

Eurasian
Research Bulletin

On the issue of the formation of the Concept for the reform of civil law regulation of property rights and other property rights in the Republic of Uzbekistan

**Karakhodjaeva Dilorom
Mamirovna,**

**Professor of the Department of Civil Law
Tashkent State law university,
Doctor of Law, Professor**

ABSTRACT

Characterized the essence and significance of property rights in the modern market order, as well as issues of rethinking at the legislative level of the institution of property rights taking into account modern innovative trends and the needs of the economy.

Keywords:

property law, property rights, investment, entrepreneurship, innovation, unauthorized construction

The development of market relations requires a constant review of the current regulatory framework, which necessitates the development of progressive mechanisms for improving civil legislation.

In the area of the institution of property rights and other real rights that we are studying, there is a need for a radical approach to systematizing existing legal norms and the formation of a new Concept for regulating this institution in terms of implementing priority areas of reform in the economic sphere.

All this necessitates the development of progressive mechanisms for improving civil legislation and the development of the Concept of property rights and other property rights, which will serve as a system-forming basis for the legal regulation of all relations of a property-law nature of subjects of civil circulation.

In this regard, the domestic economic and legal system faces a vital question of how to ensure the development of reliable theoretical structures that would be the basis for the modernization of civil legislation and

the formation of free market relations in Uzbekistan.

Separate questions about the formation of the Concept for the reform of civil law regulation of property rights and other real rights in the Republic of Uzbekistan are reflected in the works of domestic scientists - lawyers, such as Burkhanova L.M. [1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13], Musaev E.T. [14,15,16,17], Karakhodzhaeva D.M. [18,19,20,21,22,23,24,25,26], Sharakhmetova U.Sh. [27,28,29,30,31,32,33,34], Egamberdiev E.Kh. [35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49].

The search for the most acceptable legislative structures in modern conditions is an important measure to create an effective market.

Despite the significant results of the domestic system of legal regulation of the institution of property, today we have to state that property relations in the Republic of Uzbekistan do not fully meet the modern requirements imposed by the mechanisms of market management.

There is a demand for unification and systematization of property legislation in the Republic of Uzbekistan. First of all, it is necessary to determine the correlation between the norms of the Civil Code and the Law "On Property" in the Republic of Uzbekistan. It is important that the forthcoming changes in the legislation fully reflect all types of property. It is necessary to give a conceptual apparatus of property rights, to systematize the types and modes of its regulation.

In this regard, in the Concept for the reform of civil law regulation of property rights and other property rights in the Republic of Uzbekistan, it is proposed to reflect the following:

1. Given the scale of the overdue reforms and the radically new nature of building the structure of norms, it seems necessary to prepare an appropriate draft on the adoption of Section 2 of the Civil Code of the Republic of Uzbekistan "Property rights and other real rights" (Articles 164-223) in a new edition.

2. It is important to create a full-fledged system of property rights that meets the needs of participants in civil circulation, to reflect at the level of a codified act the formulation of the basic provisions of property law in the general part of the Civil Code. The very category of rights in rem, its direct legal definition should be provided for in the Civil Code, as well as an exhaustive list of rights in rem. When regulating property rights, a system should be created that is closed and more logically built. It is this approach that will avoid discrepancies in the interpretation of the legal nature of the rights in question.

3. It is necessary to establish special rules regarding the emergence, modification, termination, exercise and protection of other property rights; give a formulation of the general principles of legal regulation of property rights directly in the civil code (signs, system, types and methods of protection of property rights; features of the acquisition, termination and exercise of property rights); provide a hierarchical structure of general and special legal norms; to harmonize civil

legislation in line with the delimitation of the subject of regulation between civil and land legislation.

4. At the level of the Civil Code, detail the list of property rights, supplementing it with institutions that have not yet been reflected in the current legislation, but are in demand in the life of society. In particular, to regulate at the level of the Civil Code such institutions as:

- the right to build (superficiation), which is commonly understood as the right to own and use a land plot for the purpose of erecting a building or structure on it and its subsequent operation;

- the right of personal use - usufruct. Recently, there has been a tendency to restore in the modern law of individual countries the institution of law of this institution, according to which the owner of an immovable thing has the right to grant another person the right to personal possession and use of such a thing. Such a right is non-transferable and otherwise inalienable. At the same time, the fructuary (the person who has acquired such a right) can use the property with the appropriation of fruits and income, but with the obligation to preserve the substance of the thing and leaving the nominal ownership right to the owner.

In fact, this institution is intended to replace a number of current limited rights in rem, in particular the right to use a dwelling on the basis of a life-long maintenance agreement with a dependent, the right to use the premises of members and former family members of the owner of the dwelling, etc.

- the right of property issuance, which provides its owner with the opportunity to periodically receive property provision in the form of goods, money, works, or services in the form of goods, money, works, or services in a certain amount from the owner of the property, and in case of non-receipt of such provision, the right to dispose of this property by foreclosing it in the procedure provided for mortgages;

- detail the institution of easements, by virtue of which the owner of a dominant thing has the right to independently use the serving

thing (positive easement) and (or) prohibit the owner of the serving thing from using such a thing in a certain way (negative easement), detail certain types of easements (construction, communal, etc.);

- mortgage - recognize it as a property right, which is currently considered as one of the ways to ensure the fulfillment of obligations. In this aspect, it is important to use the construction at the level of property law, which has a more stable and protected regime for regulating the use of other people's property, which is extremely necessary in market conditions. To fix that the subject of a mortgage can be immovable things, as well as the right of permanent land ownership and the right to build, which is in great demand in the market.

5. To detail at the legislative level such grounds for taking possession of someone else's property or ownerless property, which include the collection of publicly available things, the acquisition of movable things that the owner refused, the transfer of ownership of an unclaimed find and prescription for movable and immovable things (in particular, objects construction in progress). Taking into account the changes in the pace of life, the expansion of information opportunities and the acceleration of social ties in society, it seems appropriate to reduce the acquisitive prescription (for example, in countries such as Ukraine, Azerbaijan, Brazil, the period for real estate is 10 years).

6. Taking into account the changes in the market sphere, as well as the dynamics of the development of the investment attractiveness of our country in recent years, it is impossible not to touch upon such an aspect as the institution of land ownership. We believe it is justified to study foreign experience and consider the possibility of partial application of positive solutions from the experience of foreign countries, to form an established opinion of how justified the construction of private ownership of land in the realities of modern Uzbekistan.

7. The contractual constructions of the use of land plots that have been used to this day do not correspond to modern realities. It is

possible that the use of the construction of a real right of development, instead of a lease agreement, has clear economic advantages, since it can act as a pledge, which opens up opportunities for bank lending for the construction of the corresponding facility.

Thus, I would like to call for the speedy adoption of a set of changes to the current civil legislation, without which it will be difficult to ensure comprehensive regulation in the field of property rights and other rights in rem.

The detailed development of the legal regulation of property rights through the preparation of a draft law on amendments to the Civil Code of the Republic of Uzbekistan indicates the achievement of a new, qualitatively different level in the legal regulation of property rights, which will undoubtedly be a step forward in the development of the domestic science of civil law.

List of used literature:

1. Бурханова Л. М. Правовая характеристика частной собственности отдельных видов юридических лиц в условиях перехода Республики Узбекистан к рыночным отношениям // Вестник Пермского университета. Юридические науки. – 2010. – №. 2. – С. 88-98.
2. Бурханова Л. М. МЕХАНИЗМ ВОЗМЕЩЕНИЯ УБЫТКОВ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН // VII INTERNATIONAL CORRESPONDENCE SCIENTIFIC SPECIALIZED CONFERENCE "INTERNATIONAL SCIENTIFIC REVIEW OF THE PROBLEMS OF LAW, SOCIOLOGY AND POLITICAL SCIENCE". – 2018. – С. 5-9.
3. Бурханова Л. М. и др. ИСТОРИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОСОБЕННОСТИ

- ВОЗНИКНОВЕНИЯ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ //O'ZBEKISTONDA FANLARARO INNOVATSIYALAR VA ILMIIY TADQIQOTLAR JURNALI. – 2022. – Т. 1. – №. 8. – С. 472-477.
4. Бурханова Л., Матвеева Л., Ачилова Л. Особенности правового регулирования гендерного равенства: международный и национальный аспект (теория и практика применения) //Актуальные проблемы гуманитарных наук. – 2021. – Т. 1. – №. 1. – С. 6-12.
 5. Бурханова Л. М. Вопросы совершенствования правового регулирования нематериальных благ как особого объекта гражданского права в проекте новой редакции Гражданского кодекса Республики Узбекистан. – 2021.
 6. Караходжаева Д. М., Бурханова Л. М. Особенности осуществления реформ частной собственности на землю в Республике Узбекистан //Science and Education. – 2021. – Т. 2. – №. 5. – С. 1083-1096.
 7. ВОПРОСЫ РЕГЛАМЕНТАЦИИ ИНСТИТУТА ВЕЩНЫХ ПРАВ В СФЕРЕ ПРОВОДИМЫХ В УЗБЕКИСТАНЕ ИННОВАЦИОННЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ. ДМ Караходжаева, ЛМ Бурханова. УЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ ИНСТРУМЕНТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ РЕГИОНА, 243-248.
 8. Бурханова Л. НОВЫЕ ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ПОНЯТИЙ НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ БЛАГА В ПРОЕКТЕ НОВОЙ РЕДАКЦИИ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН //Review of law sciences. – 2020. – №. 4. – С. 21-29.
 9. ЛМ Бурханова НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН: ОСОБЕННОСТИ НАЦИОНАЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ. Материалы VII Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы социально-трудовых отношений», посвященной 60-летию основания Института социально-экономических исследований ДФИЦ РАН. 2019. С. 118-120.
 10. Бурханова Л. М. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ПРАВУ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ВОПРОСЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ //Вестник Полоцкого государственного университета, серия Д. Экономические и юридические науки. – 2021. – Т. 1. – №. 6. – С. 146-154.
 11. Бурханова Л. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН //Review of law sciences. – 2018. – №. 4. – С. 19-25.
 12. Бурханова Л. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН //Review of law sciences. – 2018. – №. 4. – С. 19-25.
 13. Burkhanova, L. M. . (2022). BASED ON THE DEFINITION OF CIVIL ADVANTAGES OF INDIVIDUALS: QUESTIONS OF THEORY AND PRACTICE. *Eurasian Journal of Academic Research*, 2(1), 159–168. извлечено от <https://in-academy.uz/index.php/ejar/article/view/328>
 14. Мусаев Э. Т. ПРОБЛЕМЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В СФЕРЕ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН //НАУКА, ТЕХНОЛОГИИ, КАДРЫ-ОСНОВЫ ДОСТИЖЕНИЙ ПРОРЫВНЫХ

- РЕЗУЛЬТАТОВ В АПК. – 2021. – С. 102-110.
15. Мусаев Э. Т. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ В ОБЛАСТИ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН // Правовые и нравственные аспекты функционирования гражданского общества. – 2020. – С. 35-40.
 16. Мусаев Э. Т. Спортивное право как подотрасль юридической науки в Республике Узбекистан // International scientific review of the problems of law, sociology and political science. – 2020. – С. 11-22.
 17. Мусаев Э. Этическая составляющая в противодействии коррупции // Право. бу. – 2017. – №. 3. – С. 110-114.
 18. Караходжаева Д. ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ В СФЕРЕ ИНСТИТУТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ ЗАЛОГ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЛИБЕРАЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИКИ // Review of law sciences. – 2018. – №. 3. – С. 55-59.
 19. ДМ Караходжаева ОБЩИЕ ВОПРОСЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН-INTERNATIONAL CONFERENCES, 2022
 20. Караходжаева Д. Новые механизмы защиты частной собственности как основа улучшения инвестиционного климата // Обзор законодательства Узбекистана. – 2019. – №. 1. – С. 34-35.
 21. Караходжаева Д. М., Бурханова Л. М. Особенности осуществления реформ частной собственности на землю в Республике Узбекистан // Science and Education. – 2021. – Т. 2. – №. 5. – С. 1083-1096.
 22. ВОПРОСЫ РЕГЛАМЕНТАЦИИ ИНСТИТУТА ВЕЩНЫХ ПРАВ В СФЕРЕ ПРОВОДИМЫХ В УЗБЕКИСТАНЕ ИННОВАЦИОННЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ. ДМ Караходжаева, ЛМ Бурханова. УЧЕТНО-АНАЛИТИЧЕСКИЕ ИНСТРУМЕНТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ ЭКОНОМИКИ РЕГИОНА, 243-248.
 23. Караходжаева Д. М., ТЕМИРОВА Н. С. Гражданское право // Общая часть. Ташкент: Укитувчи. – 2008.
 24. Караходжаева Д. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРОВ В УСЛОВИЯХ COVID-19: ОСНОВНЫЕ РИСКИ И ПРАВОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ ИХ ПРЕОДОЛЕНИЯ // Review of law sciences. – 2020. – Т. 5. – №. Спецвыпуск. – С. 44-48.
 25. Karahodjaeva D. Innovative solutions in the field of the Institute of property rights and other real rights—the key to the liberalization of the economy // Review of law sciences. – 2018. – Т. 2. – №. 3. – С. 11.
 26. Садуллаев К., Караходжаева Д. Крипто активы как объект гражданских прав и их оборотоспособность // Общество и инновации. – 2021. – Т. 2. – №. 4/S. – С. 66.
 27. Шарахметова У. Issues of improving the regulation of circumstances preventing marriage in family law // Юридик фанлар ахборотномаси. – 2017. – №. 2. – С. 50-53.
 28. ШАРАХМЕТОВА У. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ БРАЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ // Iasaʼi ʻuniversitetiniʻ habarshysy. – 2020.
 29. Шарахметова У. Ш. Ота-оналик ҳуқуқидан маҳрум қилиш жавобгарлик чораси сифатида // Журнал правовых исследований. – 2021. – Т. 6. – №. 12.
 30. Шарахметова У. Ш. НИКОҲДАН АЖРАЛИШНИНГ АЙРИМ МУАММОЛАРИ // ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ. – 2020. – №. SPECIAL 4.
 31. Шарахметова У. Issues of improving the regulation of circumstances preventing marriage in family law // Юридик фанлар ахборотномаси. – 2017. – №. 2. – С. 50-53.
 32. Шарахметова У. Ш. Никоҳ тузиш шартларига риоя қилмаслик

- оқибатларини белгиловчи қонунчиликни такомиллаштириш муаммолари (Проблемы усовершенствования законодательства, устанавливающего последствия невыполнения условий заключения брака) : дис. – Ташкент, 2009.
33. Dilorom K., Burkhanova L., Sharakhmetova U. Features of determining the legal status of legal entities in the draft new version of the civil code of the republic of Uzbekistan and the need to introduce new institutions in the legislation: Theoretical developments and proposals //European Journal of Molecular & Clinical Medicine. – 2020. – Т. 7. – №. 2. – С. 2151-2161.
34. У.Шарахметова ВОПРОСЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ, ПРЕПЯТСТВУЮЩИХ ЗАКЛЮЧЕНИЮ БРАКА В СЕМЕЙНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ // Review of law sciences. 2017. №1.
35. Реймова З., Эгамбердиев Э. ВОПРОСЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОНЯТИЯ ПРАВОВОЙ КУЛЬТУРЫ //ВЕСТНИК КАРАКАЛПАКСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМЕНИ БЕРДАХА. – 2014. – Т. 23. – №. 2. – С. 99-102.
36. Матирзаев У., Эгамбердиев Э. ЖОКАРГЫ КЕНЕС-ВЫСШИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ОРГАН РЕСПУБЛИКИ КАРАКАЛПАКСТАН //ВЕСТНИК КАРАКАЛПАКСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМЕНИ БЕРДАХА. – 2014. – Т. 23. – №. 2. – С. 86-90.
37. Эгамбердиев Э. КОНСТИТУЦИЯ РЕСПУБЛИКИ КАРАКАЛПАКСТАН-ФУНДАМЕНТ ДЕМОКРАТИЧЕСКОГО ПРАВОВОГО ГОСУДАРСТВА //ВЕСТНИК КАРАКАЛПАКСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА ИМЕНИ БЕРДАХА. – 2016. – Т. 31. – №. 2. – С. 103-106.
38. Эгамбердиев Э. Х. Расторжение брака в судебном порядке в Республике Узбекистан: проблемы и пути совершенствования законодательства //Журнал юридических исследований. – 2020. – Т. 5. – №. 1. – С. 65-74.
39. Эгамбердиев Э. Х., Кутлымуратов Ф. Расторжение брака в органах загс при взаимном согласии супругов //Хабаршысы. – 2019. – Т. 4. – С. 103.
40. Эгамбердиев Э. Х. Особенности расторжения брака в органах ЗАГС по заявлению одного из супругов по семейному законодательству Республики Узбекистан: вопросы теории и совершенствования //Юридический мир. – 2020. – №. 6. – С. 37-42.
41. Эгамбердиев Э. Х. АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СЕМЕЙНОГО ПРАВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН //ХАБАРШЫСЫ. – 2017. – С. 119.
42. Бурханова Л. М., Эгамбердиев Э. Х. СЕМЕЙНОЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН КАК СПОСОБ РАЗРЕШЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ //Материалы VII Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы социально-трудовых отношений», посвященной 60-летию основания Института социально-экономических исследований ДФИЦ РАН. – 2019. – С. 121-123.
43. Эгамбердиев Э. Х. РАСТОРЖЕНИЕ БРАКА В СИСТЕМЕ ОСНОВАНИЙ ПРЕКРАЩЕНИЯ БРАКА //Лебедева Надежда Анатольевна–доктор философии в области. – 2019. – С. 34.
44. Эгамбердиев Э. Х. Понятие брака и семьи: вопросы определения и совершенствования законодательства //Журнал правовых исследований. – 2020. – №. SPECIAL 2-2.

45. Эгамбердиев Э. Х. Правовой и статистический анализ проблем ранних браков в Республике Узбекистан //Синтез науки и образования в решении глобальных проблем современности: Сборник статей по итогам Международной научно-практической конференции (Саратов, 24 августа 2021 г.).- Стерлитамак: АМИ, 2021.-178 с. – 2021. – С. 152.
46. Эгамбердиев Э. Х. ВОПРОСЫ РАСТОРЖЕНИЯ БРАКА ПО КАНОНАМ ИСЛАМСКОГО ПРАВА //Zbiór artykułów naukowych recenzowanych. – С. 22.
47. Эгамбердиев, Э. 2022. Институт примирения супругов по законодательству Республики Узбекистан. Общество и инновации. 3, 7/S (авг. 2022), 259–273. DOI:<https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol3-iss7/S-pp259-273>.
48. Эгамбердиев, Э. Х. Правовые вопросы осуществления торговли объектами виртуального мира за реальные денежные средства / Э. Х. Эгамбердиев // Инновационные научные исследования в современном мире: теория, методология, практика : Сборник научных статей по материалам VII Международной научно-практической конференции, Уфа, 31 января 2022 года. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2022. – С. 100-105. – EDN CWWBAW.
49. Эгамбердиев Э. Х. ВОПРОСЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ БРАКА ПО СВЯЩЕННОЙ КНИГЕ ЗОРОАСТРИЙЦЕВ «АВЕСТЕ» //Развитие концепции современного образования в рамках научно-технического прогресса. – 2020. – С. 19-23.