

YDK 347

DOI: 10.5281/zenodo.15310726

Belarus Respublikasında, Tacikistan Respublikasında və Qırğızıstanda daşınmaz əmlakın mülki-hüquqi rejimi

Dadaşov Emin Teyyub oğlu,
Bakı Dövlət Universiteti Hüquq fakül-
təsi "Mülki hüquq" kafedrasının elmlər
doktoru proqramı üzrə dissertantı, hü-
quq üzrə fəlsəfə doktoru, dosent,
e-mail: emin.dadashov.00@mail.ru

2) Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyində əks olunmuş daşınmaz əmlakla bağlı normaların təkmilləşdirilməsi üzrə ən yaxşı hüquqi qərarların qəbul edilməsi və milli qanunvericiliyin sonrakı yeniləşməsi üçün əsas yaradır.

Məqalədə göstərilir ki, həm Belarus Respublikasının, həm Tacikistan Respublikasının, həm də Qırğızıstanın Mülki Məcəlləsində əşyaların daşınmaz və daşınar növdə ola bilməsi, həmçinin daşınmaz əşyalara aid edilə bilməyən bütün əşyaların daşınar əşyalar sayılması öz əksini tapmışdır.

Açar sözlər: Konstitusiyaya, Mülki Məcəllə, hüquq, əmlak, torpaq.

Daşınmaz əmlakın mülki-hüquqi rejimi ilə bağlı araşdırmalarda xarici dövlətlərin, o cümlədən Belarus Respublikası, Tacikistan Respublikası və Qırğızıstan kimi ölkələrin qanunvericiliyinin müqayisəli təhlilinin aparılmasının, onların qiymətli cəhətlərinin və qüsurlarının aşkar edilməsinin xüsusi əhəmiyyəti vardır. Bunlar aşağıdakılardır:

1) Belarus Respublikası, Tacikistan Respublikası və Qırğızıstan Respublikası kimi dövlətlərin qanunvericiliyində daşınmaz əmlakla bağlı öz əksini tapmış hüquq normalarının öyrənilməsi tədqiq edilən məsələ ətrafında biliklərin daha da dərinləşdirilməsinə kömək edir;

Xarici dövlətlərin, o cümlədən Belarus Respublikasının, Tacikistan Respublikasının və Qırğızıstan Respublikasının qanunvericiliyinin təhlili göstərir ki, daşınmaz əmlakın hüquqi rejimi ilə bağlı normaların bir-birinə uyğunlaşdırılması baxımından müəyyən məqamlar vardır. Bu məqamların dərinləndirilməsi tələb olunur. Hazırkı şəraitdə daşınmaz

əmlakla bağlı vahid hüquqi məkanın yaradılması olduqca zəruridir və bu, baxılan problemi daha da aktuallaşdırır.

Y.A.Tixomirov yazır: "Dövlətlərin bir-birinə hüquqi baxımdan yaxınlaşmasını çətinləşdirən milli qanunvericilik normalarının fərqliliyi onların xüsusi üsula müraciət edərək yaxınlaşdırılması istəyini doğurur. Burada milli qanunvericiliklərin uyğunsuzluq təşkil edən normalarını ictimai münasibətləri vahid şəkildə tənzimləyən, onların ümumiliyi üçün əsas yaradan unifikasiya edilmiş hüquqi normalarla əvəz etmək nəzərdə tutulur.

Həm dövlətlərarası münasibətlərin, həm də dövlətlərin daxili münasibətlərinin eyni şəkildə hüquqi tənzimlənməsi onların səmərəliliyinin yüksəldilməsinə və hüquqi kolliziyaların qarşısının alınmasına kömək edir" [11, s. 59].

Qeyd etmək istərdik ki, SSRİ-nin dağılması ilə müstəqil dövlətlərə çevrilmiş keçmiş



müttəfiq respublikaların əksəriyyəti yeni Mülki Məcəllə qəbul etmişlər. Müstəqil Dövlətlər Birliyinin üzvü olan ölkələrin mülki məəcəllələri xeyli dərəcədə bir-birinə oxşardır. Eyni dərəcədə bütün bunlar daşınmaz əmlakla bağlı normalara da aiddir. X.İ.F.Hacıyev düzgün olaraq bildirir ki, Azərbaycan Respublikasının hüquqşünasları müqayisəli hüquqi tədqiqatlar apararkən əsas diqqəti əvvəllər eyni dövlətin tərkibində olmuş ölkələrin qanunvericiliyinə yönəltməlidirlər [1, s. 4].

Özündə 148 (yüz qırx səkkiz) maddəni birləşdirən 9 (doqquz) bölmə və 8 (səkkiz) fəsildən ibarət olan Belarus Respublikasının 15 mart 1994-cü il tarixli Konstitusiyasının (24 noyabr 1996-cı il, 17 oktyabr 2004-cü il və 27 fevral 2022-ci il tarixdə bu Konstitusiyaya əlavə və dəyişikliklər edilmişdir) 29-cu maddəsinə əsasən, vətəndaşların mənzilinin və digər qanuni əmlaklarının toxunulmazlığına təminat verilir. Qanuni əsaslar olmadan vətəndaşın iradəsi ziddinə heç kəs vətəndaşın mənzilinə və digər qanuni sahəsinə (sahə dedikdə həm yaşayış, həm də qeyri-yaşayış sahəsi nəzərdə tutulur) daxil ola bilməz.

Sözgedən Konstitusiyanın 44-cü maddəsində deyilir: "Dövlət hər kəsin mülkiyyət hüququna təminat verir və onun əldə edilməsinə şərait yaradır.

Mülkiyyətçi həm təkbaşına, həm də başqa şəxslərlə birlikdə əmlaka sahib olmaq, ondan istifadə etmək və ona dair sərəncam vermək hüququna malikdir.

Mülkiyyətin toxunulmazlığı və onun və rəsəlik hüququ əsasında digər şəxslərə keçməsi qanunla mühafizə edilir.

Qanuni yolla əldə edilmiş əmlak dövlət tərəfindən qorunur.

Dövlət vətəndaşların əmanətlərini qoruyur və onların qaytarılmasına təminatlar yaradır.

Əmlakın məcburi özgəninkiləşdirilməsinə yalnız ictimai zərurətə görə, qanunla müəyyən edilmiş şərtlər və qaydada, özgəninkiləşdirilən əmlakın dəyəri vaxtında və tam ödənilməklə, habelə məhkəmənin qərarına əsasən yol verilir.

Mülkiyyət hüquqlarının həyata keçirilməsi ictimai mənafeyə və təhlükəsizliyə zidd olmamalı, ətraf mühitə, tarixi və mədəni sərəvətlərə zərər vurmamalı, başqa şəxslərin hüquqlarını və qanunla qorunan mənafeələrini pozmamalıdır".

Adıçəkilən Konstitusiyanın 48-ci maddəsinə müvafiq olaraq Belarus Respublikası vətəndaşlarının mənzil hüququ vardır. Bu hüquq dövlət və xüsusi mənzil fondunun inkişafı və vətəndaşların mənzil əldə etməsinə köməklik göstərməklə təmin edilir.

Sosial müdafiəyə ehtiyacı olan vətəndaşlar qanunvericiliyə uyğun olaraq dövlət və yerli özünüidarəetmə orqanları tərəfindən pulsuz və ya sərəfəli qiymətə mənzillə təmin olunurlar.

Heç kəs özbaşına mənzildən məhrum edilə bilməz [8].

Belarus Respublikası Konstitusiyasının həm 29-cu, həm 44-cü, həm də 48-ci maddəsi Əsas Qanunun "Şəxsiyyət, cəmiyyət və dövlət" adlanan ikinci bölməsində öz əksini tapmışdır. Həmin hüquqi sənəddə əmlak dedikdə, həm daşınar, həm də daşınmaz əmlak nəzərdə tutulur.

Özündə 1153 (min yüz əlli üç) maddəni birləşdirən, 8 (səkkiz) bölmə və 75 (yetmiş beş) fəsildən ibarət olan Belarus Respublikasının 7 dekabr 1998-ci il tarixli Mülki Məcəlləsinin "Daşınmaz və daşınar əşyalar" adlı 130-cı maddəsinin birinci hissəsinə əsasən daşınmaz əşyalara (daşınmaz əmlak) torpaq sahələri, yerin tək sahələri, yerüstü su obyektləri və torpaqla möhkəm bağlı olan



hər şey, yəni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlər, o cümlədən meşələr, çoxillik əkinlər, əsaslı tikintilər (binalar, qurğular), tikintisi yarımçıq qalmış əsaslı tikintilər, təcrid olunmuş sahələr, nəqliyyat vasitələrinin durması üçün ayrılmış parklanma yerləri aid edilir.

Əmlak kompleksi kimi bütövlükdə müəssisə, dövlət qeydiyyatına alınan hava və dəniz gəmiləri, daxili naviqasiya gəmiləri, qarışıq (çay-dəniz) üzgüçülük gəmiləri, kosmik obyektlər də daşınmaz əşya hesab edilir.

Qanunvericilik aktları ilə başqa əmlak da daşınmaz əşyalara aid edilə bilər.

Həmin Məcəllənin 130-ci maddəsinin ikinci hissəsinə görə pullar və qiymətli kağızlar daxil olmaqla daşınmaz əşyalara aid edilməyən əşyalar daşınar əşyalar sayılır. Qanunla müəyyən edilmiş hallar istisna olmaqla, daşınar əşyaya hüquqların qeydiyyatı tələb olunmur [3].

Belarus Respublikası Mülki Məcəlləsinin 131-ci maddəsi daşınmaz əmlakın, ona hüquqların və onunla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatına həsr olunmuşdur.

22 iyul 2002-ci il tarixdə özündə 76 (yetmiş altı) maddəni birləşdirən və 9 (doqquz) fəsildən ibarət olan "Daşınmaz əmlakın, ona hüquqların və onunla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatı haqqında" Belarus Respublikasının Qanunu qəbul edilmişdir (hal-hazıradək bu Qanuna 17 (on yeddi) dəfə əlavə və dəyişiklik edilmişdir) [6]. Həmin Qanunun 1-ci fəslə "Ümumi müddəalar" (1-101-ci maddələr), 2-ci fəslə "Dövlət qeydiyyatı sahəsində dövlət təşkilatlarının sistemi" (11-19-cu maddələr), 3-cü fəslə "Daşınmaz əmlakın, ona hüquqların və onunla bağlı əqdlərin vahid dövlət reyestri" (20-30-cu maddələr), 4-cü fəslə "Qeydiyyat

hərəkətlərinin aparılmasının ümumi Qaydaları" (31-43-cü maddələr), 5-ci fəslə "Daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatı" (44-54-cü maddələr), 6-cı fəslə "Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların, məhdudiyətlərin (yükülüyün) dövlət qeydiyyatı (55-651-ci maddələr), 7-ci fəslə "Daşınmaz əmlakla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatı" (66-68-ci maddələr), 8-ci fəslə "Məsuliyyət və təminatlar" (69-70-ci maddələr), 9-cu fəslə "Yekun müddəalar" (71-76-cı maddələr) adlanır.

10 (on) fəsil və 100 (yüz) maddədən ibarət olan 6 noyabr 1994-cü il tarixli Tacikistan Respublikası Konstitusiyasının (22 may 2016-cı il tarixdə bu Konstitusiyaya əlavə və dəyişikliklər edilmişdir) 22-ci maddəsində təsbit olunub ki, mənzil toxunulmazdır. Qanunla nəzərdə tutulmuş hallar istisna olmaqla, şəxsin mənzilinə zorla girməyə və onu mənzildən məhrum etməyə yol verilmir [7].

Əsas Qanunun 32-ci maddəsinə uyğun olaraq hər kəsin mülkiyyət hüququ və və rəsəlik hüququ vardır.

Həç kimin vətəndaşı mülkiyyət hüququndan məhrum etmək və məhdudlaşdırmaq hüququ yoxdur. Şəxsi əmlakın dövlət ehtiyacları üçün alınmasına yalnız qanun əsasında və mülkiyyətçinin razılığı ilə onun dəyəri tam ödənilməklə yol verilir.

Dövlət orqanlarının, ictimai birliklərin, siyasi partiyaların, digər hüquqi və ya ayrı-ayrı şəxslərin qanunsuz hərəkətləri nəticəsində şəxse dəymiş maddi və mənəvi ziyan qanunla müəyyən edilmiş qaydada onların hesabına ödənilir.

Yuxarıda adı çəkilən Konstitusiyanın 36-cı maddəsinə əsasən hər kəsin mənzil hüququ vardır. Bu hüquq dövlət, ictimai, kooperativ və fərdi mənzil tikintisinin həyata keçirilməsi yolu ilə təmin edilir.



Tacikistan Respublikası Konstitusiyasının məzmunu daşınmaz əmlaka da aid edilən 22, 32 və 36-cı maddələri Əsas Qanunun "İnsanın və vətəndaşın hüquqları, azadlıqları, əsas vəzifələri" adlı ikinci fəslində öz əksini tapmışdır.

Özündə 1351 (min üç yüz əlli bir) maddəni birləşdirən, 9 (doqquz) bölmə və 76 (yetmiş altı) fəsildən ibarət olan Tacikistan Respublikasının 24 dekabr 2022-ci il tarixli Mülki Məcəlləsinin "Daşınmaz və daşınar əşyalar" başlıqlı 138-cı maddəsində deyilir: "1. Daşınmaz əşyalara (daşınmaz əmlak) daxildir: torpaq sahəsi, binalar (yaşayış, qeyri-yaşayış), qurğular və yarımçıq tikinti obyektləri, çoxillik əkinlər və torpaqla möhkəm bağlı olan digər əmlak, yəni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlər.

2. Dövlət qeydiyyatına alınan hava və dəniz gəmiləri, daxili su gəmiləri, kosmik gəmilər, kosmik stansiyalar, süni peyklər və digər kosmik obyektlər də daşınmaz əmlak sayılır. Qanunvericiliyə uyğun olaraq digər əşyalar da daşınmaz əşyalara aid edilə bilər.

3. Pullar və qiymətli kağızlar daxil olmaqla daşınmaz əmlaka aid edilməyən əşyalar daşınar əşyalar sayılır. Qanunla başqa hal nəzərdə tutulmayıbsa, daşınar əşyalara hüquqların qeydiyyatı tələb olunmur" [4].

Sözügedən Məcəllənin "Daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun və digər əşya hüquqlarının xüsusiyyətləri" sərəlvhəli 287-ci maddəsində qeyd olunur ki, daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququnun və digər əşya hüquqlarının həyata keçirilməsinin xüsusiyyətləri bu Məcəllə və digər qanunlarla müəyyən edilir.

Tacikistan Respublikası Mülki Məcəlləsinin "Dövlətin müstəsna mülkiyyəti" adlanan

289-cu maddəsinin birinci hissəsində göstərilir ki, torpaq, onun təkisi, sular, hava məkanı, flora və fauna, digər təbii sərvətlər dövlətin müstəsna mülkiyyətindədir.

Deməli, Tacikistan Respublikasında torpaq yalnız dövlət mülkiyyətində ola bilər.

Tacikistan Respublikası Mülki Məcəlləsinin "Məhdud əşya hüquqları" adlı 25-ci fəslinin 3-cü paragrafı daşınmaz əşyaların servitutu ilə bağlı məsələləri (344-349-cu maddələr), "Alqı-satqı" başlıqlı 35-cu fəslinin 6-cı paragrafı isə daşınmaz əmlakın alqı-satqısı ilə bağlı məsələləri (606-614-cü maddələr) tənzimləyir.

Tacikistan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 139-cu maddəsi daşınmaz əşyaların dövlət qeydiyyatından, 141-ci maddəsi vahid daşınmaz əmlak kompleksindən, 290-cı maddəsi yeni yaradılmış daşınmaz əmlaka mülkiyyət hüququndan, 293-cü maddəsi özbaşına tikintidən, 296-cı maddəsinin 3-5-ci hissələri sahibsiz daşınmaz əşyalardan, 310-cu maddəsi isə torpağın və digər təbii sərvətlərin alınması ilə əlaqədar daşınmaz əmlak üzərində mülkiyyət hüququnun xitam edilməsindən bəhs edir.

20 mart 2008-ci il tarixdə özündə 71 (yetmiş bir) maddəni birləşdirən və 7 (yeddi) fəsildən ibarət olan, Tacikistan Respublikasının ərazisində daşınmaz əmlakın, ona olan hüquqların və bu hüquqların məhdudlaşdırılmasının (yüklülüyünün) dövlət qeydiyyatının hüquqi əsaslarını və qaydasını müəyyən edən "Daşınmaz əmlakın və onun üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı haqqında" Tacikistan Respublikasının Qanunu qəbul edilmişdir [7].

Özündə 116 (yüz on altı) maddəni birləşdirən və 5 (beş) bölmədən ibarət olan 11 aprel 2021-ci il tarixli Qırğızistan Respublikası



Konstitusiyasının (bu Konstitusiyanın birinci bölməsi 3 (üç), ikinci bölməsi 6 (altı), üçüncü bölməsi 5 (beş) fəsildən ibarətdir) 16-cı maddəsində deyilir: "1. Torpaq, onun tək, hava məkanı, sular, meşələr, otluqlar, bitki və heyvanlar aləmi, digər təbii sərvətlər Qırğızıstan Respublikasının müstəsna mülkiyyətindədir.

2. Torpaqdan və təbii sərvətlərdən Qırğızıstan Respublikası xalqının həyat və fəaliyyətinin əsası kimi istifadə olunur; vahid ekoloji sistemin və davamlı inkişafın qorunması üçün onlar dövlətin nəzarəti və xüsusi mühafizəsi altındadırlar.

3. Otluqlar və meşələr istisna olmaqla, torpaq xüsusi və ya bələdiyyə mülkiyyətində ola bilər.

Torpaq xarici vətəndaşların və xarici iştirakı hüquqi şəxslərin xüsusi mülkiyyətində ola bilməz.

4. Torpaq mülkiyyətçilərinin hüquqlarının müdafiəsinin təminatları qanunla müəyyən edilir".

Yuxarıda qeyd olunan Konstitusiyanın 30-cu maddəsində göstərilir:

"1. Hər kəsin mülkiyyət və başqa hüquq əsasında ona məxsus olan mənzil və digər obyektlərinin toxunulmazlığı hüququ vardır. Heç kəs istifadəsində olduğu şəxsin iradəsi ziddinə mənzilə və digər obyektə daxil ola bilməz.

2. Axtarış, götürmə, baxış aparılmasına və digər hərəkətlərin həyata keçirilməsinə, habelə dövlət qulluqçularına mülkiyyət və ya başqa hüquq əsasında məxsus olan mənzilə və başqa obyektlərə daxil olmağa yalnız məhkəmənin qərarı əsasında yol verilir.

3. Qanunla nəzərdə tutulmuş müstəsna hallarda, axtarış, götürmə, baxış aparılmasına və digər hərəkətlərin həyata keçirilməsinə,

habelə dövlət qulluqçularına mülkiyyət və ya başqa hüquq əsasında məxsus olan mənzilə və başqa obyektlərə daxil olmağa məhkəmənin qərarı olmadan yol verilir. Bu cür hərəkətlərin qanuniliyi və əsaslılığı məhkəmə tərəfindən araşdırılmalıdır.

4. Bu maddə ilə müəyyən edilmiş təminatlar və məhdudiyətlər hüquqi şəxslərə də şamil edilir" [10].

Qırğızıstan Respublikası Konstitusiyasının 40-cı maddəsinə görə, hər kəs öz əmlakı və fəaliyyətinin nəticələri üzərində sahiblik, istifadə və sərəncam hüququna malikdir.

Adıçəkilən Konstitusiyanın 40-cü maddəsində əmlak dedikdə həm daşınar, həm də daşınmaz əmlak nəzərdə tutulur.

Əsas Qanunun 45-ci maddəsinə uyğun olaraq hər kəsin mənzil hüququ vardır.

Heç kim özbaşına mənzilindən məhrum edilə bilməz.

Dövlət orqanları və yerli özünüidarəetmə orqanları mənzil tikintisini təşviq edir və mənzil hüququnun həyata keçirilməsi üçün şərait yaradır.

Aztəminatlı və digər ehtiyacı olan şəxslər qanunla müəyyən edilmiş əsaslarla və qaydada dövlət, bələdiyyə və digər mənzil fondlarından və ya sosial müəssisələrdə mənzillə təmin olunurlar.

Qırğızıstan Respublikası Konstitusiyasının 16-cı maddəsi Əsas Qanunun "Konstitusiya quruluşunun əsasları" adlanan birinci bölməsinin "Konstitusiya quruluşunun sosial-iqtisadi əsasları" sərlövhəli 2-ci fəslində, 30-cü maddəsi "İnsan və vətəndaşın hüquqları, azadlıqları və vəzifələri" adlı ikinci bölməsinin "Şəxsi hüquq və azadlıqlar" başlıqlı 2-ci fəslində, 40-cü və 45-ci maddələri isə həmin bölmənin "İqtisadi və sosial hüquqlar" adlanan 4-cü fəslində öz əksini tapmışdır.



Qırğızistan Respublikasının 08 may 1996-cı il tarixli Mülki Məcəlləsinin "Daşınmaz və daşınar əşyalar" adlı 24-cü maddəsinin 1-3-cü hissələrində deyilir:

1. "Daşınmaz əşyalara (daşınmaz əmlak) torpaq sahələri, yer təkli sahələri, ayrıca su obyektləri və torpaqla möhkəm bağlı olan hər şey, yəni təyinatına tənəsübsüz zərər vurulmadan yerinin dəyişdirilməsi mümkün olmayan obyektlər, o cümlədən meşələr, çoxillik əkinlər, binalar, qurğular və s. aid edilir.

Qırğızistan Respublikasının qanunvericiliyinə uyğun olaraq digər əmlak da daşınmaz əşyalara aid edilə bilər.

2. Daşınmaz əşyalara mülkiyyət hüququ və digər əşya hüquqları, bu hüquqların məhdudlaşdırılması, onların əmələ gəlməsi, başqasına keçməsi və xitamı vahid dövlət reyestrində dövlət qeydiyyatına alınmalıdır.

3. Pullar və qiymətli kağızlar daxil olmaqla daşınmaz əşyalara aid edilməyən əşyalar daşınar əşyalar sayılır. Bu Məcəllə və ya qanunla müəyyən edilmiş hallar istisna olmaqla, daşınar əşyaya hüquqların qeydiyyatı tələb olunmur" [2].

Qırğızistan Respublikası Mülki Məcəlləsinin 25-ci maddəsi daşınmaz əmlakın dövlət qeydiyyatına həsr olunmuşdur.

22 dekabr 1998-ci il tarixdə özündə 58 (əlli səkkiz) maddəni birləşdirən və 11 (on bir) fəsildən ibarət olan "Daşınmaz əmlaka hüquqların və onunla bağlı əqdlərin dövlət qeydiyyatı haqqında" Qırğızistan Respublikasının Qanunu qəbul edilmişdir (sözügedən Qanuna hal-hazırədək 17 (on yeddi) dəfə əlavə və dəyişiklik edilmişdir) [5]. Həmin Qanunun 1-ci maddəsində daşınmaz əmlakla bağlı 29 (iyirmi doqquz) termin və anlayışların mənalari ifadə edilmişdir.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat

1. Гаджиев Х.И.Ф. Толкование норм конституции и закона конституционными судами. Баку: Озан, - 2002. - 168 с.
2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики от 8 мая 1996 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22 июля 2024 г.): Электронный ресурс / <https://cbd.minjust.gov.kg/4/edition/14707/ru>
3. Гражданский кодекс Республики Беларусь от 7 декабря 1998 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 17 февраля 2025 г.): [Электронный ресурс] / <https://is.gd/WbjiBx>
4. Гражданский кодекс Республики Таджикистан от 24 декабря 2022 года (с изменениями от 13 ноября 2024 г.): [Электронный ресурс] / https://continent-online.com/Document/?doc_id=35039815#pos=2453;-56
5. Закон Кыргызской Республики О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22 декабря 1998 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 24 июля 2024 г.): Электронный ресурс / <https://cbd.minjust.gov.kg/160/edition/17554/ru>
6. Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 года О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: [Электронный ресурс] / <https://is.gd/fFRC3z>
7. Закон Республики Таджикистан от 20 марта 2008 года О государственной регистрации недвижимого имущества и прав на него (с изменениями и дополнениями по состоянию на 13 ноября 2024 г.): Электронный ресурс / https://base.spininform.ru/show_doc.fwx?rgn=22028
8. Конституция Республики Беларусь от 15 марта 1994 г. (с изменениями и дополнениями, принятыми на республиканских референдумах 24 ноября 1996 г., 17 октября 2004 г. и 27 февраля 2022 г.): [Электронный ресурс] / <https://etalonline.by/document/?regnum=v19402875>



9. Конституция Республики Таджикистан от 6 ноября 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 22 мая 2016 г.): [Электронный ресурс] / <https://is.gd/zASa79>
11. Тихомиров Ю.А. Курс сравнительного правоведения. Москва: Норма, - 1996. - 432 с.
10. Конституция Кыргызской Республики //

Гражданско-правовой режим недвижимого имущества в Республике Беларусь, Республике Таджикистан и Киргизии

Дадашов Эмин Тейюб оглу,
диссертант по программе доктора наук кафедры "Гражданское право" Бакинского государственного университета, доктор философии по праву, доцент.

В статье указывается, что в Гражданском кодексе Республики Беларусь, Республики Таджикистан и Киргизии отражено положение о том, что вещи могут быть недвижимыми и движимыми, а также то, что движимыми вещами признаются все вещи, которые нельзя отнести к недвижимым.

Ключевые слова: Конституция, Гражданский кодекс, право, имущество, земля.

**Civil-Legal Regime of Real Estate in the Republic of Belarus,
the Republic of Tajikistan and Kyrgyzstan**

Dadashov Emin Teyyub,
Postdoctoral student of the Doctor of Science program of the "Civil Law" department of Baku State University, Doctor of Philosophy in Law, associate professor.

The article highlights that the Civil Code of the Republic of Belarus, the Republic of Tajikistan and Kyrgyzstan reflects the fact that things can be immovable and movable, as well as the fact that all things that cannot be attributed to immovable things are considered movable things.

Key words: Constitution, Civil Code, law, property, land.

**Belarus Cumhuriyeti, Tacikistan Cumhuriyeti ve
Kırgızistan'da gayrimenkulün medeni hukuk rejimi**

Dadaşov Emin Teyyub oğlu,
Bakü Devlet Üniversitesi Hukuk Fakültesi "Medeni Hukuk" Bölümü Bilim Doktoru programında doktora adayı, Hukuk alanında felsefe doktoru, doçent.

Makalede, Belarus Cumhuriyeti, Tacikistan Cumhuriyeti ve Kırgızistan Medeni Kanunlarında, eşyaların taşınır ve taşınmaz olabileceği, taşınmaz eşyalara atfedilemeyen tüm eşyaların taşınır eşya sayıldığı hükmünün yer aldığı belirtiliyor.

Anahtar Kelimeler: Anayasa, Medeni Kanun, hukuk, mülkiyet, arazi.

