

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 30-моддаси 6-қисмига мувофиқ, сервитут тўғрисидаги шартнома давлат рўйхатига олиниши лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам сақланиб қолинади[13].



Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонун 10-моддасига кўра, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ёки чекловлар давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим[14].

Бизнингча, И.Анартоев ва М.Ш.Чориевларнинг фикрлари асосли бўлиб, сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартноманинг ўзи (битим сифатида) давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт эмас. Чунки кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар барча ҳолатларда эмас, балки фақат Фуқаролик кодексида алоҳида тўғридан-тўғри назарда тутилган ҳоллардагина давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим. Масалан, корхонани сотиш шартномаси (ЎР ФК 490-моддаси).

Таъкидлаш жоизки, муайян шартноманинг давлат рўйхатидан ўтказилиши зарурлигини белгилашда қонун чиқарувчи фақат кўчмас мулкни ҳуқуқий тартибга солишнинг умумий хусусиятларидан келиб чиқмаган, балки, эҳтимол, бошқа мезонларни ҳам инобатга олган. Шу сабабли, хулоса сифатида айтиш мумкинки, сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартноманинг ўзи давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт эмас, балки шартнома (битим) асосида сервитут ҳуқуқининг ўзи давлат рўйхатидан ўтказилиши етарли ҳисобланади. Чунки, сервитут ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилган шахс ўз аризасига асос сифатида сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартномани илова қилади. Бизнингча қонунчиликдаги икки хил ёндошувни бартараф этиш мақсадида қуйидаги ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш мақсадга мувофиқ:



ЎР ФК 111-моддасини қуйидаги таҳрирда бериш лозим: “Агар қонун ҳужжатларида битимни давлат рўйхатидан ўтказиш назарда тутилган бўлса, бундай битимдан келиб чиқадиган ҳуқуқий оқибатлар фақат у белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилгандан пайтдан бошлаб вужудга келади. Давлат рўйхатидан ўтказилган битим шартларини ўзгартиришни назарда тутувчи битим ҳам мажбурий тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.”

Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси 30-моддаси 6-қисмини қуйидаги таҳрирда бериш лозим: “Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказишда сервитут тўғрисидаги шартнома тақдим этилиши лозим ва у ер участкаси бошқа шахсга ўтган тақдирда ҳам ўз кучини сақлаб қолади. Сервитут тўғрисидаги шартнома уни тузишга сабаб бўлган асослар ўз аҳамиятини йўқотган тақдирда, бекор қилиниши мумкин.”

Кўчмас мулкнинг алоҳида ҳуқуқий режими таркибий қисмларидан бири — унга бўлган ҳуқуқларни (шунингдек у билан боғлиқ битимлар ва юкламаларни) мажбурий давлат рўйхатидан ўтказиш ҳисобланади. Бундай рўйхатдан ўтказишнинг асосий мақсади кўчмас мулк муомаласининг барқарор ва ишончли тизимини шакллантиришдан иборат.

Кўчмас мулкнинг ҳуқуқий режими мазкур мулкка бўлган ҳуқуқларнинг алоҳида барқарорлигини таъминлаш, шунингдек уни тасарруф этишнинг махсус тартибини белгилаш заруратига асосланади. Шу боис, ЎР ФК 84-моддаси 1-қисмига мувофиқ, кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқи ва



бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат реестрида рўйхатидан ўтказилиши керак[15].

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш хусусий-ҳуқуқий муносабатлар доирасидаги оммавий-ҳуқуқий тартибга солиш элементи ҳисобланади. Шу билан бирга, мазкур оммавий-ҳуқуқий механизм хусусий-ҳуқуқий муносабатларга нисбатан иккинчи даражали аҳамиятга эга. Бундай тартибга солишнинг асосий мақсади фуқаролик муомаласида барқарорлик ва ишончни таъминлашдан иборат. Ашёвий-ҳуқуқий ҳолатдаги ўзгаришларни давлат реестрида акс эттириш талаби кўчмас мулк муомаласида очиқлик (шаффофлик) принципини амалга оширишнинг ҳуқуқий ифодасидир.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсга ўтиши ёки бекор қилиниши давлат рўйхатидан ўтказиш пайти билан боғланади. Бироқ давлат реестрига киритилган ёзувнинг ўзи фуқаролик ҳуқуқ ва мажбуриятларининг вужудга келиши, ўзгариши ёки тугатилиши учун мустақил асос ҳисобланмайди. Моҳиятан, мазкур ёзув алоҳида юридик факт сифатида намоён бўлади ва у бошқа юридик фактлар билан биргаликда кўчмас мулкка бўлган фуқаролик ҳуқуқларининг юзага келиши, ўзгариши ёки бекор қилинишига сабаб бўлади. Бундай ҳуқуқларнинг асоси ҳар доим битимлар ёки бошқа юридик фактлар ҳисобланади. Шу жиҳатдан, давлат рўйхатидан ўтказишни мураккаб



юридик таркибнинг бир қисми сифатида баҳолаш мумкин, яъни айнан шу таркиб натижасида мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқ вужудга келади. Шу билан бирга, давлат рўйхатидан ўтказиш шартнома тарафларининг аниқ ҳуқуқ ва мажбуриятларини бевосита белгиламайди. Шу сабабли, давлат рўйхатидан ўтказиш фуқаролик ҳуқуқларининг вужудга келиши, чекланиши (юклатилиши), ўтиши ёки бекор қилиниши учун мустақил асос ҳисобланади, деган мазмундаги қонунчилик таърифини кенгайтириш таклифига қўшилиш қийин[16].

Бошқа шахсга тегишли кўчмас мулкдан чекланган тарзда фойдаланиш ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт. Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш мулкдорнинг ёки сервитут кимнинг фойдасига белгиланган бўлса, ўша шахснинг аризаси асосида амалга оширилади. Бунда сервитут белгиланган шахсда сервитут тўғрисидаги келишув мавжуд бўлиши шарт. Бу тартиб ашёвий ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказишдан фарқ қилади. Хусусан, ашёвий ҳуқуқлар, одатда, фақат ҳуқуқ эгасининг аризасига биноан рўйхатга олинади, агар ҳуқуқ шартнома асосида вужудга келган бўлса — барча шартнома тарафларининг аризаси талаб этилади. Фақат битим нотариал тартибда тасдиқланган ҳолларда (қонун талабига кўра ёки тарафлар хоҳишига биноан) ариза бир тараф томонидан тақдим этилиши мумкин. Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш фақат мазкур кўчмас мулк объектига нисбатан илгари вужудга келган ҳуқуқлар рўйхатдан ўтказилган бўлса амалга оширилиши мумкин. Рўйхатдан ўтказиш жараёнида сервитут бошқа



ашёвий ҳуқуқлар каби тегишли кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқ билан узвий боғлиқ экани, яъни у мулк ҳуқуқи тақдирига эргашиши инобатга олинади.

Бизнинг назаримизда, сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар тақдим этилиши мақсадга мувофиқ бўлар эди: аввало, сервитутни ўрнатиш тўғрисидаги шартнома (битим)нинг ўзи; шунингдек, ҳукмрон (устун) ва хизмат қилувчи кўчмас мулк объектлари ўртасидаги ўзаро боғлиқликни тасдиқловчи ҳужжатлар, яъни мазкур келишувнинг объектив заруратини кўрсатиб берувчи далиллар. Бундан ташқари, тарафларнинг ушбу кўчмас мулк объектларига нисбатан тегишли ҳуқуқ ва ваколатларга эгаллигини тасдиқловчи ҳужжатлар ҳам тақдим этилиши лозим. Жумладан, Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонуни 51-моддасига кўра, сервитут юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳужжатда ер участкаси кўрсатилади, чегаралар белгиланади, шунингдек, агар улар белгиланган бўлса, амал қилиш муддати ва тўлов миқдори кўрсатилади[17].

Сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартноманинг кучга кириш вақти ЎР ФК 357-моддаси 1-қисми ва 365-моддаси 1-қисмида назарда тутилган умумий қоидаларга мувофиқ аниқланади. Мазкур қоидаларга кўра, шартнома тузилган пайтдан бошлаб кучга киради ва тарафлар учун мажбурий ҳисобланади. Шартнома тузилган вақт деб эса тарафлар барча муҳим шартлар юзасидан келишувга эришиб, уни имзолаган пайт тан олинади. Бу ҳолат ЎР ФК



365-моддаси 1 ва 2-қисмларида белгиланган қоида билан изоҳланади. Унга кўра, қонунчиликда муайян шартнома учун унинг реал хусусияти махсус тарзда назарда тутилмаган бўлса, ҳар қандай шартнома умумий қоидага кўра консенсуал ҳисобланади. Мазкур ёндашув кўчмас мулкни шартнома объекти сифатида назарда тутувчи бошқа шартномаларга ҳам татбиқ этилади, фақат қонун тўғридан-тўғри давлат рўйхатидан ўтказилишини талаб этган ҳолатлар бундан мустасно[18]. Масалан, турар жойни сотиш шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши шарт бўлиб, у айнан рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб тузилган деб ҳисобланади (ЎР ФК 488-моддаси 2-қисми).

Е.А.Батлернинг фикрича, РФ ФК 433-моддасидаги (ЎР ФК 365-моддаси) шартноманинг тузилиш пайтига оид қоидалари номланмаган (нотипик) шартномалар эркинлигини маълум даражада чеклайди. Чунки ушбу модда мазмунидан келиб чиқадики, номланмаган шартнома қонун бундай хусусиятни тўғридан-тўғри белгиламаган тақдирда реал шартнома бўлиши мумкин эмас. Агар тарафлар номланмаган шартномага реал шартнома хусусиятини берган бўлсалар, бундай шарт ҳақиқий эмас деб топилади, зеро ушбу норма императив характерга эга бўлиб, уни бошқача талқин қилишга йўл қўймайди[19].

Шартноманинг тузилиш пайтини тўғри белгилаш катта амалий аҳамиятга эга, чунки айнан шу пайтдан бошлаб шартнома тарафлар учун мажбурий кучга эга бўлади, уларда муайян ҳуқуқ ва мажбуриятларни юзага келтиради ва уларнинг хулқ-атворини



тартибга солувчи омилга айланади. Алоҳида таъкидлаш жоизки, сервитутни белгилаш шартномаси айнан уни тарафлар имзолаган пайтдан тузилган ва кучга кирган деб ҳисобланади, сервитут давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эмас. Сервитутни давлат рўйхатидан ўтказиш шартноманинг ўзи рўйхатдан ўтказилганини англатмайди. Рўйхатдан ўтказилиши лозим бўлган нарса — мазкур шартнома асосида вужудга келадиган ашёвий ҳуқуқдир. Шу тариқа, тарафлар ўртасидаги мажбурият муносабатлари шартнома тузилган пайтдан, яъни барча муҳим шартлар бўйича келишувга эришилганидан бошлаб юзага келади. Ашёвий ҳуқуқ — сервитут эса унинг давлат рўйхатидан ўтказилиши пайтидан бошлаб вужудга келади.

Хулоса қилиб айтганда, сервитутни белгилаш тўғрисидаги шартнома ёзма шаклда, тарафлар томонидан ягона ҳужжатни имзолаш орқали тузилади, давлат рўйхатидан ўтказилмайди ва имзоланган пайтдан кучга киради. Давлат рўйхатидан ўтказилиши эса ушбу шартнома асосида вужудга келадиган ашёвий ҳуқуққа тааллуқли бўлиб, айнан шу пайтдан бошлаб ашёвий-ҳуқуқий муносабат юзага келади.

Фойдалнилган адабиётлар:

1. Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонун 10-моддаси // <https://lex.uz/docs/6297080>
2. Чориев М.Ш. Ҳадя муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишни такомиллаштириш: назария ва амалиёт. Монография //



Масъул мухаррир ю.ф.д., проф. Р.Ж.Рўзиев. – Тошкент: Ўзбекистон Республикаси Миллий гвардияси Ҳарбий-техник институти, 2021. 105-106 бетлар.

3. Қаранг: Маковская А. Анализ некоторых поправок к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Хозяйство и право. - 2013. — № 9. - С. 11 — 12; Романова Г.В. Общая характеристика прав пользователей земельными участками // Юрист. - 2016. — № 8. - С. 54 - 57

4. Малова Н. Если тут - сервитут // СПС «КонсультантПлюс»

5. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига шарҳ. 1-жилд (биринчи қисм) Адлия вазирлиги. – Т.: «Vektor-Press», 2010.259-бет.

6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. - М.: Статут, 2002. - С. 401.

7. Калинин А.В. Земельный сервитут в российском законодательстве: Дисс. ... к.ю.н. — М., 2007. — С. 57

8. Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение: Дисс. ... к.ю.н. — Рязань, 2005. - С. 98.

9. Копылов А.В. Ограниченные вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве: Дисс... к.ю.н. - М, 1998. - С. 115.

10. Щенникова Л.В. Вещное право: Учебное пособие. - М.: Юрист, 2016. — С. 128

11. <https://lex.uz/docs/111189#152835>



12. <https://lex.uz/docs/111189#152835>
13. <https://lex.uz/docs/152653>
14. <https://lex.uz/docs/6297080>
15. <https://lex.uz/docs/111189#152835>
16. Емелькина И.А. Вещные права на жилые и нежилые помещения. - М.: Юристь, 2024. - С. 96.
17. Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги қонуни // <https://lex.uz/docs/6297080#6298339>
18. Витрянский В.В. Договор продажи недвижимости // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2009. - № 7.-С. 60-70.
19. Батлер Е.А. Непоименованные договоры. — М.: Издательство «Экзамен», 2018. — С. 9