Tadqiqot uz

ISSN 2181-9130

Doi Journal 10.26739/2181-9130

ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ

11 ЖИЛД, 11 СОН

ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

ТОМ 11, НОМЕР 11

JOURNAL OF LAW RESEARCH

VOLUME 11, ISSUE 11

ТОШКЕНТ-2026

ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ

ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ | JOURNAL OF LAW RESEARCH

№11 (2026) DOI http://dx.doi.org/10.26739/2181-9130-2026-11

Бош муҳаррир:
Главный редактор:
Chief Editor:
Abdurasulova Qumriniso Raimqulovna
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)

Бош муҳаррир ўринбосари:
Заместитель главного редактора:
Deputy Chief Editor:
Fayziev Shoxrud Farmonovich
yuridik fanlar doktori, dotsent (O‘zbekiston)

ТАҲРИРИЙ МАСЛАҲАТ КЕНГАШИ | РЕДАКЦИОННЫЙ СОВЕТ | EDITORIAL BOARD

12.00.01 - ДАВЛАТ ВА ҲУҚУҚ НАЗАРИЯСИ ВА ТАРИХИ. ҲУҚУҚИЙ ТАЪЛИМОТЛАР ТАРИХИ / ТЕОРИЯ ПРАВА И ГОСУДАРСТВА, ИСТОРИЯ ПРАВОВЫХ УЧЕНИЙ / THEORY OF LAW AND STATE, HISTORY OF LEGAL DOCTRINES

Boboyev Halimboy Boboyevich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Ahmedshaeva Mavlyuda Axatovna
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Muxitdinova Firyuza Abdurashidovna
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Adilxodjayeva Surayyo Maxkamovna
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)

Sattorov Abdug‘affor
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Yosuke Shamoto
yuridik fanlar doktori, professor (Yaponiya)
Umarxanova Dildora Sharipxanovna
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Nematov Jo‘rabek Nematilloyevich
yuridik fanlar doktori, dotsent (O‘zbekiston)

12.00.02 - КОНСТИТУЦИЯВИЙ ҲУҚУҚ. МАЪМУРИЙ ҲУҚУҚ. МОЛИЯ ВА БОЖХОНА ҲУҚУҚИ / КОНСТИТУЦИОННОЕ ПРАВО; АДМИНИСТРАТИВНОЕ ПРАВО; ФИНАНСОВОЕ ПРАВО / CONSTITUTIONAL LAW; ADMINISTRATIVE LAW; FINANCIAL RIGHT

Malikova Gulchexra
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Xusanov Ozod Tillabayevich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Selimanova Svetlana Mixaylovna
yuridik fanlar doktori (O’zbekiston)

Xvan Leonid Borisovich
yuridik fanlar doktori, dotsent (O’zbekiston)
Peshkova Xristina Vyachesloavovna
yuridik fanlar doktori, dotsent (Rossiya)
Sung Un Lee
yuridik fanlar doktori, professor (Janubiy Koreya)

12.00.03 - ФУҚАРОЛИК ҲУҚУҚИ. ТАДБИРКОРЛИК ҲУҚУҚИ. ОИЛА ҲУҚУҚИ. ХАЛҚАРО ХУСУСИЙ ҲУҚУҚ / ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО; ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО; СЕМЕЙНОЕ ПРАВО; МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО / CIVIL LAW; BUSINESS LAW; FAMILY LAW; PRIVATE INTERNATIONAL LAW

Oqyulov Omonboy
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Ro‘zinazarov Shuhrat Nuraliyevich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Ruziyev Rustam Jabborovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Borotov Mirodiljon Xomudjonovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)

Toshev Boboqul Norqobilovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Shomuxamedova Zamira Shoislamovna
yuridik fanlar doktori, (O’zbekiston)
Ahmad Issa Altweissi
yuridik fanlar doktori, professor (Iordaniya)
Mexmonov Kambariddin Miradxamovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)

12.00.04 - ФУҚАРОЛИК ПРОЦЕССУАЛ ҲУҚУҚИ. ХЎЖАЛИК ПРОЦЕССУАЛ ҲУҚУҚИ. ҲАКАМЛИК ЖАРАЁНИ ВА МЕДИАЦИЯ / ГРАЖДАНСКОЕ ПРОЦЕССУАЛЬНОЕ ПРАВО; ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПРОЦЕССУАЛЬНОЕ ПРАВО, АРБИТРАЖНЫЙ ПРОЦЕСС И МЕДИАЦИЯ / CIVIL PROCEDURE LAW; ECONOMIC PROCEDURAL LAW, ARBITRATION PROCESS AND MEDIATION

Esanova Zamira Normurodovna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Mamasidiqov Muzaffar Musajonovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)

Jason A.
Kanton Federal sud markazi (AQSH)
Borut Strazisar
Yuridik bo'lim boshlig'i (Sloveniya)

12.00.05 - МЕҲНАТ ҲУҚУҚИ. ИЖТИМОИЙ ТАЪМИНОТ ҲУҚУҚИ / ТРУДОВОЕ ПРАВО; ПРАВО СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ / THE LABOR LAW; SOCIAL SECURITY LAW

Usmanova Muborak Akmalxanovna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Gasanov Mixail Yuriyevich
yuridik fanlar doktori, dotsent (O’zbekiston)
Sattorova Gulnoza Djurakulovna
yuridik fanlar doktori, dotsent (O’zbekiston)

Murodova Gulnora
yuridik fanlar doktori, dotsent (O’zbekiston)
Denisov Gleb
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)
Muxamedov Xaydarali Meliyevich
Yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)

12.00.06 - ТАБИИЙ РЕСУРСЛАР ҲУҚУҚИ. АГРАР ҲУҚУҚ. ЭКОЛОГИК ҲУҚУҚ / ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО; АГРАРНОЕ ПРАВО; ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО / NATURAL RESOURCE LAW; AGRARIAN LAW; ENVIRONMENTAL LAW

Fayziyev Shuxrat Xasanovich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Usmonov Muhammadi Bahridinovich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Xolmuminov Juma
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)

Jo‘rayev Yuldash Achilovich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Nurmatov Mirg‘olib Mirzayevich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Yeshanova Dauletbike Ametbekovna
Yuridik fanlar bo‘yicha falsafa doktori (O'zbekiston)

12.00.07 - СУД ҲОКИМИЯТИ. ПРОКУРОР НАЗОРАТИ. ҲУҚУҚНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ ФАОЛИЯТИНИ ТАШКИЛ ЭТИШ. АДВОКАТУРА / СУДЕБНАЯ ВЛАСТЬ. ПРОКУРОРСКИЙ НАДЗОР. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРАВООХРАНИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. АДВОКАТУРА / THE JUDICIAL AUTHORITY. PROSECUTOR SUPERVISION. ORGANIZATION OF LAW ENFORCEMENT ACTIVITIES. ADVOCACY

Po‘latov Baxtiyor Xalilovich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Salomov Baxrom Salomovich
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Osmonaliyev Qayrat
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)
Mirzayev Aziz
yuridik fanlar doktori, professor (O‘zbekiston)

Aleksey Kibalnik
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)
Kudryavtsev Vladislav Leonidovich
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)
Sergey Shoshin
yuridik fanlar doktori, dotsent (Rossiya)
James B.
Eaglin Federal sud markazi (AQSH)

12.00.08 - ЖИНОЯТ ҲУҚУҚИ. КРИМИНОЛОГИЯ. ЖИНОЯТ-ИЖРОИЯ ҲУҚУҚИ / УГОЛОВНОЕ ПРАВО И КРИМИНОЛОГИЯ; УГОЛОВНО-ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРАВО / CRIMINAL LAW AND CRIMINOLOGY; CRIMINALLY-EXECUTIVE LAW

Rustambayev Mirzayusup Hakimovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Zufarov Rustam Axmedovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Kabulov Rustam
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Rajabova Mavjuda Abdullayevna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Ismailov Isomiddin
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Rozimova Qunduz Yuldashevna
Yuridik fanlar doktori, dotsent (O’zbekiston)

Hamidov Nurmuhammad Orif o‘g‘li
yuridik fanlar bo‘yicha falsafa doktori (O’zbekiston)
Yuldoshev Rifat Raxmadjonovich
yuridik fanlar doktori, professor (Tojikiston)
Djansarayeva Rima Ernatovna
yuridik fanlar doktori, professor (Qozog‘iston)
Yelena Antonyan Aleksandrovna
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)
Matthew Light
yuridik fanlar doktori, professor (Kanada)
Qo‘shayev Nurali Mahmudovich
yuridik fanlar nomzodi, dotsent (O‘zbekiston)

12.00.09 - ЖИНОЯТ ПРОЦЕССИ. КРИМИНАЛИСТИКА. ТЕЗКОР-ҚИДИРУВ ҲУҚУҚ ВА СУД ЭКСПЕРТИЗАСИ / УГОЛОВНЫЙ ПРОЦЕСС, КРИМИНАЛИСТИКА, ОПЕРАТИВНО-РОЗЫСКНОЕ ПРАВО И СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА / CRIMINAL PROCEDURE, CRIMINALISTICS, OPERATIVE-SEARCH LAW AND JUDICIAL EXAMINATION

Inog‘omjonova Zumratxon Fatxullayevna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Pulatov Yuriy Safiyevich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
To‘laganova Gulchehra Zaxitovna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Muxiddinov Faxriddin Muxiddinovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Mirazov Davron Miragzamovich
yuridik fanlar doktori (O’zbekiston)
Rijakov Aleksandr Petrovich
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)

Stoyko Nikolay Genadyevich
yuridik fanlar doktori, professor (Rossiya)
Iskandarov Zayniddin
yuridik fanlar doktori, professor (Tojikiston)
Sergey Pen
yuridik fanlar doktori, professor (Qozog‘iston)
Aleksey Purs
yuridik fanlar doktori, dotsent (Belarus)
Jurgen Maurer
yuridik fanlar doktori, professor (Germaniya)
Kevin Curtin
yuridik fanlar doktori, professor (AQSH)

12.00.10 - ХАЛҚАРО ҲУҚУҚ / МЕЖДУНАРОДНОЕ ПРАВО / INTERNATIONAL LAW

Ismoilov Bahodir Islamovich
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Matkarimova Gulchehra Abdusamatovna
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)

Yuldasheva Govxerjan
yuridik fanlar doktori, professor (O’zbekiston)
Alexander Trunk
yuridik fanlar doktori, professor (Germanya)

MUSAHHIH: NURMUHAMMAD HAMIDOV

DIZAYN - SAHIFALOVCHI: XURSHID MIRZAXMEDOV

Контакт редакций журналов. www.tadqiqot.uz
ООО Tadqiqot город Ташкент,
улица Амира Темура пр.1, дом-2.
Web: http://www.tadqiqot.uz/; Email: info@tadqiqot.uz
Тел: (+998-94) 404-0000

Editorial staff of the journals of www.tadqiqot.uz
Tadqiqot LLC the city of Tashkent,
Amir Temur Street pr.1, House 2.
Web: http://www.tadqiqot.uz/; Email: info@tadqiqot.uz
Phone: (+998-94) 404-0000

МУНДАРИЖА | СОДЕРЖАНИЕ | CONTENT

1. Овулов Пўлатжон Илҳом ўғли
ДАВЛАТ ВА ЮРИДИК ШАХСЛАР ЖАВОБГАРЛИГИНИНГ НАЗАРИЙ ВА АМАЛИЙ МАСАЛАЛАРИ.....5

2. Рашидова Шахзода Раимовна
ИНСТИТУТ СЕМЕЙНОЙ МЕДИАЦИИ: ПРАВОВОЙ ОПЫТ УЗБЕКИСТАНА И АРАБСКИХ СТРАН (ОАЭ И ЕГИПТА).....20

3. Raximov Dilmurodjon G‘ulomjon o‘g‘li
DAVLAT FUQAROLIK XIZMATCHILARINI ENG MUHIM SAMARADORLIK KO‘RSATKICHLARI ASOSIDA BAHOLASH MEXANIZMLARINI TAKOMILLASHTIRISH.....27

4. Максумова Наргиза Алишеровна
ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СУПРУГОВ.....39

5. Сайдивалиева Хуршида Ходжиакбаровна
РАҚАМЛАШТИРИШ ШАРОИТИДА ОИЛАВИЙ-ҲУҚУҚИЙ ШАРТНОМАЛАРНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ: ҲУҚУҚИЙ ЧЕГАРАЛАР, НОТАРИАЛ ТАРТИБ ВА НИЗОЛАРНИНГ ОЛДИНИ ОЛИШ.....47

6. Turayev Jo‘rabek Shonazarovich
ICHKI ISHLAR ORGANLARIDA JAMOAT XAVFSIZLIGINI TA’MINLASHNING ZAMONAVIY BOSQICHI: RAQAMLI TEXNOLOGIYALAR, OCHIQLIK VA JAMOATCHILIK ISHONCHI.....58

7. Akramova Muazzam Turdiqul qizi
O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI JINOYAT QONUNCHILIGIDA TIJORAT TASHKILOTLARI MANSABDOR SHAXSLARINING KORRUPSIYAGA OID JINOYATLAR UCHUN JAVOBGARLIGI.....65

8. Nodirov Muzaffar Akhmadovich, Nurmukhamedov Sardorbek Elmuradovich
ARTIFICIAL INTELLIGENCE AND CRIMINAL LIABILITY: CAN ARTIFICIAL INTELLIGENCE SYSTEMS BE SUBJECTS OF A CRIME?.....74

9. Saidov Olim Chorikulovich
BOSHQA HUQUQIY OILALAR VAKILLARINING TAJRIBASI VA O‘ZBEKISTON UCHUN IMPLEMENTATSIYA STRATEGIYASI.....83

10. Seytnazarov Qurbanbay Reyimbayevich
MDH MAMLAKATLARI JINOYAT ISHLARI BO‘YICHA SUD ISH YURITUVIDA TORTISHUV INSTITUTI.....90

11. Умаров Бахтиёр Усмонович
ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ АСПЕКТЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОХРАННОСТИ ЦИФРОВЫХ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ.....96

12. Бабаева Иродахон Эркинжон кизи
ФОРМИРОВАНИЕ ПРАВОВОЙ И ИНСТИТУЦИОНАЛЬНОЙ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ КЛИМАТА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН.....104

ISSN: 2181-9130
www.tadqiqot.uz
ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ
ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ | JOURNAL OF LAW RESEARCH

12.00.03-ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЕ ПРАВО. СЕМЕЙНОЕ ПРАВО. МЕЖДУНАРОДНОЕ ЧАСТНОЕ ПРАВО

Максумова Наргиза Алишеровна,
Начальник юридического отдела
ООО GOLDEN HOUSE PROPERTY GROUP
E-mail: nmaksumova278@gmail.ru

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРИЗНАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СУПРУГОВ

For citation: Maksumova Nargiza Alisherovna. CIVIL LAW ASPECTS OF RECOGNISING RIGHTS ARISING FROM SHARED CONSTRUCTION PARTICIPATION AGREEMENTS AS MARITAL PROPERTY. Journal of Law Research. 2026, 11 vol., issue 11.

http://dx.doi.org/10.5281/zenodo.24167437

АННОТАЦИЯ

В статье исследуются гражданско-правовые особенности признания имущественных прав, возникающих из договоров долевого участия в строительстве, общим имуществом супругов. На основе анализа гражданского и семейного законодательства Республики Узбекистан, научных подходов и практической правовой ситуации рассматриваются правовая природа требований участника долевого строительства, основания их включения в состав общего имущества супругов и значение источников финансирования строительства. Особое внимание уделяется разграничению обязательственного права требования к застройщику и права собственности на завершённый объект недвижимости, а также случаям заключения договора одним из супругов до вступления в брак с последующим исполнением денежных обязательств за счёт общих средств. Обосновывается необходимость комплексного учёта времени возникновения имущественных прав, условий договора и имущественного режима супругов при определении принадлежности соответствующих требований.

Ключевые слова: долевое строительство, право требования, общее имущество супругов, брачный договор, имущественные права, финансирование строительства.

Мақсумова Наргиза Алишеровна,
GOLDEN HOUSE PROPERTY GROUP MChJ юридик бўлим бошлиғи
E-mail: nmaksumova278@gmail.ru

ФУҚАРОЛИК-ҲУҚУҚИЙ ЖИҲАТДАН ҚУРИЛИШДА УЛУШЛИ ИШТИРОК ЭТИШ ШАРТНОМАСИДАН КЕЛИБ ЧИҚАДИГАН МУЛКИЙ ҲУҚУҚЛАРНИ ЭР-ХОТИННИНГ УМУМИЙ МОЛ-МУЛКИ ДЕБ ЭЪТИРОФ ЭТИШ ХУСУСИЯТЛАРИ

АННОТАЦИЯ

Мақолада қурилишда улушли иштирок этиш шартномаларидан келиб чиқадиган мулкий ҳуқуқларни эр-хотиннинг умумий мол-мулки деб эътироф этишнинг фуқаролик-ҳуқуқий хусусиятлари тадқиқ этилган. Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик ва оила қонунчилиги, илмий ёндашувлар ҳамда шартли амалий ҳуқуқий вазият таҳлили асосида улушли қурилиш иштирокчисининг талаб қилиш ҳуқуқи табиати, ушбу ҳуқуқларни эр-хотиннинг умумий мол-мулки таркибига киритиш асослари ва қурилишни молиялаштириш манбаларининг ҳуқуқий аҳамияти кўриб чиқилган. Застройщикка нисбатан мажбурият-ҳуқуқий талаб қилиш ҳуқуқини қурилиши якунланган кўчмас мулк объектига бўлган мулк ҳуқуқидан фарқлашга, шунингдек, шартнома никоҳ тузилишидан олдин эр ёки хотиндан бири томонидан тузилиб, кейинчалик пул мажбуриятлари умумий маблағлар ҳисобидан бажарилган ҳолатларга алоҳида эътибор қаратилган. Тегишли талаб қилиш ҳуқуқларининг кимга тегишлилигини аниқлашда мулкий ҳуқуқларнинг вужудга келиш вақти, шартнома шартлари ва эр-хотин мол-мулкининг ҳуқуқий режимини комплекс ҳисобга олиш зарурлиги асосланган.

Калит сўзлар: улушли қурилиш, талаб қилиш ҳуқуқи, эр-хотиннинг умумий мол-мулки, никоҳ шартномаси, мулкий ҳуқуқлар, қурилишни молиялаштириш.

Maksumova Nargiza Alisherovna,
Head of the Law Department of
GOLDEN HOUSE PROPERTY GROUP LTD
E-mail: nmaksumova278@gmail.ru

CIVIL LAW ASPECTS OF RECOGNISING RIGHTS ARISING FROM SHARED CONSTRUCTION PARTICIPATION AGREEMENTS AS MARITAL PROPERTY

ANNOTATION

This article examines the civil-law aspects of recognizing property rights arising from shared construction participation agreements as the common property of spouses. Based on an analysis of the civil and family legislation of the Republic of Uzbekistan, relevant academic approaches, and a hypothetical legal scenario, the study considers the legal nature of a participant's contractual claims against a developer, the grounds for including such rights in the spouses' common property, and the legal significance of the sources used to finance construction. Particular attention is paid to distinguishing contractual rights to claim performance from ownership rights in completed real estate, as well as to situations in which one spouse concludes a construction participation agreement before marriage while subsequent payment obligations are fulfilled using joint marital funds. The article substantiates the need for a comprehensive assessment of the time at which the relevant property rights arise, the contractual terms, and the spouses' matrimonial property regime when determining the legal status of such claims.

Keywords: shared construction, contractual claim, matrimonial property, marital agreement, property rights, construction financing.

Развитие жилищного строительства, совершенствование механизмов привлечения инвестиций и обеспечение надёжной защиты имущественных прав граждан относятся к значимым направлениям проводимых в Республике Узбекистан правовых и социально-экономических преобразований. В условиях расширения практики приобретения жилых помещений на стадии строительства особое значение приобретают вопросы правовой определённости договорных отношений между застройщиками и участниками долевого строительства, обеспечения сохранности привлекаемых денежных средств, а также защиты имущественных интересов лиц, участвующих в финансировании строительства.

Новый этап совершенствования законодательства в данной сфере связан с принятием Указа Президента Республики Узбекистан от 27 января 2025 года № УП-11 «О мерах по дальнейшему развитию сферы жилищного строительства и совершенствованию механизмов

регулирования процесса строительства жилых и нежилых объектов на основе долевого участия». Указ предусматривает внедрение принципа «Единый жизненный цикл жилья», развитие механизмов защиты прав дольщиков, нотариальное удостоверение и государственную регистрацию договоров долевого участия, а также использование эскроу-счетов. Особое значение имеет законодательное признание возможности передачи прав требования дольщика другому лицу, их использования в качестве предмета залога и включения имущественных прав и обязательств по договору долевого участия в состав наследства [1].

Указанные положения свидетельствуют о возрастании самостоятельного значения имущественных прав, возникающих из договоров долевого участия в строительстве, в системе гражданско-правовых отношений. При этом до завершения строительства и возникновения права собственности на соответствующий объект недвижимости имущественный интерес дольщика выражается прежде всего в обязательственных правах требования, содержание и осуществление которых определяются условиями заключённого договора и требованиями законодательства. Особую научную актуальность данные отношения приобретают в случаях, когда договор долевого участия заключён одним из супругов в период брака, а исполнение денежных обязательств по нему осуществляется за счёт общих доходов семьи. Согласно статье 23 Семейного кодекса Республики Узбекистан имущество, нажитое супругами во время брака, по общему правилу является их общей совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено. Вместе с тем применение указанного положения к имущественным правам требования, возникающим из договоров долевого участия, требует разграничения договорного статуса дольщика и семейно-правовой принадлежности соответствующего имущественного интереса [2]. Самостоятельная имущественная ценность прав требования участника долевого строительства подтверждается положениями статьи 81 Гражданского кодекса Республики Узбекистан, согласно которой имущественные права относятся к объектам гражданских прав [9]. Следовательно, обязательственное требование к застройщику может выступать самостоятельным объектом имущественных отношений супругов ещё до возникновения права собственности на построенную квартиру. При этом отнесение соответствующего требования к общему имуществу супругов определяется не только его гражданско-правовой природой, но и условиями приобретения, источниками финансирования и применимым семейно-правовым режимом.

Правовая сложность рассматриваемых отношений обусловлена тем, что приобретение строящейся недвижимости представляет собой последовательный юридический процесс, включающий заключение и регистрацию договора, внесение денежных средств, исполнение обязательств застройщиком, передачу объекта и оформление права собственности. На различных этапах данного процесса объём и характер имущественных прав участника строительства могут изменяться. В связи с этим возникает необходимость определения юридически значимых обстоятельств, от которых зависит отнесение соответствующих имущественных прав к общему имуществу супругов, включая время возникновения договорных требований, источники финансирования и наличие соглашения об изменении законного режима имущества.

Самостоятельного исследования требуют также вопросы осуществления и защиты имущественных прав супруга, не выступающего стороной договора долевого участия. В частности, необходимо определить правовые последствия заключения договора на имя одного супруга при использовании общих денежных средств, пределы распоряжения правами требования без участия второго супруга, а также особенности правовой защиты при уступке требований, залоге и прекращении договора с застройщиком. Дополнительную сложность представляет разграничение имущественных требований супругов друг к другу и обязательственных требований формального дольщика к застройщику.

Цель статьи состоит в установлении правовых критериев, позволяющих отнести права требования по договору долевого участия к общему имуществу супругов, и в определении границ применения к таким отношениям гражданского и семейного законодательства.

Анализ научной литературы и исследований, проведенных в этой области, показал, что существует ряд подходов. И.Б. Джураева исследовала соотношение законного и договорного регулирования имущественных отношений супругов, уделив внимание брачному договору как инструменту определения их имущественного режима [3]. В более поздней работе Б. М. Кличева и Е. П. Русакова поставили вопрос о содержании категории общего имущества супругов, включая имущественные права и обязанности [4]. Эти исследования важны для установления общего методологического подхода, однако сами по себе не разрешают проблему договорных требований дольщика.

Л. Ж. Отегенова рассматривает брачный договор в контексте семейно-правовых и гражданско-правовых отношений и исследует его юридическую природу [5]. В свою очередь, К. Халмухамедов и О. Мамарасулов анализируют правовое положение сторон договора долевого участия в строительстве [6]. Сопоставление этих работ показывает необходимость различать договорный статус лица, предъявляющего требования к застройщику, и имущественную принадлежность экономического результата договора в отношениях между супругами. Наиболее близкую к рассматриваемому вопросу позицию высказали Л. А. Чеговадзе и Н. С. Сафонова, исследовавшие объекты долевого строительства как совместную собственность супругов. При квалификации приобретаемого имущества они уделяют внимание моменту оплаты и происхождению средств [7].

Сопоставление указанных научных позиций позволяет сделать вывод о необходимости разграничения двух взаимосвязанных, но юридически самостоятельных аспектов: принадлежности имущественного права требования, возникающего из договора долевого участия, и правового положения лица, выступающего стороной обязательства перед застройщиком. Представляется, что заключение договора одним из супругов само по себе не должно рассматриваться как исчерпывающее основание для определения принадлежности возникающего имущественного права. В связи с этим применительно к законодательству Республики Узбекистан особого анализа требуют момент возникновения права требования, источники финансирования строительства, содержание обязательства и наличие брачного договора. Исследование совокупности указанных обстоятельств позволит более точно определить условия отнесения имущественных прав по договорам долевого участия к общему имуществу супругов, не отождествляя такие права с правом собственности на завершённый объект недвижимости.

Особое значение для определения правового режима требований по договору долевого участия имеет двусторонний характер соответствующего обязательства. М. В. Петрухин, анализируя признаки этого договора, обоснованно обращает внимание на взаимосвязь обязанности застройщика передать объект и обязанности участника строительства уплатить обусловленную цену. Такая характеристика имеет самостоятельное значение для имущественных отношений супругов: при выяснении принадлежности права требования необходимо учитывать не только уже внесённые платежи, но и сохраняющуюся обязанность дальнейшего финансирования строительства. При этом отнесение имущественного требования к общему имуществу супругов не должно автоматически изменять состав сторон обязательства перед застройщиком или возлагать на него дополнительные обязанности [10].

Одним из наиболее значимых вопросов гражданско-правового регулирования имущественных отношений супругов в сфере долевого строительства является определение момента возникновения имущественных прав, подлежащих включению в состав их общего имущества. Особенность рассматриваемых отношений заключается в том, что возникновение обязательственного права требования по договору долевого участия и приобретение права собственности на завершённый объект недвижимости представляют собой юридически самостоятельные этапы. В связи с этим определение принадлежности соответствующего имущественного права исключительно по моменту государственной регистрации права собственности на построенный объект представляется недостаточным.

В соответствии со статьёй 23 Семейного кодекса Республики Узбекистан имущество, приобретённое супругами во время брака, по общему правилу признаётся их общей

совместной собственностью независимо от того, на имя кого из супругов оно оформлено. Вместе с тем при применении указанной нормы к имущественным правам, возникающим из договоров долевого участия, необходимо учитывать особенности обязательственного характера соответствующих правоотношений [2]. В частности, заключение договора одним из супругов не исключает необходимости установления источников финансирования, времени приобретения имущественного права и наличия обстоятельств, свидетельствующих о его личной либо общей имущественной принадлежности.

Существенное значение в рассматриваемом контексте приобретают положения Указа Президента Республики Узбекистан от 27 января 2025 года № УП-11, предусматривающие нотариальное удостоверение и государственную регистрацию договора долевого участия в строительстве. Специальное законодательное регулирование допускает передачу прав требования дольщика другому лицу и использование соответствующих договорных прав в качестве предмета залога до завершения строительства. Данные положения подтверждают самостоятельное имущественное значение обязательственных прав участника долевого строительства ещё до возникновения права собственности на готовый объект недвижимости. [1]

Разъяснения постановления Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 20 февраля 2023 года № 3 имеют существенное значение для правовой квалификации имущества, приобретённого на разных этапах супружеских отношений. В пункте 19 разграничиваются обстоятельства приобретения имущества и последующей регистрации, а также рассматривается ситуация погашения в браке кредитного обязательства, возникшего до заключения брака. В соответствии с пунктом 22 при договоре с рассрочкой и переходом права собственности после полной оплаты общей совместной собственностью супругов, в зависимости от обстоятельств дела, признаётся денежная сумма, внесённая до расторжения брака либо прекращения общего хозяйства [8]. Эти разъяснения не равнозначны специальному правилу о правах по договорам долевого участия, однако требуют учитывать исполнение денежных обязательств наряду с временем приобретения договорного требования.

Представим ситуацию, при которой один из супругов в период брака заключает договор долевого участия в строительстве квартиры, а оплата предусмотренной договором стоимости осуществляется за счёт общих доходов семьи. До завершения строительства брак расторгается, при этом право собственности на квартиру ещё не зарегистрировано. Возникает вопрос: вправе ли второй супруг требовать признания имущественного права, возникшего из договора, общим имуществом, если он не указан в качестве участника долевого строительства?

Представляется, что разрешение данного вопроса требует разграничения права требования к застройщику и права собственности на будущий объект недвижимости. Отсутствие государственной регистрации права собственности само по себе не исключает существования имущественного требования, приобретённого в период брака. При определении его принадлежности необходимо учитывать положения статьи 23 Семейного кодекса Республики Узбекистан, условия договора и источники финансирования строительства. Вместе с тем признание соответствующего имущественного интереса общим не означает автоматического приобретения вторым супругом статуса стороны договора с застройщиком.

Представляется, что для определения момента включения имущественных прав по договору долевого участия в состав общего имущества супругов необходимо разграничивать момент возникновения самого договорного требования, юридические основания приобретения этого требования супругами и момент возникновения вещного права на построенный объект. При этом внесение денежных средств в период брака имеет существенное доказательственное значение, однако само по себе не во всех случаях может рассматриваться как единственное основание возникновения общего имущественного права. Правовая квалификация должна основываться на совокупной оценке условий договора,

времени возникновения обязательственных прав, происхождения денежных средств и положений брачного договора при его наличии.

Особого внимания заслуживают случаи, когда договор долевого участия в строительстве заключается одним из супругов до вступления в брак, однако последующее исполнение денежных обязательств по нему осуществляется в период брака за счёт общих средств супругов. В подобных обстоятельствах возникает вопрос о правовых последствиях использования общего имущества супругов для исполнения обязательства, возникшего у одного из них до регистрации брака. Представляется, что установление принадлежности соответствующего имущественного права исключительно по дате заключения договора либо по моменту внесения денежных средств не во всех случаях позволяет учесть особенности рассматриваемых имущественных отношений.

Согласно статье 25 Семейного кодекса Республики Узбекистан имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, относится к его личной собственности [2]. Вместе с тем применение указанного положения к имущественным правам требования, возникающим из договоров долевого участия, требует учёта правовой природы соответствующего обязательства, условий его исполнения и происхождения денежных средств. В частности, необходимо разграничивать ситуацию приобретения имущественного права одним лицом до вступления в брак и последующее исполнение связанных с ним денежных обязательств за счёт общего имущества супругов.

В этой связи возникает необходимость определения правовых последствий использования общих средств супругов для финансирования строительства, право требования на которое первоначально возникло у одного из них до заключения брака. Возможными способами защиты имущественных интересов второго супруга могут выступать требование о соответствующей денежной компенсации либо признание за ним определённого имущественного права при наличии предусмотренных законодательством оснований. При этом сам факт внесения денежных средств в период брака не должен автоматически отождествляться с возникновением общей совместной собственности на все договорные права, приобретённые до брака[8].

Таким образом, при правовой квалификации имущественных прав супругов, возникающих из договоров долевого участия в строительстве, существенное значение приобретает разграничение момента возникновения обязательственного требования, времени и источников исполнения денежных обязательств, а также характера имущественного режима, установленного законом или брачным договором. Указанные обстоятельства позволяют поставить вопрос о необходимости дифференцированного подхода к определению принадлежности имущественных прав по договорам долевого участия в зависимости от оснований их приобретения и последующего финансирования строительства.

Проведённое исследование показывает, что определение правового режима имущественных прав супругов, возникающих из договоров долевого участия в строительстве, имеет определённые особенности, обусловленные обязательственной природой данных отношений. В частности, право требования, возникающее у участника долевого строительства, не следует отождествлять с правом собственности на будущий объект недвижимости. Вместе с тем отсутствие зарегистрированного права собственности на квартиру не должно само по себе исключать возможность признания приобретённого в период брака имущественного права общим имуществом супругов.

На наш взгляд, при разрешении вопроса о принадлежности таких прав необходимо исходить не только из того, на чьё имя оформлен договор долевого участия, но и из времени возникновения права требования, источников финансирования строительства и установленного между супругами имущественного режима. Особого внимания заслуживают случаи, когда договор заключён до вступления в брак, однако его оплата полностью или частично производится за счёт общих средств супругов. В подобных обстоятельствах необходимо учитывать как первоначальную принадлежность договорного права, так и имущественные интересы второго супруга, участвовавшего в финансировании строительства.

Следует также учитывать, что формальное отсутствие второго супруга в числе участников договора не всегда отражает действительный характер имущественных отношений между супругами. На практике это может вызывать сложности при определении состава общего имущества, предъявлении требований к застройщику и разрешении споров между супругами. При этом признание имущественного права общим не означает автоматического приобретения вторым супругом статуса стороны договора, что требует разграничения внутренних имущественных отношений супругов и их обязательственных отношений с застройщиком.

В этой связи считаем целесообразным дальнейшее уточнение подходов к применению положений Семейного кодекса Республики Узбекистан об общем имуществе супругов в отношении прав требования по договорам долевого участия. В частности, представляется необходимым обеспечить единообразное понимание юридических обстоятельств, имеющих значение для признания таких прав общим имуществом, а также определения надлежащих способов защиты интересов супруга, не указанного в договоре. Это имеет значение не только для правильного установления состава совместно нажитого имущества, но и для защиты имущественных прав обоих супругов ещё до завершения строительства и оформления права собственности на недвижимость.

Иқтибослар/Сноски/References:

1. Указ Президента Республики Узбекистан от 27 января 2025 г. № УП-11 «О мерах по дальнейшему развитию сферы жилищного строительства и совершенствованию механизмов регулирования процесса строительства жилых и нежилых объектов на основе долевого участия» [Decree of the President of the Republic of Uzbekistan No. UP-11 of 27 January 2025, On Further Development of Housing Construction and Improving Regulation of Shared Construction]. URL: https://lex.uz/ru/docs/7353752 (accessed: 21.10.2026).

2. Семейный кодекс Республики Узбекистан от 30 апреля 1998 г. [Family Code of the Republic of Uzbekistan of 30 April 1998], ст. 23, 25, 29–31. URL: https://lex.uz/ru/docs/104723 (accessed: 21.10.2026).

3. Джураева И. Б. Личные и имущественные права супругов по национальному законодательству и по международному частному праву: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Ташкент, 2006. [Dzhuraeva I. B. Personal and Property Rights of Spouses under National Law and Private International Law: Abstract of a Candidate of Legal Sciences Dissertation. Tashkent, 2006]. С. 4, 15–16. URL: https://api.unilibrary.uz/storage/PublisherResourceFile/304790/images/1683538659.pdf.

4. Кличева Б. М., Русакова Е. П. Общее имущество супругов в праве Республики Узбекистан // Вестник Кемеровского государственного университета. Серия: Гуманитарные и общественные науки. 2026. Т. 10. № 3. С. 593–600. [Klicheva B. M., Rusakova E. P. Common Property of Spouses in the Law of the Republic of Uzbekistan. Bulletin of Kemerovo State University. Series: Humanities and Social Sciences, 2026, vol. 10, no. 3, pp. 593–600]. DOI: 10.21603/2542-1840-2026-10-3-593-600.

5. Отегенова Л. Ж. Брачный договор по семейному законодательству Республики Узбекистан: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Ташкент, 2012. [Otegenova L. Zh. The Marital Agreement under the Family Legislation of the Republic of Uzbekistan: Abstract of a Candidate of Legal Sciences Dissertation. Tashkent, 2012]. URL: https://inlibrary.uz/index.php/autoabstract/article/view/46884.

6. Халмухамедов К., Мамарасулов О. Қурилишда улушбай иштирок этиш шартномаси тарафлари // Одил судлов. 2021. № 10. С. 17–19. [Khalmukhamedov K., Mamarasulov O. Parties to a Shared Construction Participation Agreement. Odil Sudlov, 2021, no. 10, pp. 17–19]. URL: https://sud.uz/wp-content/uploads/2023/01/10-OS-2021.pdf.

7. Чеговадзе Л. А., Сафонова Н. С. Объекты долевого строительства как совместная собственность супругов // Правовая парадигма. 2017. Т. 16. № 1. С. 84–90. [Chegovadze L. A.,

Safonova N. S. Shared Construction Properties as Joint Property of Spouses. Legal Paradigm, 2017, vol. 16, no. 1, pp. 84–90]. DOI: 10.15688/lc.jvolsu.2017.1.14.

8. Постановление Пленума Верховного суда Республики Узбекистан от 20 февраля 2023 г. № 3 «О практике применения судами законодательства при рассмотрении дел о разделе общего имущества супругов», пп. 19, 22. [Resolution of the Plenum of the Supreme Court of the Republic of Uzbekistan No. 3 of 20 February 2023, On Judicial Practice in the Division of Spouses' Common Property, paras. 19 and 22]. URL: https://lex.uz/docs/6402543 (accessed: 21.10.2026).

9. Гражданский кодекс Республики Узбекистан (часть первая) от 21 декабря 1995 г. Ст. 81 // Национальная база данных законодательства Республики Узбекистан. URL: https://lex.uz/ru/docs/111181

10. Петрухин М. В. Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве // Журнал российского права. 2010. № 3. С. 134–142. [Petrukhin M. V. Concept and Features of a Shared Construction Participation Agreement. Journal of Russian Law, 2010, no. 3, pp. 134–142]. URL: https://base.garant.ru/5858196/.

Tadqiqot uz

ISSN 2181-9130

Doi Journal 10.26739/2181-9130

ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ

ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

JOURNAL OF LAW RESEARCH

Taqdim etilayotgan maqolalarga qo‘yilgan talablar:

1. *Maqola o‘zbek, ingliz va rus tillarida qabul qilinadi va Microsoft Word dasturida Times New Roman shriftida 12 kegl, 1 satr oralig‘ida, sahifalar barcha tomondan 2 sm qoldirilgan bo‘lishi shart. Satr boshi - 1,25 sm bo‘lib, satrlarni eniga to‘g‘irlash, so‘zlarni boshqa qatorga ko‘chirish avtomatik tarzda bo‘lishi lozim.*
2. *Birinchi qator o‘ng tomondan muallifning familiyasi, ismi va otasining ismi, ikkinchi qatorda muallifning ish joyi, lavozimi, ilmiy darajasi va unvoni va e-mail, uchinchi qatorda sahafaning o‘rtasida bosh va qalin harflar bilan maqolaning nomi yoziladi. Ushbu ma’lumotlar o‘zbek, ingliz va rus tillarda berilishi lozim.*
3. *Keyingi qatordan o‘zbek, ingliz va rus tillarida kamida 60 ta o‘zbek, ingliz va rus tillarida so‘zdan iborat annotatsiya beriladi.*
4. *Keyingi qatordan 6-10 ta o‘zbek, ingliz va rus tillarida kalit so‘zlar beriladi.*
5. *Keyingi qatordan asosiy matn umimiy so‘zi minimal 2000 ta bo‘ladi.*
6. *Adabiyotlarning to‘liq ro‘yxati asosiy matndan so‘ng alifbo tartibida ko‘rsatilishi lozim va havolalar asosiy matnda bo'lishi kerak [1, B.25].*
7. *Maqolada keltirilgan dalillarning to‘g‘riligi uchun muallif mas’ul, plagiat holati taqiqlanadi.*
8. *Web of science, Scopus tizimidagi jurnallardan iqtiboslar olish maqsadga muvofiqdir.*

Требования к оформлению научной статьи:

1. *Статья принимается на узбекском, английском и русском языках и должна быть оформлена в Microsoft Word шрифтом Times New Roman, размер 12, межстрочный интервал — 1, поля со всех сторон — 2 см. Абзацный отступ — 1,25 см; выравнивание по ширине и переносы слов должны быть включены автоматически.*
2. *В первой строке справа указываются фамилия, имя и отчество автора; во второй строке — место работы автора, должность, ученая степень и звание, а также e-mail; в третьей строке по центру страницы крупным и жирным шрифтом — название статьи. Эти сведения должны быть приведены на узбекском, английском и русском языках.*
3. *Ниже дается аннотация на узбекском, английском и русском языках, содержащая не менее 60 слов на каждом языке.*
4. *Далее приводятся 6–10 ключевых слов на узбекском, английском и русском языках.*
5. *Далее основной текст: общий объем текста должен быть не менее 2000 слов.*
6. *Полный список литературы должен быть приведен после основного текста в алфавитном порядке; ссылки должны присутствовать в основном тексте в формате [1, С.25].*
7. *Автор несет ответственность за достоверность приведенных в статье доказательств; плагиат запрещен.*
8. *Рекомендуется цитирование журналов из база данных Web of Science и Scopus.*

Requirements of the articles submitted:

1. *Articles are accepted in Uzbek, English and Russian and must be prepared in Microsoft Word using Times New Roman font, size 12, single line spacing, with 2 cm margins on all sides. First-line indent is 1.25 cm; text should be justified and word hyphenation/line breaks set to automatic.*
2. *In the first line on the right: the author’s surname, given name and patronymic; in the second line: the author’s affiliation, position, academic degree and title, and e-mail; in the third line centered on the page: the article title in bold and uppercase (or bold). These details must be provided in Uzbek, English and Russian.*
3. *Next, provide an abstract in Uzbek, English and Russian of at least 60 words in each language.*
4. *Next, provide 6–10 keywords in Uzbek, English and Russian.*
5. *Next, the main text: total word count must be at least 2000 words.*
6. *The full list of references must appear after the main text in alphabetical order, and citations should appear in the main text in the format [1, P.25].*
7. *The author is responsible for the accuracy of the evidence presented in the article; plagiarism is prohibited.*
8. *It is advisable to include citations from journals indexed in Web of Science and Scopus.*