



Scientific and theoretical analysis of contract of sale concept

Ulfat SHONAZAROV¹

Specialized branch Tashkent State University of Law

ARTICLE INFO

Article history:

Received July 2022
Received in revised form
20 July 2022
Accepted 25 August 2022
Available online
15 September 2022

Keywords:

transaction, contract,
purchase and sale, goods,
real estate, retail sale
agreement, property
valuation

ABSTRACT

In the article, the author conducted a scientific and theoretical analysis of the concept of a contract of sale, covered comprehensively the views of both domestic and foreign legal scholars of contract of sale. The specifics of purchase and sale agreement are separately listed.

2181-1415/© 2022 in Science LLC.

DOI: <https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol3-iss8/S-pp151-156>

This is an open access article under the Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ru>)

Олди-сотди шартномаси тушунчасининг илмий-назарий таҳлили

АННОТАЦИЯ

Калит сўзлар:

битим, шартнома, олди-
сотди, товар, кўчмас мулк,
чакана олди-сотди
шартномаси, мол-мулк
баҳоиси.

Мақолада муаллиф томонидан олди-сотди шартномаси тушунчасининг илмий-назарий таҳлили, маҳаллий олимлар билан бир қаторда хорижий ҳуқуқшунос олимларнинг ҳам олди-сотди шартномасига оид қарашлари атрофлича ёритиб берилган. Шунингдек, олди-сотди шартномасининг ўзига хос хусусиятлари ҳам алоҳида санаб ўтилган.

¹ Acting Head of the Department of State law disciplines of Specialized branch Tashkent State University of Law, Tashkent, Uzbekistan

Научно-теоретический анализ понятия договора купли-продажи

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова:

сделка, договор, купля-продажа, товар, недвижимость, договор розничной купли-продажи, оценка имущества

В статье автором проведен научно-теоретический анализ понятия договора купли-продажи, всесторонне освещены взгляды как отечественных, так и зарубежных ученых-юристов на договор купли-продажи. Отдельно перечисляются и особенности договора купли-продажи.

Фуқаролик муомаласида энг кенг тарқалган ва кўп тузиладиган шартнома – бу олди-сотди шартномалари ҳисобланади. Товар-пул-товар айланмасида ҳам асосий вазифани айнан олди-сотди шартномаси бажаради. Шу сабабли олди-сотди шартномасини бозор муносабатлари энг асосий ва муҳим ўринга эга бўлган шартнома сифатида баҳолаш мумкин. Олди-сотди шартномаси орқали бир товар ва унга нисбатан мулк ҳуқуқи бир шахсдан иккинчи шахсга ўтади ва Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 82-моддасида назарда тутилган фуқаролик муомаласи амалга оширилади.

Таъкидлаш лозимки, бозор муносабатлари шароитида олди-сотди шартномаси ҳўжалик юритувчи субъектлар ўртасидаги иқтисодий муомалани таъминлашнинг энг асосий воситаларидан бири сифатида намоён бўлади. Мазкур шартнома орқали хом-ашёлар, ишлаб чиқариш воситалари ва ускуналари, кенг истеъмол моллари тегишли шахслар мулкига айланади ва мамлакатда ишлаб чиқариш, савдо ва хизмат кўрсатиш соҳалари ривожланади.

Олди-сотди шартномасининг тушунчаси ФКнинг 386-моддаси биринчи қисмида белгиланган. Унга кўра, олди-сотди шартномаси бўйича бир тараф (сотувчи) товарни бошқа тараф (сотиб олувчи)га мулк қилиб топшириш мажбуриятини, сотиб олувчи эса бу товарни қабул қилиш ва унинг учун белгиланган пул суммаси (баҳоси)ни тўлаш мажбуриятини олади. Бу шартномани тузиш йўли билан сотувчи товарни ва унга нисбатан мулк ҳуқуқини ўзидан бегоналаштиради ва айна пайтда товар ҳамда унга нисбатан мулк ҳуқуқи бошқа шахсда вужудга келади.

Олди-сотди шартномасининг ҳуқуқий табиатини англашда мазкур шартноманинг шартномаларини туркумлашдаги ўрнини белгилаш муҳимдир. Шу боис олди-сотди шартномасининг шартномалар тизимида тутган ўрнини таҳлил қилиш лозим. Ҳ.Р.Раҳмонқуловнинг фикрича, шартномалар умумий таснифлаш белгилари бўйича қуйидаги асосий гуруҳларга тақсимланади:

а) мулк ҳуқуқини (ёки бошқа ашёвий ҳуқуқни) топшириш бўйича муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (олди-сотди, маҳсулот етказиб бериш, контрактация, давлат контракти, ҳадя, рента ва шу кабилар);

б) мол-мулкни фойдаланишга топшириш бўйича муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (мол-мулкни ижарага олиш, уй-жой ижараси, прокат, лизинг ва шу кабилар);

в) ишлар бажариш бўйича муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (маиший хизмат пудрати, қурилиш пудрати, лойиҳа ва тадқиқот ишлари пудрати ва шу кабилар);

г) хизматлар кўрсатиш бўйича муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (ҳақ эвазига хизматлар кўрсатиш, ташиш, транспорт экспедицияси, сақлаш, ҳисоб-китоблар ва шу кабилар);

д) вакиллик қилиш бўйича муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (топ-шириқ, топшириқсиз бошқа шахснинг манфаати йўлида ҳаракат қилиш, комиссия, мол-мулкни ишончли бошқариш ва шу кабилар);

е) ташкилий-ҳуқуқий муносабатларда воситалик қилувчи шартномалар (таъсис шартномалари тузиш ва уларни рўйхатдан ўтказиш, юридик шахсни қайта тузиш, биргаликдаги фаолият тўғрисидаги шартнома, дастлабки шартнома)[1].

И.Б.Зокировнинг фикрига кўра, шартномаларни: биринчидан, мулкни топширишга қаратилган; иккинчидан, ишларни бажаришга қаратилган; учинчидан: хизматлар бажаришга қаратилган; тўртинчидан, турли хил тузилмаларни таъсис этишга йўналтирилган тўрт гуруҳга бўлиш мумкин[2].

Мазкур фикрлардан келиб чиқиб, олди-сотди шартномасини мол-мулк ва унга нисбатан ҳуқуқни бошқа шахсга ўтказишга қаратилган шартномалар гуруҳига мансуб, деб ҳисоблаш мумкин. Айни вақтда ушбу шартномани бошқа ўхшаш шартномалардан ажратиб турувчи ҳуқуқий белгилари мавжуд бўлиб, унга қуйидагилар киради:

Биринчидан, олди-сотди шартномаси ҳақ бараварига тузиладиган (пулли) шартнома ҳисобланади. Бунда ҳар доим сотувчи топширадиган мол-мулк (товар) эвазига сотиб олувчи муайян миқдорда пул (сўм, валюта) билан белгиланган ҳақ тўлайди.

Иккинчидан, олди-сотди шартномаси консенсуал шартномалар гуруҳига мансуб. Бошқача айтганда, бу шартнома бўйича тарафлар ўртасидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлар шартноманинг барча муҳим шартлари тўғрисида ўзаро келишилган ва шартнома тегишли шаклда расмийлаштирилган вақтдан бошлаб вужудга келади.

М.В.Кротовнинг фикрича, консенсуал (лотинча consensus - келишув) битим (шартнома) ни амалга ошириш учун тарафлар ўртасидаги келишувнинг ўзи етарли ҳисобланади. Масалан, олди-сотди шартномаси сотувчи ва сотиб олувчи ўртасида келишувга эришилган пайтдан бошлаб тузилган деб ҳисобланади. Ашёни топшириш, пулни тўлаш ва бошқа ҳаракатлар тузиб бўлинган битимни ижро этиш юзасидан амалга оширилади. Битимни амалда ижро этишни уни вужудга келиш пайти билан аралаштирмаслик керак. Гарчи, ашёни топшириш ва олди-сотди шартномасини тузиш бир пайтида амалга оширилишини тарафлар келишб олган бўлсаларда, бундай келишув олди-сотди шартномаси реаллигини англатмайди[3].

Ҳуқуқшунос олим И.Б.Зокиров ҳам олди-сотди шартномаси консенсуаллигини таъкидлайди[4]. О.Оқюлов ҳам олди-сотди шартномасида тарафлар ўртасидаги ҳуқуқ ва мажбуриятлар шартнома юзасидан ўзаро келишувга эришилиб, шартнома тегишли равишда расмийлаштирилгандан сўнг вужудга келишини эътироф этади[5].

Фикримизча, мазкур ҳолатлар ифодаланган консенсуаллик қонунчилигида турли хилдаги ёндашув мавжуд. Агар М.Кротов ўз фикрида битимнинг консенсуаллигини унинг тузилиш пайти билан белгиланиши эътироф этса, О.Оқюловнинг эътироф этишича, консенсуаллик битим юзасидан тарафларда ҳуқуқ ва мажбуриятларнинг бошланиш пайтини белгилайди. Бироқ иккала ҳолатда ҳам юридик факт содир этилиши лозимлиги кўриниб турибди. Яъни бу вазиятда тарафларнинг ўзаро келишуви фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларни вужудга келтириши лозим.

Лекин олди-сотди шартномаси ҳар доим ҳам бу ҳолат кузатилмаслиги мумкин. Масалан, фуқаро ўзига тегишли бирор буюмни сотиш учун бозорга чиқиб бирор-бир харидор билан келишди. Тарафлар ўзаро келишувга эришгач, харидорнинг ёнида келишган пул йўқлиги маълум бўлиб қолди. Харидор пул топиб келгунича сотувчи уни бошқа харидорга сотиб юборди, -дейлик, бунда харидор сотувчига нисбатан ҳеч қандай талабларни қўя олмайди. Яъни, улар ўртасида келишув – шартнома мавжудлиги, шартнома бўйича сотувчи ўзига товар топшириши лозимлигини, товар бошқа шахсга сотиб юборилганлиги сабабли ўзига етказилган зарарни қоплашни талаб қилишга ҳақли эмас. Агар олди-сотди шартномаси консенсуал бўлганда эди, келишувга эришилган пайтдан бошлаб шартнома тузилган деб ҳисобланар ва тарафлар шу пайтдан бошлаб бир-бирларига нисбатан ҳуқуқ ва мажбуриятлар олган бўлар эдилар ҳамда ўз мажбуриятига амал қилмаган томон жавобгар бўлиши лозим эди. Бизнинг мисолимизда эса, гарчи келишувга эришилган бўлса-да, ўз мажбуриятига амал қилмаган томони жавобгар бўлмай қолди.

Бундан ташқари, чакана олди-сотди шартномасини тузиш бўйича одатдаги оғзаки келишув ҳеч қачон юридик факт бўла олмаслигини, тарафлардан бири харидор пул тўланмагунича исталган вақтда, сабабини айтмасдан шартномадан воз кечиши мумкинлиги[6] қонунда ўз ифодасини топган. Шартноманнинг тузилганлиги эса ҳар доим юридик факт ҳисобланадиган ҳаракат сифатида эътироф этилади. Чакана олди-сотди шартномасидаги тарафларнинг келишуви эса ҳаракат сифатида ҳуқуқий оқибат туғдирмаслиги ҳам мумкин. Шу сабабли уни юридик факт сифатида баҳолаш, шартнома тарафлари ўртасидаги келишувни шартнома тузилганлигининг асоси сифатида эътироф этиш мумкин эмас[7].

Учинчидан, шартнома муносабатлари таркибига кўра, у икки томонлама шартнома бўлиб ҳисобланади. Юқорида Фуқаролик кодексида мустаҳкамлаб қўйилган шартномага берилган таърифдан ҳам кўриниб турибдики, ушбу шартномада икки тараф - сотувчи ва сотиб олувчи қатнашади ва ҳар иккала тараф маълум ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга бўлади: сотувчи ашёни топшириш бурчини ва бунинг учун ҳақ олиш ҳуқуқини олади, олувчи эса ашё (товар) қийматини тўлаши лозим ва сотилган ашёнинг ўзига топширилишини талаб қилиш ҳуқуқини олади.

Айни вақтда шуни таъкидлаб ўтиш лозимки, олди-сотди шартномаси бўйича сотилган ашё (товар)га нисбатан мулк ҳуқуқ сотувчидан сотиб олувчига ўтади ва бу ҳолат шартноманинг энг асосий белгиси бўлиб ҳисобланади. Бунда товарлар муомаласида бевосита товар эгалари, яъни бу товарларни тасарруф қилишга ҳақли бўлган шахслар иштирок этадилар[8].

Олди-сотди шартномасининг шаклига нисбатан битимларнинг шакли ҳақидаги қоидалар (ФКнинг 108-112-моддалари), шунингдек, шартноманинг шакли ҳақидаги қоидалар (ФКнинг 336-моддаси) қўлланилади. Бунда шартноманинг тури ва товарнинг ўзига хос хусусиятлари муҳим аҳамиятга эга. Олди-сотди шартномаси шаклини белгилашда, биринчидан, фуқаролик муомаласининг талаблари, иккинчидан эса, олди-сотди битимлари қонунийлигининг устидан назорат қилиш зарурати, бундай муносабатларда жамият манфаатлари ёхуд айрим шахслар манфаати ҳимоясини таъминлаш зарурати билан боғлиқ ҳолатлар белгиловчи омил бўлиб ҳисобланади. Масалан, нақд пул ҳисобига амалга ошириладиган чакана савдода тарафларга қулайлик туғдириш учун олди-сотди шартномасини махсус расмийлаштириш талаб этилмайди. Нақд пул бараварига тузиладиган ва тузилиш вақтининг

ўзидаёқ ижро этиладиган олди-сотди шартномаси, умумий қоида бўйича суммасидан қатъи назар, оғзаки шаклда тузилиши мумкин. Бинобарин, савдо дўконларида, бозорларда тузиладиган олди-сотди шартномалари товарларнинг харидорларга дархол топширилгани ва шу ондаёқ ҳақ тўлангани сабабли оғзаки расмийлаштирилиши мумкин.

Агарда олди-сотди шартномасини амалга оширишда ҳақ тўлаш ва сотилган товарни топшириш бир вақтнинг ўзида, сотувчи ва харидор томонидан муқобил ижро этилмаса, масалан, товар ҳақини олдиндан тўлаш, насияга товар сотиш, товар ҳақини бўлиб-бўлиб тўлаш (ФКнинг 420-422-моддалари) ҳолларида шартнома ёзма равишда тузилиши мақсадга мувофиқ ёхуд бундай ҳолларда тегишли ҳаракатларнинг содир этилганлиги (масалан, пул олдиндан тўланганлиги, товар насияга сотилгани) факти чек, жетон, тилхат орқали гувоҳлантирилиши лозим. Бу эса келгусида тарафлар ўртасида низолар келиб чиқишининг олдини олади ёхуд бундай низоларнинг адолатли ҳал этилишига хизмат қилади.

Кўчмас мол-мулк, шу жумладан, турар-жойлар олди-сотдиси, автомобиллар, ов, ўқ отар қуроли ва ш.к. предметлар олди-сотдиси устидан назорат ўрнатиш ижтимоий аҳамиятга эга. Шу сабабли ҳам бундай шартномалар ёзма тузилиши, нотариал гувоҳлантирилиши, махсус давлат рўйхатидан ўтказилиши талаб этилади. Бундай ҳолларда шартнома тегишли шаклда расмийлаштирилмаслиги унинг ҳақиқий саналмаслиги ёки қонунда белгиланган бошқа оқибатлар келиб чиқишига сабаб бўлади. Бундай талаблар ташқи савдо битимларига нисбатан ҳам қўлланилади[10].

ФКнинг 386-моддасида олди-сотди шартномасига берилган таърифдан олди-сотди шартномасининг предмети товар эканлиги англашилади. Мутахассисларнинг фикрича, товар сифатида олди-сотди шартномасида қуйидагилар предмет бўла олиши мумкин:

1. Ашёлар;
2. Кўчар ва кўчмас мол-мулклар;
3. Қимматбаҳо қоғозлар;
4. Пуллар ва валюта қимматликлари;
5. Мулкӣ ҳуқуқлар.

Ашёларнинг олди-сотди шартномасининг предмети бўлиши ёки бўла олмаслиги масаласи ФКнинг 82-моддасидан англашилади. Мазкур моддага кўра, фуқаролик ҳуқуқларининг объектлари эркин суратда бошқа шахсларга берилиши ёки универсал ҳуқуқий ворислик (мерос қилиб олиш, юридик шахсни қайта ташкил этиш) тартибида ёхуд бошқа усул билан, агар улар муомаладан чиқарилмаган ёки уларнинг муомалада бўлиши чеклаб қўйилмаган бўлса, бир шахсдан иккинчи шахсга ўтиши мумкин.

Мутахассисларнинг қайд этишларича, Фуқаролик кодексининг 82-моддасида фуқаролик ҳуқуқлари объектлари тегишли объектларнинг муомалага киришувига кўра уч гуруҳга ажратилган. Муомалага киришуви деганда объектни олди-сотди шартномаси асосида бегоналаштирилиши ёки универсал ҳуқуқий ворислик асосида бир шахсдан бошқа шахсга ўтказилиши мумкинлиги назарда тутилади.

Биринчи гуруҳга эркин муомаладаги ҳуқуқий объектлар, иккинчисига - муомаласи чекланган, учинчисига - муомаладан тўлиқ чиқарилган объектлар киритилган.

Фуқаролик - ҳуқуқий объектларининг эркин муомаласи умумий қоида, муомалага киришувни чеклаш, қолаверса уни тўлиқ муомаладан чиқариш - умумий қоидага истисно бўлиб ҳисобланади.

Ҳар қандай истисно тариқасидаги меъёрлар каби, юқорида сўз юритилаётган чеклаш ва муомаладан чиқариш қоидаларини ҳам кенг маънода талқин этиш мумкин эмас.

Муомалага киришувни чеклаш объектларнинг тегишли турлари фақат давлатга тегишли эканлиги ёхуд фақат фуқаролар ва юридик шахсларга тегишли эканлиги, ёки бўлмаса фақат махсус рухсатномалар бўйича муомалага киритилиши (масалан, қурол-яроғ, табиий бойликлардан фойдаланиш ҳуқуқи) орқали ифодаланди[10].

Ҳ.Раҳмонқуловнинг фикрича, объектларнинг муомалада бўлиши деганда, уларнинг эркин суръатда бошқа шахсларга берилиши, топширилиши ёки ўтказилиши мумкинлиги тушунилади. Объектларни топшириш учун шартнома, мерос, ҳадя, баъзан маъмурий ҳужжат ҳам асос бўлиши мумкин[11].

Олди-сотди шартномаси, агар қонунда бошқача ҳол белгиланган бўлмаса ёки у товарнинг хусусиятидан келиб чиқмаса, шартномани тузиш пайтида сотувчида мавжуд бўлган товарни, шунингдек, келажакда сотувчи яратадиган ёки оладиган товарни олиш-сотиш ҳақида ҳам тузилиши мумкин.

Шартноманинг товар ҳақидаги шарти унинг асосий ва муҳим шарти ҳисобланади, бусиз шартнома мавжуд бўла олмайди. Агар шартнома товарнинг номи ва миқдорини аниқлаш имконини берса, товар тўғрисидаги олди-сотди шартномасининг шарти келишилган ҳисобланади.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Раҳмонқулов Ҳ.Р. Мажбурият ҳуқуқи. Дарслик. – Тошкент: ТДЮИ, 2005. – 244 б.
2. Зокиров И.Б. Фуқаролик ҳуқуқи. 1-қисм. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – 587 б.
3. Гражданское право: Учеб.:В 3 т. Т.1.-6-е изд., перераб. и доп./Н.Д.Егоров, И.В.Елесеєв и др.; Отв.ред. А.П.Сергеев. Ю.К.Толстой.-М.:Проспект, 2003.-284 с.
4. Зокиров И.Б. Фуқаролик ҳуқуқи: Дарслик 1-қисм.-Тошкент: ТДЮИ, 2006.-366 б.
5. Fuqarolik huquqi (II-qism). Darslik./M.Abdusalomov, X.Azizov, B.Axmadjonov va boshq.-Тошкент: Adolat, 2007.-4 б.
6. Fuqarolik huquqi (II-qism). Darslik./M.Abdusalomov, X.Azizov, B.Axmadjonov va boshq.-Тошкент: Adolat, 2007.-23 б.
7. Шоназаров У. «Гражданско-правовое толкование изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд». Общество и инновации, т. 2, вып. 2/S, март 2021 г., сс. 146-52, doi:10.47689/2181-1415-vol2-iss2/S-pp146-152.
8. Фуқаролик ҳуқуқи. II-қисм. – Тошкент: Илм-3иё, 2008. – 6 б.
9. Шоназаров, Улфат. "Гражданско-правовое толкование изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд." Общество и инновации 2.2/S (2021): 146-152.
10. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига шарҳ. I-жилд. – Тошкент: Vektor-Press, 2010. – 255 б.
11. Раҳмонқулов Ҳ. Фуқаролик ҳуқуқи объектлари.-Тошкент: ТДЮИ, 2009.-45 б.