



Concept, legal content and consequences of state registration and refusal of state registration of rights and transactions

Anvarbek AMINOV¹

Supreme School Judges with the Supreme Judicial Council of the Republic of Uzbekistan

ARTICLE INFO

Article history:

Received July 2025
Received in revised form
15 July 2025
Accepted 25 July 2025
Available online
15 August 2025

Keywords:

real estate,
property,
cadastral service,
refusal of registration,
evasion,
material and procedural
norms,
procedures.

ABSTRACT

This article analyzes the concept, legal content, and consequences of state registration and refusal to transfer rights and transactions. Scientific conclusions related to the legal basis, material and procedural aspects, and practical application of state registration of rights to real estate and transactions with it are also presented. In addition, based on scientific research and the experience of foreign countries, proposals and recommendations have been developed for state registration of rights to real estate and transactions with it.

2181-1415/© 2025 in Science LLC.

DOI: <https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol6-iss7/S-pp103-109>

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>)

Ҳуқуқ ва битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда ўтказишни рад этиш тушунчаси, ҳуқуқий мазмуни ва оқибатлари

АННОТАЦИЯ

Калит сўзлар:

кўчмас,
мулк,
кадастр хизмати,
рўйхатдан ўтказишни рад
этиш,
бўйин товлаш,
моддий ва процессуал
нормалар,
тартиб-таомиллар.

Ушбу мақолада ҳуқуқ ва битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда ўтказишни рад этиш тушунчаси, ҳуқуқий мазмуни ва оқибатлари таҳлил қилинган. Шунингдек, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг ҳуқуқий асослари, моддий ва процессуал жиҳатлари ва амалиётда қўлланилиш билан боғлиқ илмий хулосалар тақдим этилган. Бундан ташқари, илмий тадқиқотлар ва хорижий давлатлар тажрибасига таянган ҳолда кўчмас мулкка

¹ Independent Researcher, Supreme School Judges with the Supreme Judicial Council of the Republic of Uzbekistan.

бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича таклифлар ва тавсиялар ишлаб чиқилган.

Понятие, правовое содержание и последствия государственной регистрации и отказа в государственной регистрации прав и сделок

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова:

недвижимость, имущество, кадастровая служба, отказ в регистрации, уклонение, материальные и процессуальные нормы, процедуры.

В данной статье анализируются понятие, правовое содержание и последствия государственной регистрации и отказа в передаче прав и сделок. Также представлены научные выводы, связанные с правовыми основами, материальными и процессуальными аспектами и практическим применением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кроме того, на основе научных исследований и опыта зарубежных стран разработаны предложения и рекомендации по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Ўзбекистон Республикаси Конституцияси жамиятимизни демократик ва ҳуқуқий деб эълон қилди. Шу тариқа, жамиятимиз унинг ривожланишини, инсон ва фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликлари ҳимоясини ишончли таъминлайдиган институтлар тизимидан иборат бўлиши лозим. Мулк шаклларининг хилма-хиллиги эътироф этилди ва қонун йўли билан мустаҳкамланди.

Бундай шароитда давлатнинг асосий вазифаси мулкчиликнинг барча шакллари ва, айниқса, фуқароларнинг мулк ҳуқуқларини ҳимоя қилиш, уларнинг кафолатларини таъминлашдан иборат. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси ва “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги Қонунининг (кейинги ўринларда Рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қонун) қабул қилиниши билан фуқаролик муомаласи барқарорлигини таъминлашда давлатнинг роли ошди, мулкдорларнинг ҳуқуқ ва манфаатлари тўлароқ ҳимоя қилина бошлади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш оммавий ва хусусий манфаатлар ўртасидаги мувозанатни таъминлаш усулларида бири бўлиб ҳисобланади. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий суд ишларини юритиш тўғрисидаги кодексининг 27-моддаси биринчи қисми 5-бандига асосан давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ёхуд белгиланган муддатда давлат рўйхатидан ўтказишдан бўйин товлаш устидан шикоят қилиш тўғрисидаги ишлар кўпроқ кўчмас мулк объектлари билан чамбарчас боғлиқдир (албатта, мазкур 5-банд билан бошқа шикоятлар ҳам кўриб чиқилиши мумкин, масалан тадбиркорлик субъектларини давлат рўйхатидан ўтказишни рад қилиш ёки бўйин товлаш).

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳозирги ҳуқуқшуносликда янги институт эмас. Бундай рўйхатдан ўтказиш зарурияти ФКнинг биринчи қисми (1995 йилда)

тайёрланишида ҳам муҳокама қилинган, сўнгра рўйхатдан ўтказишни рад этиш тартиби ва асосларини белгилаб берган бошқа қонунлар қабул қилинди ва у билан боғлиқ муаммоларни, қоида тариқасида, фуқаролик ҳуқуқи нуқтаи назаридан кўриб чиқувчи цивилист олимларнинг тадқиқот мавзулари вужудга келди.

Ҳуқуқшуносликда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг турли жиҳатларига бағишланган салмоқли илмий материал тўпланган бўлиб, у нафақат кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчиликни, балки ҳуқуқни қўллаш амалиётини ҳам янада такомиллаштириш мақсадида назарий жиҳатдан умумлаштиришни талаб этади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органларнинг ўз фаолиятини самарали амалга ошириши фуқаролар ва юридик шахсларнинг ҳуқуқлари ҳамда қонуний манфаатларини ҳимоя қилишни таъминлайди, қонунийлик ва ҳуқуқ-тартиботни ҳар томонлама мустаҳкамлашга кўмаклашади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимидаги органларнинг юридик фаолиятини ўрганиш умумназарий муаммоларини тушунишга имкон беради. Юридик фаолият давлат органларининг ваколатига киради. Бугунги кунда ҳуқуқшуносликнинг марказий мавзуларидан бири юридик фаолият муаммоси эканлиги бежиз эмас.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича юридик фаолиятни (кўчмас мулк соҳасидаги рўйхатдан ўтказиш фаолиятини) ўрганишни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган ижтимоий муносабатларни таҳлил қилишни талаб қилади. Рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қонун бу муносабатлардан фақат шундай ижтимоий муносабатларни ажратиб кўрсатадики, уларнинг иштирокчилари, бир томондан, кўчмас мулк эгалари ва унга бўлган давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган бошқа ҳуқуқларнинг эгалари, иккинчи томондан, давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар ҳисобланади. Бу муносабатлар ҳақиқатан ҳам манфаатдор шахслар ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун давлат идораларига мурожаат қилганда юзага келади. Агар давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган ижтимоий муносабатларнинг бутун мажмуаси кўриб чиқилса, бу муносабатлар бир ўлчовли эмаслиги ҳақидаги хулоса яққол кўринади.

Кўчмас мулк билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказишда бундай муносабатларга нафақат ҳуқуқ эгалари ва давлат рўйхатидан ўтказувчи органлар, балки бошқа шахслар ҳам жалб этилади. Биринчи навбатда, гап, масалан, харидор, ижарачи, ҳадя олувчи деб аталадиган битим томони ҳақида бормоқда. Санаб ўтилган шахслар битимни давлат рўйхатидан ўтказиш пайтида ҳуқуқ эгалари ҳисобланмайди, бироқ улар давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган ижтимоий муносабатларнинг тўлақонли иштирокчиларидир. Кўриб чиқиладиган ижтимоий муносабатларнинг иштирокчилари ва давлат рўйхатидан ўтишда манфаатларига таъсир кўрсатадиган учинчи шахслар, масалан, шерик мулкдорлардан бири мулк ҳуқуқидаги ўз улушини сотганда улушли мулк иштирокчилари ҳисобланади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган ижтимоий муносабатларнинг кейинги таҳлили шуни кўрсатадики, бу ижтимоий муносабатлар икки босқичли ҳисобланади.

Ижтимоий муносабатларнинг **биринчи босқичи** – бу битимдаги томонлар ўртасидаги муносабатлар, масалан, турар-жой харидори ва сотувчиси ўртасидаги муносабатлардир. Шартнома имзолангандан сўнг улар ўртасида юзага келадиган ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни томонларнинг битимни рўйхатдан ўтказиш мажбуриятини ташкил этади. Тарафлардан бири битимни давлат рўйхатидан ўтказишдан бош тортган тақдирда, суд бошқа тарафнинг талабига кўра битимни рўйхатдан ўтказиш тўғрисида қарор чиқаришга ҳақли. Шартнома рўйхатдан ўтказилгандан сўнг, кўриб чиқиладиган ҳолатда ҳуқуқий муносабатларнинг мазмуни сотувчининг турар жойни сотиб олувчига мулк қилиб топшириш мажбурияти ва сотиб олувчининг бу турар жойни қабул қилиш ҳамда ҳақини тўлаш мажбуриятдан иборат. Бу муносабатлар фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлардир. Улар хусусий характерга эга бўлиб, моддий ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинади.

Давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан тартибга солинадиган ижтимоий муносабатларнинг **иккинчи босқичи** давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ва аризачилар ўртасидаги муносабатлардан иборат. Ариза берувчилар сифатида қуйидагилар иштирок этиши мумкин: ҳуқуқ эгалари, шартнома тарафлари, тегишли тарзда расмийлаштирилган ишончнома мавжуд бўлган тақдирда, ҳуқуқ эгаси ёки шартнома тарафи томонидан ваколат берилган шахслар, ҳуқуқнинг вужудга келишига асос бўлган давлат органининг ҳужжатларини қабул қилган шахслар, фойдасига сервитут белгиланган шахслар. Ушбу ҳуқуқий муносабатлар оммавий маъмурий-ҳуқуқий муносабатлар хусусиятига эга. Улар асосан процессуал ҳуқуқ нормалари билан тартибга солинади (Рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қонун, аслида, давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини тартибга солувчи қоидалар тўпламидир). *Манфаатдор шахсларнинг ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш органларига мурожаат қилишидан мақсад давлат томонидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши, чекланиши (юкланиши), ўтиши ёки бекор қилинишини тан олиш ёки тасдиқлашдир.*

Биз давлат рўйхатидан ўтказувчи орган ва аризачилар ўртасида юзага келадиган ҳуқуқий муносабатлар оммавий муносабатлар хусусиятига эга эканлигига ва манфаатдор шахсларнинг аризаларини рўйхатдан ўтказиш бўйича давлат идораси томонидан кўриб чиқиш жараёнини тартибга солувчи нормаларга бўйсунушига эътибор қаратган эдик. Демак, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни рўйхатдан ўтказувчи орган юридик фаолият субъекти ҳисобланади. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимидаги органларнинг юридик фаолиятини (ёки рўйхатдан ўтказиш фаолиятини) кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказувчи давлат органларининг махсус ҳуқуқий институт нормалари билан тартибга солинган, биринчидан, давлат манфаатларини кўзлаб, иккинчидан, жисмоний ва юридик шахсларнинг мулккий ҳуқуқларини ҳимоя қилиш мақсадида белгиланган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши, чекланиши (юкланиши), ўтиши ёки бекор

қилинишини тан олиш ва тасдиқлашга қаратилган фаолияти сифатида таърифлаш мумкин. Аниқлаштириш лозимки, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у ҳақда тузилган битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимида юридик фаолиятни кадастр хизмати ва унинг ҳудудий бошқармалари амалга оширади.

Таъкидлаш жоизки, “рўйхатга олиш фаолияти”, “юридик фаолият” ва “ижтимоий фаолият” тушунчалари ўртасидаги объектив алоқалар яқкалик, хусусийлик, умумийлик каби фалсафий категорияларни ифодалайди. Ушбу фалсафий категориялар сингари биз кўриб чиқаётган ҳуқуқ назарияси категориялари ҳам амалий-билиш фаолиятининг ривожланиши жараёнида шаклланади ва уларнинг билиш босқичларини тавсифлайди. Бу алоқаларни назарий таҳлил қилиш ва тушунчалар ёрдамида қайта қуриш нафақат назария, балки амалиёт учун ҳам муҳимдир. Иккинчидан, ўзига хос шароитларда яқка объектлар билан иш кўрар экан, бу объектларга нисбатан амал қиладиган умумий қонунларни билиш тенденция сифатида йўналтирилади ва аниқ шароитлар билан белгиланадиган хусусиятларни ҳисобга олади.

Рўйхатга олиш фаолияти юридик фаолиятнинг барча асосий вазифаларини – иқтисодий, сиёсий, ижтимоий вазифаларни бажаради. Юридик фаолиятнинг умумий қабул қилинган таснифига мувофиқ, операцияларга қараб рўйхатга олиш фаолиятини рўйхатга олиш – рухсат бериш фаолиятига киритиш лозим. Шу билан бирга, кўчмас мулк соҳасидаги ҳуқуқбузарликларнинг олдини олишга қаратилганлиги сабабли профилактик функцияни ҳам бажаришини таъкидламаслик мумкин эмас. Ҳуқуқий соҳада амалга оширилаётган ўзгаришлар хусусиятига кўра, бу, шубҳасиз, ҳуқуқ яратувчи фаолиятдир, чунки давлат рўйхатидан ўтказиш субъектив мулкый ҳуқуқларнинг пайдо бўлишига олиб келади.

Биз юридик фаолият процессуал шаклга эга эканлигини таъкидлаб ўтган эдик. Рўйхатдан ўтказиш жараёни, ўз навбатида, махсус процессуал институт нормалари билан тартибга солинган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш бўйича кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши, чекланиши (юкланиши), ўтиши ёки бекор қилинишини тан олиш ва тасдиқлашга қаратилган фаолиятдир.

Давлат рўйхатидан ўтказиш мумкин: 1) манфаатдор шахснинг аризасига кўра, масалан, кўчмас мулк билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказишда; 2) ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказувчининг хизмат ваколатига кўра (бундай аризасиз), масалан, хатлаш ёки қонун асосида вужудга келадиган ипотекани рўйхатдан ўтказишда. Тегишинча, рўйхатдан ўтказиш жараёнини қўзғатиш учун қуйидагилар асос бўлади: 1) манфаатдор шахс томонидан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни, у билан боғлиқ битимларни ёки рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқларга тақиқларни (чекловларни) давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза (ва давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган бошқа ҳужжатлар) берилиши; 2) ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказувчининг мансаб ваколатларига кўра давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўладиган ҳужжатларнинг кадастр идорасига келиб тушиши, масалан, суднинг кўчмас мулкни хатлаш тўғрисидаги қарори. Бундай маълумотлар қуйидагича бўлиши керак:

1) ишончли;

2) кўчмас мулк объектини идентификациялаш учун етарли бўлишлилиги.

Масалан, В.Н. Аргунов давлат рўйхатидан ўтказиш босқичларини кўриб чиқиб, тегишли ҳаракатларни жараён деб атамайди, балки “иш юритиш” атамасини қўллайди: иш юритиш давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган ва

қонун талабларига жавоб берадиган ҳужжатларни қабул қилиш, уларни рўйхатдан ўтказиш ва ҳуқуқий экспертизадан ўтказишдан бошланади. Ишни мазмунан кўриб чиқиш битимнинг қонунийлигини текширишдан ва эълон қилинган ҳуқуқлар билан ушбу объектга нисбатан рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқлар ўртасида зиддиятлар йўқлигини ҳамда ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ёки тўхтатиб туриш учун бошқа асослар мавжудлигини аниқлашдан иборат. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларнинг ягона давлат реестрига ёзувлар киритиш орқали ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш бўйича иш юритиш яқунланади.

В.А. Алексеев аллақачон “жараён” атамасини қўллайди. Унинг фикрича, кўриб чиқиладиган жараён аризачи томонидан тақдим этилган ҳужжатларни қабул қилиш, уларни рўйхатдан ўтказиш ёки рўйхатдан ўтказишни рад этиш асосларини аниқлаш нуқтаи назаридан ҳуқуқий таҳлил қилиш, қарор қабул қилиш, ушбу қарорни қонунда белгиланган шаклларда акс эттириш ва ҳужжатларни аризачига қабул қилинган қарор ҳақида хабардор қилган ҳолда топширишдан иборат.

Фикримизча, рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қонун нормалари таҳлиliga асосланиб, рўйхатдан ўтказиш жараёни қуйидаги босқичлардан изчил ўтишидан иборат: 1) ҳужжатларни қабул қилиш босқичи; 2) ҳуқуқий экспертиза босқичи; 3) давлат рўйхатидан ўтказиш далолатномасини тузиш босқичи; 4) ахборот тақдим этиш босқичи.

Давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилганлиги устидан шикоят қилиш босқичини алоҳида ажратиб кўрсатиш лозим. Бу босқичга нисбатан қуйидагиларни таъкидлаш лозим: қатъий айтганда, у нафақат ҳуқуқларни рўйхатга олиш бўйича давлат идорасидан ташқарида, балки давлат рўйхатидан ўтказиш тизимидан ташқарида ҳам ўтади, шунга қарамай, у алоҳида эътиборга лойиқ.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг муҳимлигини таъкидлаб, П.В. Крашенинников давлат рўйхатидан ўтказиш техник эмас, балки юридик (ҳуқуқни шакллантирувчи) аҳамиятга эга эканлигини таъкидлайди. Шу сабабли, рўйхатдан ўтказиш жараёнида ҳуқуқий экспертиза босқичи сифатида муҳим аҳамиятга эга бўлиб, ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказувчига қўйиладиган малака талаблари олий юридик маълумотга эга бўлиш талабини ўз ичига олади.

Германияда кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказишнинг роли ва Ўзбекистондаги кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг аҳамиятини таққослаб, биз Германияда кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказиш жамиятда кўчмас мулк бўйича содир бўладиган муносабатларнинг расмий ифодаси эканлигига, Ўзбекистонда кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларни рўйхатдан ўтказиш фаолияти эса мулккий муносабатларни тартибга солувчи восита эканлигига ишонч ҳосил қилдик. Шу муносабат билан давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчилик нормаларини амалга ошириш билан боғлиқ муаммолар долзарб бўлиб қолмоқда. Рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги қонунчиликда қўлланиладиган “ҳужжатларнинг ҳуқуқий экспертизаси”, “битимнинг қонунийлигини текшириш”, “ҳужжатларнинг ҳақиқийлигини текшириш”, “давлат рўйхатидан ўтказиш учун асослар мавжудлигига шубҳа қилиш” тушунчалари билан боғлиқ муаммоларни Л.Г. Фридгант батафсил ўрганган.

Замонавий ҳуқуқ тизимида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг ўрни ҳақидаги масала ҳам муҳим аҳамиятга эга. Давлат рўйхатидан ўтказиш фуқаролик ҳуқуқининг асосий институтларидан бири ҳисобланади, аммо унинг ҳуқуқ тизимидаги ўрни шу билан чекланадими? А.В. Кузнецов ва Г. Герман фикрига кўшилган ҳолда, “бу ҳуқуқий институт маълум мустақилликка эга бўлиб, фуқаролик ҳуқуқи доирасидан ташқарига чиқади”.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги миллий қонунчилик ҳуқуқ тизими ичида объектив равишда ажралиб чиққан, ўзаро боғлиқ нормалар тўпламидан иборат.

Юқорида кўрсатиб ўтилганидек, рўйхатга олиш фаолияти жараён ҳисобланади. Бу давлат рўйхатидан ўтказишнинг процессуал ҳуқуқ билан ўзаро боғлиқлигини тақозо этади. Рўйхатдан ўтказиш жараёнининг якуний босқичи баъзан судда иш кўрилишидир. Рўйхатдан ўтказиш жараёни унинг кўриб чиқилган исталган босқичидан кейин – аризани қабул қилиш рад этилган, давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилган, давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилган тақдирда шикоят бериш босқичига ўтиши мумкин. Рўйхатдан ўтказиш жараёни ҳуқуқ эгасининг аризасисиз, масалан, суд томонидан кўчмас мулкка тақиқ қўйилган тақдирда ҳам бошланиши мумкин. Суднинг ҳал қилув қарори ёки ажрими асосида давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилиши мумкин.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказувчи органларнинг юридик фаолиятини тартибга солишнинг ҳуқуқий асослари ҳақида юқорида айтилганларни умумлаштириб, шуни таъкидлаймизки, “кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва у билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш”:

- юридик фаолият тури ҳисобланади;
- ҳуқуқининг комплекс институти ҳисобланади;
- ҳуқуқи тизимида объектив равишда ажралиб чиққан, ўзаро боғлиқ нормалар мажмуи билан тартибга солинади;
- илмий билим соҳаси сифатида ўрганиш предмети ҳисобланади;
- юриспруденция мутахассисларини тайёрлаш дастурига ўқув фани (махсус курс) сифатида киритилиши мумкин.

ФЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР РЎЙХАТИ

1. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. <https://lex.uz/docs/111189>
2. Ўзбекистон Республикасининг “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги Қонуни. <https://lex.uz/ru/docs/6297080>
3. Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий суд ишларини юритиш тўғрисидаги кодекси. <https://lex.uz/docs/3527353>
4. Аргунов В.Н. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. – М.: Городец, 1997. – С. 9.
5. Алексеев В.А. Регистрация прав на недвижимость. – М.: Проспект, 2001. – С. 24.
6. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / Под общ. ред. Крашенникова П.В. – 2-е изд., испр. и доп. – М.: Спарк, 2000. – С. 53.
7. Вопросы учета недвижимого имущества и регистрации прав на него / Под ред. Фрид-ганта Л.Г. – М.: Ин-т экономики города, 2000. – С. 7.
8. Кузнецов А.В., Герман Г. Научно-практический комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». – М.: Эко- Нива, 1998. – С. 18.