



O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASINING QONUNI

Кредиторларнинг гаров билан таъминланган талабларини каноатлантириш тизими янада такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш тўғрисида

Қонунчилик палатаси томонидан 2025 йил 11 февралда
қабул қилинган

Сенат томонидан 2025 йил 17 мартда
маъқулланган

Кейинги йилларда мажбуриятлар бажарилишининг таъминоти сифатида берилган мол-мулкка нисбатан кредиторлар ҳуқуқларининг устуворлигини таъминлаш, гаровга қўйилган мол-мулкни аукцион орқали сотиш жараёнларини соддалаштириш, шунингдек гаров билан таъминланган мажбуриятларни суддан ташқари тартибда ундириш амалиётини такомиллаштириш борасида тизимли ишлар амалга оширилмоқда.

Шу билан бирга амалиётда кредит (ипотека) шартномаси бўйича мажбуриятларни қарздор томонидан ўз вақтида ва (ёки) лозим даражада бажарилишини, кредиторнинг гаров билан таъминланган талаблари кондирилишини, суд тартибида ва суддан ташқари тартибда ундирувни гаров нарсасига қаратишни, гаровга олувчининг гаров нарсасига бўлган ҳуқуқлари устуворлигини таъминлаш билан боғлиқ муаммолар мавжуд.

Кредиторларнинг гаров билан таъминланган талабларини каноатлантириш тизими янада такомиллаштирилиши муносабати билан ушбу Қонун орқали Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига, Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодексига, «Гаров тўғрисида»ги, «Ипотека тўғрисида»ги, «Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси қонунларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилмоқда.

Ушбу Қонун кредиторларнинг гаровга қўйилган мол-мулкка нисбатан ҳуқуқлари устуворлигини таъминлашга, гаров нарсасини суддан ташқари тартибда реализация қилиш тизимини такомиллаштиришга, мажбуриятларни гаровга қўйилган мол-мулк ҳисобидан ундириш жараёнларини соддалаштиришга ва кредит ташкилотларининг кредит портфелидаги муаммоли активлар улушини камайтиришга хизмат қилади.

1-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1992 йил 9 декабрда қабул қилинган «**Гаров тўғрисида**»ги 736–XII-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 1 майда қабул қилинган 614–I-сонли Қонуни таҳририда) (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 йил, № 5–6, 96-модда; 2002 йил, № 1, 20-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2007 йил, № 4, 156-модда; 2009 йил, № 9, 337-модда; 2015 йил, № 8, 312-модда; 2018 йил, № 1, 4-модда, № 4, 224-модда; 2019 йил, № 10, 671-модда; 2020 йил, № 1, 3-модда; 2021 йил, 4-сонга илова; 2022 йил, № 11, 1062-модда; 2024 йил, № 10, 1079-модда) қуйидаги ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин:

1) **19-модданинг олтинчи қисмидаги** «26-моддасининг тўртинчи қисми» деган сўзлар «26-моддасининг бешинчи қисми» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

2) **26-модда:**

қуйидаги мазмундаги **тўртинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бузилиши қуйидаги шартлар бир вақтнинг ўзида мавжуд бўлган тақдирда, жуда арзимас деб ҳисобланади:

1) агар гаров билан таъминланган, қарздор томонидан қопланмаган мажбуриятнинг суммаси гаров қийматининг ўн беш фоизидан камроқни ташкил қилса;

2) агар гаров билан таъминланган мажбурият бажарилишининг кечикиши кетма-кет уч ойдан ошмаган бўлса»;

тўртинчи ва бешинчи қисмлари тегишинча **бешинчи ва олтинчи қисмлар** деб ҳисоблансин;

3) **27-модда тўртинчи қисмининг 1-банди** қуйидаги тахрирда баён этилсин:

«1) қонунда бошқа шахснинг ёки органнинг гаров тўғрисида шартнома тузиш учун розилиги ёхуд рухсати ҳақидаги талаб белгиланган бўлса, бундан мазкур мол-мулкни гаровга бериш чоғида зарур бўлган розилик ёки рухсат олинган ҳоллар мустасно»;

4) **28-модданинг иккинчи, учинчи ва тўртинчи қисмлари** қуйидаги тахрирда баён этилсин:

«Агар мол-мулк бир нечта кредитор олдидаги мажбуриятларнинг бажарилишини таъминласа, гаровга қўйилган мол-мулкни реализация қилишдан тушган пул маблағлари мазкур мажбуриятларни қонунда белгиланган навбат бўйича бажаришга йўналтирилади.

Гаровга қўйилган, суддан ташқари тартибда ундирув қаратилган мол-мулк кимошди савдосида сотиш, бевосита сотиш, кредитга, лизингга, ижарага бериш, бўлиб-бўлиб сотиш йўли билан ёки қонунчиликда тақиқланмаган бошқа битимлар орқали реализация қилиниши мумкин.

Гаровга қўйилган мол-мулкнинг кимошди савдосидаги бошланғич сотиш нархи гаровга қўювчи ва гаровга олувчи ўртасидаги келишувга асосан белгиланади. Гаровга қўювчи ва гаровга олувчи ўртасида

мол-мулк нархи бўйича келишмовчиликлар мавжуд бўлган тақдирда, мустақил баҳоловчи ташкилот жалб этилади ва гаровнинг дастлабки киймати бозор кийматидан келиб чикиб белгиланади. Бунда баҳолаш билан боғлиқ барча харажатлар мустақил баҳоловчи ташкилотни жалб қилган тараф томонидан қопланади»;

5) **29-модда:**

номининг ўзбекча матни қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«29-модда. Гаров билан таъминланган мажбуриятни суддан ташқари тартибда қоплаш учун гаровга қўйилган мол-мулкни қабул қилиш»;

иккинчи қисмидаги «ўн» деган сўз «йигирма беш» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

6) **47-модда:**

учинчи қисмидаги «ёхуд жинойт ёки бошқа ҳуқуқбузарлик содир этганлик учун» деган сўзлар чиқариб ташлансин;

қуйидаги мазмундаги **тўртинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Гаров нарсаси бўлган мол-мулк гаровга қўювчидан жинойт ёки бошқа ҳуқуқбузарлик содир этганлик учун қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганда, гаровга олувчида ўз талабларини ушбу мол-мулк ҳисобидан устувор тарзда қаноатлантириш ҳуқуқи сақлаб қолинади».

2-модда. Ўзбекистон Республикасининг 1995 йил 21 декабрда қабул қилинган 163–I-сонли ва 1996 йил 29 августда қабул қилинган 256–I-сонли қонунлари билан тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексига** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 йил, 2-сонга илова, № 11–12; 1997 йил, № 2, 56-модда, № 9, 241-модда; 1998 йил, № 5–6, 102-модда; 1999 йил, № 1, 20-модда, № 9, 229-модда; 2001 йил, № 1–2, 23-модда, № 9–10, 182-модда; 2002 йил, № 1, 20-модда, № 9, 165-модда; 2003 йил, № 1, 8-модда, № 5, 67-модда; 2004 йил, № 1–2, 18-модда, № 5, 90-модда, № 9, 171-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2006 йил, № 4, 154-модда, № 9, 494, 498-моддалар; 2007 йил, № 1, 3, 5-моддалар, № 4, 156, 164-моддалар, № 8, 367-модда, № 9, 416-модда, № 12, 598, 608-моддалар; 2008 йил, № 4, 192-модда, № 12, 640-модда; 2009 йил, № 9, 337-модда; 2010 йил, № 9, 335, 337, 340-моддалар; 2011 йил, № 12/2, 363, 364, 365-моддалар; 2012 йил, № 4, 106, 109-моддалар, № 12, 336-модда; 2013 йил, № 10, 263-модда; 2014 йил, № 5, 130-модда, № 12, 343-модда; 2015 йил, № 8, 310, 312-моддалар; 2016 йил, № 4, 125-модда; 2017 йил, № 4, 137-модда, № 9, 510-модда, № 12, 773-модда; 2018 йил, № 1, 4-модда, № 4, 224-модда, № 7, 433-модда, № 10, 673-модда; 2019 йил, № 3, 161, 166-моддалар, № 5, 267-модда, № 10, 671-модда, № 12, 880, 886-моддалар; 2020 йил, № 1, 3, 4-моддалар, № 10,

593-модда; 2021 йил, 4-сонга илова, № 8, 801-модда, № 10, 968-модда; 2022 йил, № 2, 79-модда, № 3, 217, 218-моддалар, № 4, 340-модда, № 5, 464-модда, № 6, 570, 577-моддалар, № 11, 1061, 1062-моддалар; 2023 йил, № 10, 795-модда, № 11, 921-модда; 2024 йил, № 2, 111, 114-моддалар, № 6, 530-модда, № 9, 960-модда, № 11, 1193-модда) қуйидаги қўшимча ва ўзгартиришлар киритилсин:

1) **279-модда** қуйидаги мазмундаги **учинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бузилиши қуйидаги шартлар бир вақтнинг ўзида мавжуд бўлган тақдирда, жуда арзимас деб ҳисобланади:

1) агар гаров билан таъминланган, қарздор томонидан қопланмаган мажбуриятнинг суммаси гаров қийматининг ўн беш фоизидан камроқни ташкил қилса;

2) агар гаров билан таъминланган мажбурият бажарилишининг кечикиши кетма-кет уч ойдан ошмаган бўлса»;

2) **280-модда тўртинчи қисмининг 1-банди** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«1) қонунда бошқа шахснинг ёки органнинг гаров тўғрисида шартнома тузиш учун розилиги ёхуд рухсати ҳақидаги талаб белгиланган бўлса, бундан мазкур мол-мулкни гаровга бериш чоғида зарур бўлган розилик ёки рухсат олинган ҳоллар мустасно»;

3) **281-модданинг:**

иккинчи ва учинчи қисмлари қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Гаровга қўйилган, суддан ташқари тартибда ундирув қаратилган мол-мулк кимошди савдосида сотиш, бевосита сотиш, кредитга, лизингга, ижарага бериш, бўлиб-бўлиб сотиш йўли билан ёки қонунчиликда тақиқланмаган бошқа битимлар орқали реализация қилиниши мумкин.

Гаровга қўйилган мол-мулкнинг кимошди савдосидаги бошланғич сотиш нархи гаровга қўювчи ва гаровга олувчи ўртасидаги келишувга асосан белгиланади. Гаровга қўювчи ва гаровга олувчи ўртасида мол-мулк нархи бўйича келишмовчиликлар мавжуд бўлган тақдирда, мустақил баҳоловчи ташкилот жалб этилади ва гаровнинг дастлабки қиймати бозор қийматидан келиб чиқиб белгиланади. Бунда баҳолаш билан боғлиқ барча харажатлар мустақил баҳоловчи ташкилотни жалб қилган тараф томонидан қопланади»;

бешинчи қисмидаги «ўн» деган сўз «йигирма беш» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

4) **285-модда** қуйидаги мазмундаги **тўртинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Гаров нарсаси бўлган мол-мулк гаровга қўювчидан жиноят ёки бошқа ҳуқуқбузарлик содир этганлик учун қонунда белгиланган тартибда олиб қўйилганда, гаровга олувчида ўз талабларини ушбу мол-мулк ҳисобидан устувор тарзда қаноатлантириш ҳуқуқи сақлаб қолинади»;

5) қуйидаги мазмундаги **746¹-модда** билан тўлдирилсин:

«746¹-модда. Кредитни муддатидан олдин қайтаришни талаб қилиш

Кредитни муддатидан олдин суд тартибида ундиришда, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, кредитор дастлаб қарзнинг белгиланган муддатда қайтарилмаган қисмини ундириш учун судга мурожаат қилади. Бунда агар қарз олувчи муддати ўтган қарзни тўлиқ тўламаган тақдирда, кредитор кредитнинг қолган барча суммасини муддатидан олдин қайтариш ҳақидаги талаб билан судга мурожаат қилишга ҳақли».

3-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2001 йил 29 августда қабул қилинган «Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида»ги 258–II-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 2001 йил, № 9–10, 169-модда; Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2007 йил, № 8, 367-модда, № 12, 598-модда; 2008 йил, № 4, 184, 187-моддалар; 2009 йил, № 1, 1-модда; 2010 йил, № 9, 337, 340-моддалар; 2012 йил, № 12, 336-модда; 2014 йил, № 5, 130-модда; 2015 йил, № 8, 312-модда, № 12, 452-модда; 2016 йил, № 9, 276-модда; 2017 йил, № 9, 510-модда; 2018 йил, № 1, 1, 4, 5-моддалар; 2019 йил, № 2, 47-модда, № 5, 267-модда, № 7, 389-модда, № 8, 469-модда, № 10, 671-модда, № 12, 880-модда; 2021 йил, 4-сонга илова, № 8, 800, 803-моддалар; 2022 йил, № 4, 337-модда, № 6, 570-модда; 2023 йил, № 4, 269-модда; 2024 йил, № 2, 111-модда, № 8, 827-модда, № 10, 1073-модда) қуйидаги ўзгартиришлар киритилсин:

1) **54-модданинг тўртинчи қисми** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Гаровга қўйилган мол-мулк билан таъминланган мажбуриятларни ижро этишда ундирув ушбу мол-мулкка қаратилган тақдирда, гаровга қўйилган мол-мулк суд томонидан мажбурий тарзда баҳолашдан ўтказилади ҳамда ушбу кимошди савдосидаги бошланғич реализация қилиш нархи суд қарори билан баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботда аниқланган миқдорда белгиланади»;

2) **56-модда:**

еттинчи қисмининг иккинчи жумласи қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Қарздорнинг мажбуриятлари бажарилишининг таъминоти сифатида турган мол-мулк ушбу мол-мулк билан таъминланган қарзни ундириш тўғрисидаги ижро ҳужжатлари бўйича реализация қилинмаган тақдирда, давлат ижрочиси ундирувчига мол-мулкни такрорий аукцион савдоларидаги ёки савдо ташкилотлари томонидан қайта реализация қилиш чоғидаги бошланғич сотиш нархидан 25 фоиз камроқ суммада баҳоланган ҳолда ўзида қолдиришни таклиф қилади»;

тўққизинчи қисмидаги «беш кун» деган сўзлар «ўн иш куни» деган сўзлар билан алмаштирилсин;

3) **62-модда иккинчи қисмининг биринчи жумласи** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Иктисодий суднинг қарздор юридик шахсни банкрот деб топиш ва тугатиш ишини юритишни очиш тўғрисидаги қарорининг қўчирма нусхаси олинганда давлат ижрочиси ижро иши юритишни тамомлайди, бундан ундирувни гаров билан таъминланган мол-мулкка қаратиш ҳақидаги, мулк ҳуқуқини эътироф этиш тўғрисидаги, маънавий зиённи компенсация қилиш ҳақидаги, мол-мулкни ўзга шахснинг қонунсиз эғалигидан талаб қилиб олиш тўғрисидаги, асоссиз орттирилган бойликни қайтариш ҳақидаги, битимларни ҳақиқий эмас деб топиш ва уларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларини қўллаш тўғрисидаги ижро иши юритишлар мустасно».

4-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2006 йил 4 октябрда қабул қилинган «Ипотека тўғрисида»ги ЎРҚ–58-сонли Қонунига (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2006 йил, № 10, 535-модда; 2010 йил, № 9, 337, 340-моддалар; 2015 йил, № 8, 312-модда; 2017 йил, № 10, 605-модда; 2018 йил, № 1, 4-модда, № 4, 224-модда; 2019 йил, № 10, 671-модда; 2020 йил, № 1, 3-модда; 2021 йил, 4-сонга илова; 2022 йил, № 6, 570, 577-моддалар; 2023 йил, № 10, 795-модда) қуйидаги ўзгартиришлар ва қўшимча киритилсин:

1) **36-модданинг иккинчи қисми** қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Агар ипотека тўғрисидаги шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, даврий тўловлар билан бажариладиган мажбуриятни таъминлаш учун ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратишга, ушбу тўловларни тўлаш муддатлари кетма-кет уч ойдан ортиқ муддатга бузилган тақдирда, йўл қўйилади»;

2) **37-модда:**

иккинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Қарз тўланмаган тақдирда, ипотекага олувчининг қарздор томонидан асосий мажбуриятнинг бажарилишига доир талаби суддан ташқари тартибга солиш тугалланганидан кейин, қарздор мажбуриятининг қопланмаган қисмини қарздорнинг бошқа мол-мулки ҳисобидан қоплашга бўлган ҳуқуқ ипотека олувчида сақланиб қолади»;

учинчи қисмининг иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«мол-мулк ипотекаси учун бошқа шахс ёки органнинг розилиги ёхуд рухсати талаб қилинса, бундан мазкур мол-мулкни гаровга бериш чоғида зарур бўлган розилик ёки рухсат олинган ҳоллар мустасно»;

3) **38-модда:**

иккинчи қисми қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

«Агар ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг қарздор томонидан бузилиши жуда арзимас бўлса ва шу туфайли ипотекага олувчи талабларининг миқдори гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматига аниқ мос келмаса, ундирувни ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш рад этилиши мумкин, бундан ушбу Қонун 36-моддасининг иккинчи қисмида назарда тутилган ҳол мустасно»;

куйидаги мазмундаги **учинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг бузилиши куйидаги шартлар бир вақтнинг ўзида мавжуд бўлган тақдирда, жуда арзимас деб ҳисобланади:

1) агар ипотека билан таъминланган, қарздор томонидан копланмаган мажбуриятнинг суммаси ипотека қийматининг ўн беш фоизидан камроқни ташкил қилса;

2) агар ипотека билан таъминланган мажбурият бўйича даврий тўловларни тўлаш муддатларининг бузилиши кетма-кет уч ойдан ошмаган бўлса».

5-модда. Ўзбекистон Республикасининг 2019 йил 30 декабрда қабул қилинган ЎРҚ–599-сонли Қонуни билан янги таҳрирда тасдиқланган **Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси** (Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси палаталарининг Ахборотномаси, 2019 йил, 12-сонга 1-илова; 2020 йил, № 3, 198-модда, № 10, 593-модда, № 11, 652-модда, № 12, 690, 691-моддалар; 2021 йил, № 1, 6-модда, № 4, 294-модда, 4-сонга илова, № 8, 800-модда, № 9, 901-модда, № 10, 968, 969, 972, 973-моддалар, № 12, 1199-модда; 2022 йил, № 2, 79-модда, № 3, 215, 216-моддалар, № 5, 461, 464, 467-моддалар, № 6, 570-модда, № 7, 664, 666-моддалар, № 12, 1190-модда; 2023 йил, № 6, 444, 446-моддалар, № 7, 540-модда, № 12, 1011-модда; 2024 йил, № 2, 106, 110, 111-моддалар, № 4, 346-модда, № 5, 458, 459-моддалар, № 8, 822, 831-моддалар, № 9, 958-модда, № 10, 1076-модда, № 11, 1190-модда, № 12, 1283, 1284, 1296, 1297-моддалар) **248-моддасига** куйидаги қўшимча ва ўзгартириш киритилсин:

куйидаги мазмундаги **ўн тўртинчи қисм** билан тўлдирилсин:

«Агар гаров билан таъминланган мажбуриятни бажариш учун кредитор томонидан олинган мол-мулк бўйича ушбу Кодекснинг 266-моддасига мувофиқ солиқ ҳисобга олинмаган бўлса, ушбу мол-мулк реализация қилинганда солиқ солинадиган база солиқ суммасини ўз ичига оладиган, мол-мулкни реализация қилиш нархи ва мазкур мол-мулкнинг мажбуриятни бажариш учун кредит ташкилоти балансига олиш чоғидаги қиймати ўртасидаги ижобий фарқ сифатида аниқланади»;

ўн тўртинчи қисм ўн бешинчи қисм деб ҳисоблансин.

6-модда. Ўзбекистон Республикаси Марказий банки ҳамда бошқа манфаатдор ташкилотлар ушбу Қонуннинг ижросини, ижрочиларга етказилишини ҳамда моҳияти ва аҳамияти аҳоли ўртасида тушунтирилишини таъминласин.

7-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

ҳукумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштирсин;

республика ижро этувчи ҳокимият органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини таъминласин.

8-модда. Ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг
Президенти**



Ш. Мирзиёев

Тошкент шаҳри,
2025 йил 22 апрель
№ ЎРҚ–1060