



24 ноября 2025 года

№ 23

г.Ташкент

**О внесении изменений и дополнений, а также признании утратившими силу некоторых постановлений Пленума Верховного суда и Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан**

В связи с внесением изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан, а также с целью обеспечения единообразного применения норм материального и процессуального права, на основании статьи 22 Закона Республики Узбекистан «О судах», Пленум Верховного суда Республики Узбекистан

**ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

**1. В постановление Пленума Верховного суда и Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан «О некоторых вопросах применения норм гражданского законодательства об обеспечении исполнения обязательств, вытекающих из кредитных договоров» № 13/150 от 22 декабря 2006 года:**

**пункт 4 дополнить четвертым – седьмым абзацами следующего содержания:**

«Согласно статье 746<sup>1</sup> Гражданского кодекса при досрочном взыскании кредита в судебном порядке, если иной порядок не предусмотрен договором, кредитор сначала обращается в суд за взысканием части задолженности, не возвращенной в установленный срок. При этом в случае, если заемщик не погасил просроченную задолженность полностью, кредитор вправе обратиться в суд с требованием о досрочном возврате всей оставшейся суммы кредита.

В связи с этим, при рассмотрении исков о досрочном взыскании оставшейся части кредита суды должны изучить условия договора и если договором не предусмотрено иное, установить, обращался ли кредитор сначала в суд с требованием о взыскании просроченной части долга.

Если будет установлено, что кредитор ранее не обращался с иском о взыскании просроченной части долга, судам следует сначала обсуждать только вопрос о взыскании просроченной части кредитной задолженности, в удовлетворении же части иска о взыскании кредита, по которому не наступил срок возврата отказать.

В случае обращения кредитора с иском о досрочном взыскании всей суммы кредита по основанию неполного погашения заемщиком просроченной задолженности, к исковому заявлению должна быть приложена справка Бюро принудительного исполнения подтверждающая, что должником не была произведена полная или частичная оплата в течение двухмесячного срока по судебному документу о взыскании просроченной задолженности, в соответствии с частью первой статьи 30 Закона Республики Узбекистан «Об исполнении судебных актов и актов других органов»;

**пункт 21** дополнить **вторым абзацем** следующего содержания:

«В соответствии с частью четвертой статьи 285 Гражданского кодекса и частью четвертой статьи 47 Закона Республики Узбекистан «О залоге», в случае изъятия заложенного имущества у залогодателя в установленном законом порядке за совершение преступления или иного правонарушения, залогодержатель сохраняет право на приоритетное удовлетворение своих требований за счет этого имущества. Изъятие заложенного имущества по таким основаниям является основанием для предъявления требования о досрочном возврате кредита.»;

**второй абзац** соответственно считать **третьим**;

дополнить **пунктом 22<sup>1</sup>** следующего содержания:

«22<sup>1</sup>. Обратить внимание судов на необходимость проверки соответствия размера требования об обращении взыскания на заложенное имущество его стоимости. При этом следует иметь в виду, что незначительность нарушения заемщиком обязательства, обеспеченного залогом и несоразмерность размера требований кредитора стоимости заложенного имущества является основанием для отказа в удовлетворении требования об обращении взыскания на заложенное имущество.

Согласно части третьей статьи 279 Гражданского кодекса и части четвертой статьи 26 Закона Республики Узбекистан «О залоге», нарушение считается незначительным при одновременном наличии следующих условий:

если сумма непогашенного обязательства составляет менее пятнадцати процентов стоимости залога;

если просрочка исполнения обязательства, обеспеченного залогом, не превышает более трех месяцев подряд.

Одновременное наличие указанных условий является основанием для отказа в обращении взыскания на заложенное имущество.

Разъяснить, что что в соответствии с частью второй статьи 36 Закона Республики Узбекистан «Об ипотеке», если иное не предусмотрено договором об ипотеке, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при нарушении сроков внесения платежей более трех месяцев подряд.»;

**пункт 23** изложить в следующей редакции:

«23. Разъяснить, что согласно части четвертой статьи 54 Закона «Об исполнении судебных актов и актов других органов», в случае обращения взыскания на заложенное имущество при исполнении обязательств, обеспеченных данным заложенным имуществом, заложенное имущество подлежит обязательной оценке судом, и начальная продажная цена на этих публичных торгах определяется решением суда в размере, определенном в отчете об оценке.

Судам следует обратить внимание, что в постановлении суда об обращении взыскания на заложенное имущество необходимо указать не только начальную продажную цену этого имущества, но и сведения, достаточные для его идентификации (название, адрес расположения, кадастровый номер недвижимости, данные о транспортных средствах, оборудовании и др).

Если судебное решение, вынесенное до внесения изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Узбекистан в связи с дальнейшим совершенствованием системы удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом, не обжаловано и оно вступило в законную силу в установленном порядке, принудительные исполнительные действия осуществляются в соответствии с законодательными актами и заложенное имущество реализуется по цене, указанному в договоре залога (ипотеки) между коммерческим банком и залогодателем.

При рассмотрении дел о взыскании задолженности и обращения взыскания на заложенное имущество в случае наличия спора о начальной стоимости залогового имущества, оно оценивается судом в обязательном порядке по ходатайству участвующих в деле лиц.»;

**пункт 27** дополнить двенадцатым и тринадцатым абзацами следующего содержания:

«Разъяснить судам, что согласно части шестой статьи 43 Закона «Об ипотеке», если залогодержатель не воспользовался правом оставить заложенное имущество за собой в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается.

В таком случае, невоспользование залогодержателем правом, предусмотренным подпунктом 4 части шестой статьи 281 Гражданского кодекса, не является основанием для отмены договора залога.»;

**2. В постановление Пленума Верховного суда и Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан «О некоторых вопросах судебной практики по применению законодательства об исполнении судебных актов» № 6/196 от 10 апреля 2009 года:**

**абзац второй пункта 19** изложить в следующей редакции:

«Разъяснить, что при получении копии решения экономического суда об открытии дела о признании должника-юридического лица банкротом и ликвидации государственный исполнитель прекращает исполнительное производство, за исключением производств по обращению взыскания на заложенное имущество, признанию права собственности, компенсации морального вреда, истребованию имущества из незаконного владения иного лица, возврату неосновательного обогащения, признанию сделок недействительными и применению последствий их недействительности, а также по текущим платежам.»;

**3. Постановление Пленума Верховного суда Республики Узбекистан «О некоторых вопросах применения норм актов законодательства при рассмотрении земельных споров в судах» от 20 ноября 2023 года № 28:**

**пункт 5** изложить в следующей редакции:

«5. Суды в соответствии со статьёй 36 Земельного кодекса при рассмотрении исков о прекращении права аренды земельного участка в связи с истечением срока аренды должны выяснять, продлён ли договор аренды земельного участка на новый срок»;

дополнить **пунктом 6<sup>1</sup>** следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Согласно части первой статьи 50 ГПК Республики Узбекистан, части третьей статьи 49 ЭПК прокурор вправе участвовать в судебном заседании по делам, возбужденным на основании его искового заявления (заявления), а также в целях защиты охраняемых законом интересов государства по делам, связанным с земельными правоотношениями, а согласно части первой статьи 46 КоАС в судебном заседании по всем делам, вытекающим из административных и иных публичных правоотношений.

В связи с этим судам необходимо при рассмотрении дел, связанных с земельными правоотношениями, решать вопрос об уведомлении прокурора.»;

**первый и второй абзацы пункта 15** изложить в следующей редакции:

«15. Разъяснить судам, что согласно пункту 4 Указа Президента Республики Узбекистан «О мерах по обеспечению равенства и прозрачности в земельных отношениях, надёжной защите прав на землю и превращению их в рыночный актив» от 8 июня 2021 года № УП-6243, с 1 августа 2021 года отменено право органов местной государственной власти на прямое выделение земельных участков, предоставление в пользование, резервирование для последующего выделения, закрепление, предоставление земель под благоустройство или иное распоряжение земельными участками, (за исключением полномочий по выделению земельных участков в постоянное пользование государственным организациям, подписанию

договора аренды в соответствии с настоящим Указом) отменено право районных и городских органов местной государственной власти на установление, признание, изменение и прекращение прав на земельные участки.

Вместе с тем, в пункте 8 указанного Указа отмечено, что с момента его официального опубликования до внесения соответствующих изменений и дополнений в Земельный кодекс строго приостанавливается выделение земельных участков Советом Министров Республики Каракалпакстан, местными представительными и исполнительными органами власти областей, города Ташкента, районов и городов в ином порядке, чем предусмотрено данным Указом.»;

**пункт 17** изложить в следующей редакции:

«17. Обратить внимание судов, что при разрешении споров о разделе земельного участка, находящегося в совместном владении или пользовании, и определении порядка пользования им, в соответствии с частью пятой статьи 22 Земельного кодекса наличие или отсутствие возможности раздела земельного участка и определения порядка пользования им может быть установлено мнением специалиста кадастрового органа или заключением судебной экспертизы.»;

**пункт 19** изложить в следующей редакции:

«19. В соответствии с требованиями части четвертой статьи 62 Земельного кодекса, разделение земельного участка не допускается, при котором та или другая часть участка или находящегося на нем строения лишаются коммунального обслуживания (освещения, отведения сточных вод, трубопровода, оросительных устройств и т.п.), а их владельцы или пользователи – возможности самостоятельного прохода или проезда».

**пункт 25** дополнить **вторым и третьим абзацами** следующего содержания:

«На основании части пятой статьи 36 Земельного кодекса в случаях, предусмотренных пунктами 1, 2, 6-10, 13 части первой данной статьи, прекращение права аренды земельного участка осуществляется путём расторжения договора аренды земельного участка в порядке, установленном статьёй 24 настоящего Кодекса.

В связи с этим, необходимо обратить внимание судов на то, что, если при наличии договора аренды в исковом заявлении на основании пунктов 1, 2, 6-10, 13 части первой статьи 36 Земельного кодекса заявлено требование о прекращении права аренды на земельный участок, такое требование подлежит отказу в удовлетворении.»;

**пункт 26** изложить в следующей редакции:

«26. Судам при рассмотрении дел о расторжении договоров аренды земельного участка, заключённых с юридическими или физическими лицами,

имеющими право пользования землями сельскохозяйственного назначения на условиях аренды, по основаниям, указанным в пунктах 6-7 части первой статьи 36 Земельного кодекса, следует проверять обоснованность иска на предмет соблюдения требований статьи 384 Гражданского кодекса, Положения «О порядке проведения мониторинговых работ на землях сельскохозяйственного назначения и посевных площадях», утверждённого постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан № 22 от 14 января 2022 года, Положения «О рациональном использовании земель сельскохозяйственного назначения», утверждённого постановлением Кабинета Министров № 914 от 30 декабря 2024 года, а также иных нормативных правовых актов, относящихся к спору»;

дополнить **пунктом 26<sup>1</sup>** следующего содержания:

«26<sup>1</sup>. В соответствии с частью седьмой статьи 24<sup>2</sup> Земельного кодекса, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, досрочное прекращение данного договора влечет прекращение договора субаренды земельного участка сельскохозяйственного назначения.

В связи с этим, суды при рассмотрении дел такой категории должны устанавливать, был ли земельный участок сельскохозяйственного назначения, переданный в аренду по оспариваемому договору, передан или нет в субаренду, а в необходимых случаях – принимать меры по привлечению к участию в деле лица, получившего земельный участок в субаренду.»;

**третий и четвёртый абзац пункта 27** изложить в следующей редакции:

«Вместе с тем, следует учитывать, что согласно смыслу части двенадцатой статьи 24 Земельного кодекса право аренды земельного участка может быть заложено только для получения кредитов.

При этом, судам необходимо обратить внимание на то, что фермерское хозяйство вправе передавать в залог право аренды земельного участка только для получения кредита исключительно для себя.»;

дополнить **пунктом 29<sup>1</sup>** следующего содержания:

«29<sup>1</sup>. При рассмотрении дел о возврате самовольно занятого земельного участка, находящегося в государственной собственности и о сносе самовольно возведённого строения, суды обязаны строго соблюдать требования статьи 203<sup>9</sup> ЭПК.»;

**пункт 33** дополнить **третьим абзацем** следующего содержания:

«Не допускается заключение мирового соглашения или медиативного соглашения по делу о возврате самовольно захваченного земельного участка, находящегося в государственной собственности, о сносе самовольной постройки.»;

**третий – шестой абзацы соответственно считать четвертым – седьмым абзацами.**

**4. Признать утратившим силу Постановление Пленума Высшего хозяйственного суда Республики Узбекистан «Об усилении роли экономических судов в обеспечении законности в сельском хозяйстве и предупреждении злоупотреблений в использовании земель» от 12 марта**

**Председатель Верховного суда  
Республики Узбекистан**

**Секретарь Пленума,  
судья Верховного суда**



**Б. Исламов**

**У. Холов**