



2025 йил 24 ноябрь

№ 23

Тошкент шаҳри

**Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми ва Олий ҳўжалик суди
Пленумининг айрим қарорларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш
хамда баъзи қарорларини ўз кучини йўқотган деб топиш ҳақида**

Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилганлиги муносабати билан, шунингдек, моддий ва процессуал ҳуқуқ нормаларини бир хил қўллаш мақсадида “Судлар тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 22-моддасига асосланиб, Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми

Қ А Р О Р Қ И Л А Д И:

1. Ўзбекистон Республикаси Олий суди ва Олий ҳўжалик суди Пленумининг “Кредит шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш тўғрисидаги фуқаролик қонун ҳужжатларини қўллашнинг айрим масалалари ҳақида”ги 2006 йил 22 декабрдаги 13/150-сонли қарори:

4-банди қуйидаги мазмундаги тўртинчи – еттинчи хатбошилари билан тўлдирилсин:

“ФКнинг 746¹-моддасига мувофиқ, 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.

Шунинг учун, судлар кредитнинг қолган қисмини муддатидан олдин қайтариш ҳақидаги даъволарни кўришда, шартнома шартларини ўрганишлари ва шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, кредитор дастлаб қарзнинг белгиланган муддатда қайтарилмаган қисмини ундириш учун судга мурожаат қилган ёки қилмаганлигига аниқлик киритишлари лозим.

Агар, кредитор олдин қарзнинг белгиланган муддатда қайтарилмаган қисмини ундириш учун судга мурожаат қилмаганлиги аниқланса, судлар дастлаб фақатгина кредит қарзининг белгиланган муддатда қайтарилмаган

қисмини ундириш масаласини муҳокама қилиши, даъвонинг муддати келмаган қарздорликни ундиришга оид қисмини эса қаноатлантиришни рад этиши лозим.

Қарз олувчи муддати ўтган қарзни тўлиқ тўламаганлиги асоси билан кредитор кредитнинг қолган барча суммасини муддатидан олдин қайтариш ҳақидаги талаб билан судга мурожаат қилганда, даъво аризага Мажбурий ижро бюросининг қарз олувчи томонидан муддати ўтган қарзни ундириш ҳақидаги суд ҳужжати бўйича “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни 30-моддасининг биринчи қисмида белгиланган икки ойлик муддат ичида тўлов тўлиқ ёки қисман амалга оширилмаганлигини тасдиқловчи маълумотномасини илова қилиниши лозим.”;

21-банди қуйидаги мазмундаги **иккинчи хатбоши** билан тўлдирилсин:

“ФК 285-моддасининг тўртинчи қисми ва “Гаров тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни 47-моддасининг тўртинчи қисмига кўра, 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. Гаровдаги мулкнинг бундай асосларга кўра олиб қўйилиши кредитни муддатидан олдин қайтариш ҳақида талаб қўйишга асос бўлади.”;

иккинчи хатбошиси тегишлича **учинчи хатбошиси** деб ҳисоблансин; қуйидаги мазмундаги **22¹-банд** билан тўлдирилсин:

“22¹. Судларнинг эътибори ундирувни гаровдаги мол-мулкка қаратиш ҳақидаги талабнинг миқдори гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматига мослигини текшириш лозимлигига қаратилсин. Бунда гаров билан таъминланган мажбуриятнинг қарздор томонидан бузилиши жуда арзимас эканлиги ва гаровга олувчи талабларининг миқдори гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматига мос келмаслиги, ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш ҳақидаги талабни рад этишга асос бўлиши инobatга олинаши лозим.

ФК 279-моддасининг учинчи қисми ва “Гаров тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни 26-моддасининг тўртинчи қисмига кўра, гаров билан таъминланган мажбуриятнинг бузилиши қуйидаги шартлар бир вақтнинг ўзида мавжуд бўлган тақдирда, жуда арзимас деб ҳисобланади:

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

агар гаров билан таъминланган мажбурият бажарилишининг кечикиши кетма-кет уч ойдан ошмаган бўлса.

Ушбу асосларнинг бир вақтда мавжудлиги ундирувни гаровдаги мол-мулкка қаратишни рад этишга асос бўлади.

Тушунтиринсинки, “Ипотека тўғрисида”ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни 36-моддасининг иккинчи қисмига кўра, 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 тақдирдагина йўл қўйилиши мумкин.”;

23-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“23. Тушунтирилсинки, “Суд ҳужжатлари ва бошқа органлар ҳужжатларини ижро этиш тўғрисида”ги Қонуннинг 54-моддаси тўртинчи қисмига мувофиқ 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.

Судлар ундирувни гаровдаги мол-мулкка қаратиш ҳақидаги қарорда нафақат бу мол-мулкнинг кимошди савдосидаги бошланғич сотиш нархи, балки уни аниқ идентификация қилиш имконини берувчи маълумотларни (мол-мулкнинг номи, жойлашган жойи, кўчмас мулкнинг кадастр рақами, автотранспорт воситалари, асбоб-ускуналарнинг маълумотлари ва ҳоказо) ҳам кўрсатиш лозимлигига эътибор қаратсинлар.

Агар кредиторларнинг гаров билан таъминланган талабларини қаноатлантириш тизими янада такомиллаштирилиши муносабати билан Ўзбекистон Республикасининг айрим қонун ҳужжатларига ўзгартириш ва қўшимчалар киритилгунига қадар чиқарилган суд қарори устидан шикоят қилинмаган ва у белгиланган тартибда қонуний кучга кирган бўлса, мажбурий ижро ҳаракатлари қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга оширилади ва гаровдаги мол-мулк тижорат банки ва қарз оловчи ўртасида тузилган гаров (ипотека) тўғрисидаги шартномада кўрсатилган нарх бўйича реализация қилинади.

Қарздорликни ундириш ва ундирувни гаровга қўйилган мол-мулкка қаратиш тўғрисидаги ишларни кўриш пайтида гаровга қўйилган мол-мулкни бошланғич баҳоси юзасидан низо бўлганда, у ишда иштирок этувчи шахсларнинг илтимосномасига кўра, суд томонидан мажбурий тарзда баҳоланади.”;

27-банди қуйидаги мазмундаги ўн иккинчи ва ўн учинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

“Судларга тушунтирилсинки, “Ипотека тўғрисида”ги Қонуннинг 43-моддасининг олтинчи қисмига кўра, гаровга олувчи такрорий кимошди савдоси амалга ошмаган деб эълон қилинганидан кейин бир ой ичида гаровга кўйилган мол-мулкни ўзида қолдириш ҳуқуқидан фойдаланмаган тақдирда ипотека тугатилади.

Бундай ҳолатда, гаровга олувчи Фуқаролик кодекси 281-моддаси олтинчи қисмининг 4-бандида назарда тутилган ҳуқуқдан фойдаланмаганлиги гаров шартномасини бекор қилишга асос бўлмайди.”.

2. Ўзбекистон Республикаси Олий суди ва Олий ҳўжалик суди Пленумининг “Суд ҳужжатларини ижро этишга оид қонун ҳужжатларини қўллаш бўйича суд амалиётининг айрим масалалари тўғрисида”ги 2009 йил 10 апрелдаги 6/196-сонли қарори:

19-бандининг иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Тушунтирилсинки, иқтисодий суднинг қарздор юридик шахсни банкрот деб топиш ва тугатиш ишини юритишни очиш тўғрисидаги қарорининг кўчирма нусхаси олинганда давлат ижрочиси ижро иши юритишни тамомлайди, бундан ундирувни гаров билан таъминланган мол-мулкка қаратиш, мулк ҳуқуқини эътироф этиш, маънавий зиённи компенсация қилиш, мол-мулкни ўзга шахснинг қонунсиз эғалигидан талаб қилиб олиш, асоссиз орттирилган бойликни қайтариш, битимларни ҳақиқий эмас деб топиш ва уларнинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларини қўллаш тўғрисидаги, шунингдек жорий тўловлар бўйича талаблар юзасидан ижро иши юритишлар мустасно.”.

3. Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг “Судларда ерга оид низоларни кўришда қонунчилик ҳужжатлари нормаларини қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида” 2023 йил 20 ноябрдаги 28-сонли қарори:

5-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“5. Судлар Ер кодексининг 36-моддасига мувофиқ, ижара муддати тугаганлиги муносабати билан ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқини бекор қилиш тўғрисидаги даъволарни кўришда, ер участкасини ижарага олиш шартномаси янги муддатга узайтирилган ёки узайтирилмаганлигини аниқлашлари лозим.”;

қуйидаги мазмундаги **6¹-банд** билан тўлдирилсин:

“6¹. “Ўзбекистон Республикаси ФПК 50-моддасининг биринчи қисми, ИПК 49-моддасининг учинчи қисмига кўра, прокурор ўзининг даъво аризаси (аризаси) асосида қўзғатилган ишларда, шунингдек давлатнинг қонун билан кўриқланадиган манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида ерга оид ҳуқуқий муносабатлар билан боғлиқ ишларда, МСИЮТК 46-моддасининг биринчи қисмига кўра эса, маъмурий ва бошқа оммавий ҳуқуқий муносабатлардан келиб чиқадиган барча ишлар бўйича суд мажлисида иштирок этишга ҳақли.

Шу сабабли судлар ерга оид ҳуқуқий муносабатлар билан боғлиқ ишларни судда кўришда прокурорни хабардор қилиш масаласини ҳал этишлари лозим.”;

15-бандининг биринчи ва иккинчи хатбошилари қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“15. Судларга тушунтирилсинки, Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида” 2021 йил 8 июндаги ПФ-6243-сонли Фармонининг 4-банди билан маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер участкаларини тўғридан-тўғри ажратиш, фойдаланишга бериш, келгусида ажратиш учун захиралаш, бириктириш, ободонлаштириш учун бериш ёки ерларни бошқача йўл билан тасарруф қилиш (бундан мазкур Фармонга мувофиқ ер участкаларини давлат ташкилотларига доимий фойдаланишга ажратиш, ижара шартномасини имзолаш бўйича ваколатлар мустасно), туман ва шаҳар маҳаллий давлат ҳокимияти органлари томонидан эса ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни белгилаш, эътироф этиш, ўзгартириш, бекор қилиш ҳуқуқи 2021 йил 1 августдан бекор қилинган.

Шу билан бирга, мазкур Фармоннинг 8-бандида ушбу Фармон расман эълон қилинган кундан бошлаб Ер кодексига тегишли ўзгартиш ва қўшимчалар киритилгунига қадар Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар, Тошкент шаҳар, туманлар ва шаҳарлар маҳаллий вакиллик ва ижро ҳокимияти органлари томонидан мазкур Фармонда назарда тутилганидан бошқача тартибда ер участкаларини ажратиш қатъиян тўхтатилганлиги қайд этилган.

17-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“17. Судларнинг эътибори биргаликда эгалик қилинадиган ёки фойдаланиладиган ер участкасини бўлиш ва ундан фойдаланиш тартибини белгилаш ҳақидаги низоларни ҳал қилишда Ер кодекси 22-моддасининг бешинчи қисмига асосан ер участкасини бўлиш ёки ундан фойдаланиш тартибини белгилаш имконияти мавжуд ёки мавжуд эмаслиги кадастр органи мутахассисининг фикри ёки судга оид экспертиза хулосаси билан аниқланиши мумкинлигига қаратилсин.”;

19-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“19. Ер кодекси 62-моддасининг тўртинчи қисми талабига мувофиқ, ер участкасининг ёхуд ундаги иморатнинг у ёки бу қисми коммунал хизматдан (ёритиш, оқова сувларни чиқариб юбориш, трубопровод, суғориш қурилмалари ва шу кабилар), ер участкаларининг эгалари ёки ундан фойдаланувчилар эса, мустақил равишда ўзича ёки транспортда кириб-чиқиш имконидан маҳрум бўлиб қоладиган бўлса, ер участкасининг бўлинишига йўл қўйилмайди.”;

25-банди қуйидаги мазмундаги **иккинчи ва учинчи хатбошилар** билан тўлдирилсин:

“Ер кодекси 36-моддасининг бешинчи қисмига биноан ушбу модда биринчи қисмининг 1, 2, 6 – 10, 13-бандларида назарда тутилган ҳолларда ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ушбу Кодекснинг 24-моддасида назарда тутилган тартибда ер участкасининг ижара шартномасини бекор қилиш йўли билан амалга оширилади.

Шунга кўра, ижара шартномаси мавжуд бўлиб, даъво аризасида Ер кодекси 36-моддаси биринчи қисмининг 1, 2, 6 – 10, 13-бандлари асос қилиниб, ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини тугатиш ҳақида талаб қўйилса, судлар бундай талабни қаноатлантириш рад этилиши лозимлигига эътибор қаратишлари лозим.”;

26-банди қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“26. Судлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлган юридик ёки жисмоний шахслар билан тузилган ер участкаси ижара шартномасини Ер кодекси 36-моддаси биринчи қисмининг 6-7-бандларида кўрсатилган асосларга кўра бекор қилиш тўғрисидаги ишларни кўришда даъвонинг асослилигини Фуқаролик кодексининг 384-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 январдаги 22-сон қарори билан тасдиқланган “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ва экин майдонларида мониторинг ишларини амалга ошириш тартиби тўғрисида”ги ҳамда 2024 йил 30 декабрдаги 914-сон қарори билан тасдиқланган “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона фойдаланиш тартиби тўғрисида”ги низомлар ҳамда бошқа низога оид норматив ҳуқуқий ҳужжатлар талабларига риоя қилинганлигини текширишлари лозим.”;

қуйидаги мазмундаги **26¹-банд** билан тўлдирилсин:

“26¹. Ер кодекси 24²-моддасининг еттинчи қисмига кўра, агар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини ижарага бериш шартномасида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, ушбу шартномани муддатидан илгари бекор қилиш қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкасини иккиламчи ижарага бериш шартномасининг бекор қилинишига сабаб бўлади.

Шу сабабли судлар бундай тоифадаги ишларни кўришда низолашилаётган шартнома бўйича ижарага берилган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаси иккиламчи ижарага берилган ёки берилмаганлигини аниқлашлари, зарур ҳолларда эса ер участкасини иккиламчи ижарага олган шахсни ишга иштирок этишга жалб қилиш чораларини кўришлари лозим.”;

27-бандининг учинчи ва тўртинчи хатбошилари қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Шу билан бирга, Ер кодекси 24-моддасининг ўн иккинчи қисми мазмунига кўра, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи фақат кредитлар олиш учун гаровга қўйилиши мумкинлиги инобатга олиниши керак.

Бунда, судлар фермер хўжалиги ер участкасига бўлган ижара ҳуқуқини фақат ўзига кредит олиш учун гаровга қўйишга ҳақли эканлигига эътибор қаратиши лозим.”;

қуйидаги мазмундаги **29¹-банд** билан тўлдирилсин:

“29¹. Судлар ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган давлат мулкидаги ер участкасини қайтариш ва ўзбошимчалик билан қурилган иморатни бузиб ташлаш тўғрисидаги ишларни кўришда ИПК 203⁹-моддаси талабларига қатъий риоя этишлари шарт.”;

33-банди қуйидаги мазмундаги **учинчи хатбоши** билан тўлдирилсин:

“Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган, давлат мулкида бўлган ер участкасини қайтариш, ўзбошимчалик билан қурилган иморатни бузиб ташлаш тўғрисидаги иш бўйича келишув битими ёки медиатив келишув тузилишига йўл қўйилмайди.”;

учинчи – олтинчи хатбошилари тегишлича **тўртинчи – еттинчи хатбошилари** деб ҳисоблансин.

4. Ўзбекистон Республикаси Олий хўжалик суди Пленумининг “Қишлоқ хўжалигида қонунийликни таъминлаш ва ердан фойдаланишдаги суиистеъмолчиликларнинг олдини олишда иқтисодий судларнинг ролини ошириш тўғрисида” 2004 йил 12 мартдаги 115-сонли қарори ўз кучини йўқотган деб топилсин.

Ўзбекистон Республикаси
Олий суди раиси

Пленум котиби,
Олий суд судьяси



Б. Исламов

У. Холов