

Э.К. ХОДЖАЕВ

**КОРХОНАНИ СОТИШ
ШАРТНОМАСИ ТУШУНЧАСИ
ВА УНИ ТУЗИШ ТАРТИБИ**

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ АДЛИЯ ВАЗИРЛИГИ
ТОШКЕНТ ДАВЛАТ ЮРИДИК ИНСТИТУТИ**

Э. К. ХОДЖАЕВ

**КОРХОНАНИ СОТИШ
ШАРТНОМАСИ ТУШУНЧАСИ
ВА УНИ ТУЗИШ ТАРТИБИ**

**“NOSHIR”
ТОШКЕНТ – 2012**

УДК: 374.44
КБК 67.404.2

Ходжаев, Элёр Каримович.

Х69 Корхонани сотиш шартномаси тушунчаси ва уни тузиш тартиби/
Э.К.Ходжаев; масъул муҳаррир: ю.ф.д., проф. Р.Ж.Рўзиев; Ўбекистон
Республикаси Адлия вазирлиги; Тошкент давлат юридик институти. –
Тошкент. “Noshir”, 2012. – 56 б.

УДК: 374.44
КБК 67.404.2

Масъул муҳаррир:

юридик фанлари доктори, профессор **Р.Ж.Рўзиев**

Такризчилар:

юридик фанлари номзоди, доцент **В.Р.Топилдиев.**

юридик фанлари номзоди **М.Ш.Чориев.**

Мазкур илмий рисолада фуқаролик ҳуқуқининг шартномалар тизимида марказий ўринлардан бирини эгаллаган олди-сотди шартномасининг кўринишларидан бири бўлган корхонани сотиш шартномасининг тушунчаси ва унинг ўзига хос хусусиятлари таҳлил этилади. Бундан ташқари, рисолада корхонани сотиш шартномасининг муҳим шартлари ва уни тузиш тартиби атрофлича ёритиб берилган.

Илмий рисола ҳуқуқшунослик йўналишида таълим олаётган талабалар, магистрантлар ва фуқаролик ҳуқуқи муаммоларини ўрганувчилар, суд-ҳуқуқ амалиёти ходимлари ва шу соҳа билан кизикувчиларга мўлжалланган.

ISBN 978-9943-4084-7-0

© “NOSHIR” нашриёти, 2012

КИРИШ

Мамлакатимиз равнақини, халқимиз фаровонлигини таъминлашнинг муҳим омилларидан бири унинг ижтимоий-иқтисодий тизими ва ҳуқуқий негизини доимий равишда босқичма-босқич такомиллаштириб боришдан иборат.

Ўзбекистон Республикаси Президенти И.А.Каримов таъкидлаганидек: “Мустақиллик йилларида республикада халқаро амалиётда қабул қилинган, инсон ҳуқуқ ва эркинликлари устуворлигидан келиб чиқадиган ҳуқуқий қоидалар ва нормаларга асосланган кенг ҳуқуқий макон вужудга келтирилди. Биз тоталитар тузум ҳукмронлигидан воз кечдик. Одамнинг давлат ҳокимияти ва бошқарув органлари билан, шунингдек, мулкчиликнинг ҳамма шаклларидаги маъмурий хўжалик тизимлари билан хилма хил муносабатларини тартибга солишнинг ҳуқуқий нормалари сари дадил қадам ташладик”¹.

Бозор иқтисодиётига ўтиш даврида мамлакатимизда содир бўлган туб ижтимоий-иқтисодий ислоҳотлар сезиларли даражада фуқаролик ҳуқуқий муносабатларга ҳам ўз таъсирини кўрсатди. Фуқаролик ҳуқуқи субъектлари ўртасидаги ўзаро муносабатларни тартибга солишнинг самарали воситаси ва ҳуқуқий шакли сифатида шартномаларнинг роли ошди. Айниқса, шартномалар амалиётида энг кўп қўлланилаётган олди-сотди турларидан бири ҳисобланган корхонани сотиш шартномасининг бугунги бозор муносабатларидаги аҳамияти ва роли жудаям беқиёс бўлиб, мулкни тасарруф этишга қаратилган шартномалар ичида ўз ўрнига

¹ Каримов И.А. “Ўзбекистон XXI аср бўсағасида: хавфсизликка таҳдид, барқарорлик шартлари ва таракқиёт кафолатлари” -Т., “Ўзбекистон”, 1997. -201 б.

эгадир. Бу шартноманинг муҳимлигини Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг “Мажбуриятларнинг айрим турлари” деб номланган 3-кичик бўлимида олди-сотди ва унинг турларига бағишланган махсус 29-бобнинг мустаҳкамланиши билан ҳам изоҳлаш мумкин. Ушбу бобнинг саккиз моддадан иборат саккизинчи параграфида шартноманинг предмети, турлари, шакли, тарафлари ҳамда уларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари тўғрисидаги нормалар ўз ифодасини топган.

Ҳозирда олди-сотининг бир тури сифатида корхонани сотиш шартномасининг амалий аҳамияти янада ортиб бормоқдаки, бунини юридик ва жисмоний шахслар ўртасида ҳамда уларнинг ўзаро тузаётган шартномалари амалиётида кўриш мумкин.

Мазкур рисолада ҳам корхонани сотиш шартномасининг тушунчаси ва унинг ўзига хос хусусиятлари амалдаги Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси асосида таҳлил этилди. Бундан ташқари, рисолада корхонани сотиш шартномасининг муҳим шартлари ва уни тузиш тартиби атрафлича ёритиб беришга ҳаракат қилинди.

Илмий рисола ҳуқуқшунослик йўналишида таълим олаётган талабалар, магистрантлар ва фуқаролик ҳуқуқи муаммоларини ўрганувчилар, суд-ҳуқуқ амалиёти ходимлари ва шу соҳа билан қизиқувчиларга мўлжалланган.

I боб. КОРХОНАНИСОТИШ ШАРТНОМАСИ ТУШУНЧАСИ ВА ҲУҚУҚИЙ ТАБИАТИ

Корхонани сотиш шартномасининг тушунчасига амалдаги фуқаролик қонунчилигида таъриф берилган бўлиб, унга кўра сотувчи сотиб олувчига бутун корхонани мулкӣ мажмуа сифатида топшириш мажбуриятини олади, сотувчи бошқа шахсларга беришга ҳақли бўлмаган ҳуқуқ ва мажбуриятлар бундан мустасно (ФК 489-модда).

Бундай таърифдан корхонани сотиш шартномаси олди-сотди, шунингдек кўчмас мулкни сотиш шартномасининг ўзига хос бир тури деган хулосага келиш мумкин. Шундай қилиб, мазкур шартнома олди-сотди шартномасининг куйидаги белгиларини ўзида ифодалайди: 1) асосий мақсад мулк ҳуқуқини ўтказишга қаратилган бўлади; 2) мулк ҳуқуқини ўтказиш ҳақ эвазига амалга оширилади; 3) мулк ҳуқуқини ўтказишда ҳақ эквивалент тарзда қарама-қарши қаноатлантириш шаклида ифодаланади; 4) олди-сотди муносабатларида қарама-қарши қаноатлантириш пул кўринишида бўлади.¹

Демак, корхонани сотиш шартномасида асосий мақсад корхонага бўлган эгалик ҳуқуқини сотувчидан харидорга ўтказишга қаратилган бўлади. Ушбу мақсадни амалга ошириш учун улар ўзаро мажбурият оладилар. Сотувчининг мажбурияти корхонани сотиб олувчига топширишдан иборат бўлса, сотиб олувчининг мажбурияти корхонани қабул қилиб олиш ҳамда унинг учун белгиланган ва келишилган пул суммасини (баҳосини) тўлашдан иборат.²

¹ Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. –М.: Юристъ, 2001. –С. 257.

² Раҳмонқулов Ҳ. Олди-сотди шартномаси. –Т.: “Адолат”, 2000. –Б. 139.

Корхонани сотиш шартномасида олди-сотди шартномасининг белгиларининг ифодаланиши қонунчиликда олди-сотди тўғрисидаги умумий қоидаларнинг субсидиар тартибда унга нисбатан қўлланилиши мумкинлиги тўғрисидаги қоида мустаҳкамлашга асос бўлди.¹

Корхонани сотиш шартномасини кўчмас мулкни сотиш шартномасининг бир тури сифатида қараш ФК 85-моддасида мустаҳкамланган қоидага асосланади. Унга кўра бутун корхона мулккий комплекс сифатида кўчмас мулк ҳисобланади. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 83-моддасига асосан кўчмас мулк ер участкалари ва ер ости бойликлари, кўп йиллик дов-дарахтлар, шунингдек бинолар ва иншоотлардан иборатдир. Кўчмас мулкнинг ер билан мустаҳкам боғлиқлиги асосий белги сифатида намоён бўлмоқда. Бироқ, бундай белги у ёки бу объектнинг кўчар ва кўчмас хусусиятини аниқлашда катта аҳамият касб этмаслиги ҳам мумкин. Қонунда кўчар мулклар (масалан, сув транспортлари, ҳаво кемалари) ни кўчмас мулклар деб эътироф этиш ҳолатлари учрайди. Нима сабабдан қонунчиликда мазкур ашёлар кўчмас мулк қаторига киритилганлиги тўғрисида ягона фикр йўқ. Масалан, А.П.Сергеев бу объектларнинг жуда қимматлиги ва шу билан боғлиқ равишда уларнинг фуқаролик муомаласида бўлишини қатъий тартибга солиш мақсадида киритилган,² деб ҳисоблайди. М.И. Брагинскийнинг фикрича, “давлат рўйхатига олинмиши сабабли уларни кўчмас мулк билан боғлаганлар”.³ Ҳ.Раҳмонқулов ҳам кўчмас мулкка нисбатан белгиланган асосий қоида унга тегишли бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақида тузиладиган битим-

¹ Изох: Мазкур қоида Фуқаролик кодексининг 386-моддаси 6-қисмида белгиланган.

² Гражданское право Часть 1. Учебник/ Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. -М.: ТЕИС, 1996. -С.175.

³Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. – М.: Фонд “Правовая культура”, 1995, – С. 173.

ларни давлат рўйхатидан ўтказишдан иборат,¹ деб таъкид-
лаб ўтади. Демак, корхонани кўчмас мулклар қаторига ки-
ритишнинг асосий меъёри бу уларнинг фуқаролик муомала-
сида бўлишини қатъий тартибга солиш ва уларнинг давлат
рўйхатидан ўтиш заруратидир.

Корхона фуқаролик ҳуқуқи объекти сифатида кўчмас
мулк таркибига киритилганлиги сабабли, қонунда ўзгача
тартиб назарда тутилган бўлмаса, корхонанинг олди-
сотди шартномасига кўчмас мулкни сотиш ва олди-сотди
тўғрисидаги қоидалар татбиқ этилади.² “Корхона ер би-
лан мустақкам боғлиқ бўлганлиги учун эмас, балки қонун
чиқарувчи томонидан мазкур ўзига хос объектга нис-
батан кўчмас мулк учун ўрнатилган ҳуқуқий тартибни
қўллаш тўғрисидаги қарори асосида кўчмас мулк бўлиб
ҳисобланади”.³ Мазкур қоида “корхонанинг кўчмас мулк-
ка хос белгига эга бўлиши” билан изоҳланади. Мазкур на-
зарий хулосани ФК 479-моддаси 2-қисмидаги қоида билан
ҳам асослаш мумкин. Ушбу қоидага кўра, корхоналарни
сотишга нисбатан, башарти корхонани сотиш шартномаси
тўғрисидаги қоидаларда бошқача тартиб назарда тутилган
бўлмаса, ушбу параграф қоидалари қўлланади. Шундай
килиб, фуқаролик ҳуқуқи назариясида “корхона кўчмас
мулкнинг бир кўриниши бўлиб, уни сотиш кўчмас мулкни

¹ Раҳмонқулов Ҳ. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси-
нинг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар / Масъул муҳаррирлар:
М.Раҳмонқулов, И.Анортоев / 1-жилд, -Т.: “Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунёси”,
1997. –Б. 229.

² Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик ҳуқуқи. 2-қисм. / Муал-
лифлар жамоаси: М.Абдусаломов, Х.Азизов, Б.Аҳмаджонов ва бошқалар
/ Ҳ.Раҳмонқулов, И.Зокиров умумий таҳрири остида. –Т.: Адолат, 1999. –Б.
65–66.

³ Козыр О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России
// Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика / Отв. ред.
А.Л.Маковский. –М., 1998. – С. 281.

сотиш шартномасининг бир тури бўлиб ҳисобланади”¹, деган фикрни тан олишга тўғри келади. Бирок, В.В.Витрянский аксинча фикр билдирган, унга кўра: “Корхонани сотишни кўчмас мулкни сотишнинг бир тури деб қарамаслик керак, чунки қонун чиқарувчи корхонани сотиш шартномасини кўчмас мулкни сотиш шартномаси қаторида олди-сотди шартномасининг бир тури сифатида эътироф этган”². Бизнингча, бу қараш олди-сотди шартномасининг ички тизимига мантикий жиҳатдан унчалик тўғри келмайди ва у корхонани сотиш муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишнинг барча жиҳатларини қамраб олиш имконини бермайди.

М.И.Брагинский, В.В.Витрянскийлар бу масалада ҳам бироз бошқачароқ фикр билдирганлигини кузатиш мумкин. Унга кўра, корхонанинг кўчмас мулкнинг бир тури сифатидаги ўзига хос хусусиятлари корхонани сотиш шартномасини олди-сотдининг алоҳида тури (кўчмас мулкни сотишнинг бир тури) сифатида номоён бўлишини белгилаб беради.³

Корхонанинг кўчмас мулк сифатидаги ўзига хос хусусияти шундаки, у ўз таркибига талаб қилиш ҳуқуқи, қарзлар, шунингдек, корхонани, унинг маҳсулотини, ишлари ва хизматларини акс эттирувчи хусусий аломатларга (фирма номи, товар белгилари, хизмат кўрсатиш белгилари) бўлган ҳуқуқлар ва бошқа мутлақ ҳуқуқларни ҳам қамраб олувчи мураккаб мулкнинг комплекс ҳисобланади. Ушбу ўзига хослик корхонани сотиш билан боғлиқ муносабатларни махсус ҳуқуқий

¹Қаранг: Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик ҳуқуқи. 2-қисм. / Муаллифлар жамоаси: М.Абдусаломов, Х.Азизов, Б.Аҳмаджонов ва бошқалар / Ҳ.Раҳмонқулов, И.Зокиров умумий таҳрири остида. –Т.: Адолат, 1999. –Б. 65-66.; Клейн Н.И., Чубаров В.В. Гражданское право России. Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций / Отв.ред. О.Н.Садиков. –М., 1998. –С. 153.

²Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. –М., 1999. –С. 264.

³Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – М.: Статут, 2000. – С. 222–223.



Bu tanishuv parchasidir. Asarning to'liq versiyasi
<https://kitobxon.com/uz/asar/222> saytida.

Бу танишув парчасидир. Асарнинг тўлиқ версияси
<https://kitobxon.com/uz/asar/222> сайтида.

Это был ознакомительный отрывок. Полную версию можно
найти на сайте <https://kitobxon.com/ru/asar/222>