LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

IPOTEKA NIZOLARINI SUDDA KO‘RISHNING O‘ZIGA XOS PROTSESSUAL XUSUSIYATLARI VA UNI TAKOMILLASHTIRISH MASALALARI

Botirova Dilso‘z Baxtiyor qizi

Elektron pochta: botirovadilsoz@gmail.com

Annotatsiya. *Ushbu tadqiqot ishida ipoteka shartnomasidan kelib chiqadigan nizolarni birinchi instansiya sudida ko‘rish tartibi, sud majlisining bosqichlari va ishtirokchilarning protsessual kafolatlari tahlil qilinadi. O‘zbekiston protsessual qonunchiligi Germaniya tajribasi bilan qiyoslanadi hamda sud amaliyotidan olingan real ish misolida qoidalarning qo‘llanilishi ko‘rsatiladi. Shuningdek, ipoteka nizolarining moddiy-huquqiy jihatlari, xususan, shartnomaning hosila xususiyati, notarial tasdiqlash va davlat ro‘yxatidan o‘tkazish talabi, undiruvni qaratish shakllari hamda kimoshdi savdosi natijalariga e'tiroz bildirish muddati yoritiladi.*

Kalit so‘zlar: *ipoteka, ipoteka shartnomasi, sud muhokamasi, fuqarolik protsessi, iqtisodiy protsess, kimoshdi savdosi, undiruvni qaratish, qiyosiy-huquqiy tahlil.*

СПЕЦИФИЧЕСКИЕ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ СУДЕБНОГО РАССМОТРЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ СПОРОВ И ВОПРОСЫ ИХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Ботирова Дилсуз Бахтиёр кизи

Электронная почта: botirovadilsoz@gmail.com

Аннотация. *В настоящем исследовании анализируется порядок рассмотрения споров, вытекающих из договора ипотеки, в суде первой*

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

инстанции, этапы судебного заседания и процессуальные гарантии участников. Процессуальное законодательство Узбекистана сравнивается с опытом Германии, а применение норм иллюстрируется на примере реального дела из судебной практики. Кроме того, освещаются материально-правовые аспекты ипотечных споров, в частности акцессорный характер договора, требования нотариального удостоверения и государственной регистрации, формы обращения взыскания, а также срок для оспаривания результатов публичных торгов.

Ключевые слова: *ипотека, договор ипотеки, судебное разбирательство, гражданский процесс, экономический процесс, публичные торги, обращение взыскания, сравнительно-правовой анализ*

SPECIFIC PROCEDURAL FEATURES OF THE JUDICIAL CONSIDERATION OF MORTGAGE DISPUTES AND ISSUES OF THEIR IMPROVEMENT

Botirova Dilsoz Baxtiyor qizi

E-mail: botirovadilsoz@gmail.com

Abstract. *This research analyzes the procedure for considering disputes arising from a mortgage agreement in a court of first instance, the stages of the court hearing, and the procedural guarantees of the participants. The procedural legislation of Uzbekistan is compared with the German experience, and the application of the rules is illustrated using a real case from judicial practice. In addition, the substantive legal aspects of mortgage disputes are examined, in particular the accessory nature of the contract, the requirements for notarial*

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

certification and state registration, the forms of foreclosure, and the time limit for challenging the results of a public auction.

Keywords: *mortgage, mortgage agreement, court hearing, civil procedure, economic procedure, public auction, foreclosure, comparative legal analysis.*

KIRISH. Ipoteka munosabatlari fuqarolik muomalasida kreditning ishonchli ta’minot vositasi sifatida keng qo‘llanilmoqda. Shu bilan birga, bu sohada yuzaga keladigan nizolar ham ko‘paymoqda va ularni sudda ko‘rishning o‘ziga xos jihatlarini o‘rganish zaruratini keltirib chiqarmoqda. Ipoteka nizosi odatda faqat qarzning qaytarilmaganligi bilan cheklanmaydi: unda shartnomaning rasmiylashtirilishi, garov predmetining huquqiy holati, savdo o‘tkazish tartibi va uning natijalari kabi masalalar ham sud tekshiruvi predmetiga aylanadi. Shu sababli birinchi instansiya sudida ishni ko‘rish jarayoni, ya’ni sud muhokamasi bosqichi alohida e’tiborga loyiqdir.

Ushbu ilmiy maqolaning maqsadi ipoteka nizolarini sud muhokamasida ko‘rishning protsessual xususiyatlarini aniqlash, milliy tartibni Germaniya tajribasi bilan solishtirish, sud amaliyotidagi real muammoli holat misolida qoidalarning qo‘llanilishini tahlil qilish va shu asosda sud faoliyatida e’tibor qaratilishi lozim bo‘lgan yo‘nalishlarni ko‘rsatishdan iborat.

TADQIQOT SAVOLLARI.

Ipoteka nizolarini birinchi instansiya sudida ko‘rish tartibi va muddatlari qanday?

Ipoteka nizolarining moddiy-huquqiy xususiyatlari sud muhokamasiga qanday ta’sir qiladi va sud qaysi jihatlarga alohida e’tibor qaratish lozim?

Germaniya tajribasi milliy qonun normalaridan qaysi jihatlari bilan farqlanadi?

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

MATERIALLAR VA METODLAR. Tadqiqotning materiallari sifatida O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik protsessual kodeksi (2018-yil 1-aprel) [1], Iqtisodiy protsessual kodeksi (2018-yil 1-aprel) [2], “Ipoteka to‘g‘risida”gi (2006-yil 5-oktabrdagi 58-sonli O‘RQ) va “Garov to‘g‘risida”gi (1998-yil 1-maydagi 614-I-sonli O‘RQ) Qonunlar [3, 4, 8], fuqarolik va iqtisodiy protsessual huquq bo‘yicha darslik va o‘quv qo‘llanmalar, Germaniya sud jarayoni tartibiga oid ochiq manbalar [5, 9] hamda Qo‘qon tumanlararo fuqarolik ishlari bo‘yicha sudida ko‘rilgan ipoteka bo‘yicha sud qarori ishlatildi.

Tadqiqot jarayonida tahliliy va formal-yuridik usul normalar mazmunini o‘rganishda, qiyosiy-huquqiy usul milliy qonunchilik normalarini Germaniya tajribasi bilan solishtirishda, sud amaliyotini o‘rganish (kazus tahlili) orqali esa normalarning amalda qo‘llanishi aniqlashda qo‘llaniladi.

ASOSIY QISM (MUHOKAMA VA NATIJA). Sud faoliyati qonun ustuvorligini, ijtimoiy adolatni, fuqarolar tinchligi va totuvligini ta’minlashga qaratilgan. Sud muhokamasi bu maqsadlarni ro‘yobga chiqaruvchi asosiy bosqichdir: unda buzilgan yoki nizolashilayotgan huquqlar himoya qilinadi, huquq to‘g‘risidagi nizo ochiq sudda adolatli va xolis hal etiladi, ish taraflarning tortishuvi tamoyili asosida ko‘riladi, manfaatdor shaxslarga esa o‘z huquqlari va qonun bilan qo‘riqlanadigan manfaatlarini himoya qilish uchun dalillar taqdim etish sharoiti yaratiladi.

Ilmiy adabiyotda sud muhokamasi tartibi sudning, ishda ishtirok etuvchi shaxslarning va sud jarayonining boshqa qatnashchilarining nizoni mazmunan hal etishga qaratilgan, qonunda belgilangan harakatlari ketma-ketligi, shuningdek, muhokamada qonun bilan o‘rnatilgan intizom sifatida ta’riflanadi [6]. Bu ta’rif ipoteka nizolari uchun ayniqsa muhim, chunki ipoteka predmeti ko‘chmas mulk

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

bo‘lgani sababli ish bo‘yicha chiqarilgan qaror ko‘pincha mulkdorning va kreditorning mulkiy manfaatlariga bevosita ta’sir qiladi.

Sud muhokamasiga tayinlangan ishlar protsessual qonunchilik belgilagan qat’iy tartibda ko‘riladi. Fuqarolik ishlari bo‘yicha ish sud muhokamasiga tayyorlab bo‘lingan kundan e’tiboran bir oydan kechiktirmay ko‘rilib hal qilinadi (FPK, 207-modda). Agar ipoteka shartnomasidan kelib chiqqan nizo iqtisodiy sudga taalluqli bo‘lsa, muhokama ishni sud muhokamasiga tayyorlash to‘g‘risida ajrim chiqarilgan kundan boshlab bir oydan oshmagan muddatda tugallanishi kerak (IPK, 164-modda). Alohida hollarda bu muddatni sud raisi bir oydan oshmagan muddatga uzaytirishi mumkin. Demak, ikkala protsessda ham nizoni qisqa muddatda hal etishga intilish ko‘zga tashlanadi. Bajariladigan ishlar hajmiga qarab sud majlisini bir necha qismga ajratish mumkin: tayyorgarlik qismi, ish holatlarini o‘rganish yoki ishni mazmunan ko‘rishni boshlash, sud muzokaralari, zarur hollarda prokuror fikrini bayon etish, hal qiluv qarorini qabul qilish va e’lon qilish. Ularning ichida tayyorgarlik qismi alohida ahamiyatga ega: u ishni mazmunan ko‘rish imkoniyati mavjudligini aniqlashga qaratilgan protsessual harakatlar tizimini tashkil etadi [7].

Ochiqlik tamoyili. Ipoteka bilan bog‘liq ishlar ham umumiy qoidaga muvofiq ochiq sud majlisida, ishda ishtirok etuvchi shaxslar albatta xabardor qilingan holda ko‘riladi. Yopiq majlis faqat qonunda nazarda tutilgan hollarda o‘tkaziladi. Sudning tashabbusi yoki sud jarayoni ishtirokchilarining iltimosnomasi bilan majlisning audio yoki video yozuvi olib borilishi ham mumkin, bunda sud ishda ishtirok etuvchi shaxslarni va boshqa ishtirokchilarni bu haqda ogohlantiradi.

Majlisni ochish va tarkibni e’lon qilish. Belgilangan vaqtda sudya majlis zaliga kirib, majlisni ochadi va qaysi ish ko‘rilishini e’lon qiladi. Shundan so‘ng

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

majlis kotibi chaqirilganlardan kimlar kelganini, kelmaganlarga chaqiruv qog‘ozlari yoki boshqa xabarnomalar topshirilgan-topshirilmaganini va ularning kelmaganlik sabablari haqida qanday ma’lumotlar borligini sudga ma’lum qiladi. Raislik qiluvchi sud tarkibini, prokuror, ekspert, mutaxassis, tarjimon va kotib sifatida kimlar ishtirok etayotganini e’lon qiladi hamda ishtirokchilarga rad qilish to‘g‘risida ariza berish huquqini tushuntiradi (FPK, 216-modda).

Ipoteka nizolarini ko‘rishda protsessual jihatdan eng ko‘p savol tug‘diradigan holatlardan biri ishtirokchilarning majlisga kelmasligidir. Agar taraflar yoki ishda ishtirok etuvchi boshqa shaxslar majlisning vaqti va joyi haqida tegishli tarzda xabardor qilinmagan bo‘lsa, sud ishni kechiktiradi. Taraflar uzrli sabablarga ko‘ra kelmagan bo‘lsa, ular bu sabablarni sudga isbotlab berishi shart. Sabablar uzrsiz deb topilsa, sud ishni ko‘rib chiqishi mumkin. Vakilning kelmasligi ishni ko‘rishga to‘sqinlik qilmaydi, prokuror yoki advokat kelmagan taqdirda esa sud xususiy ajrim chiqarib, tegishli organlarga xabar beradi [6].

Ipoteka shartnomasi bilan bog‘liq fuqarolik ishini ko‘rishda sud muhokamasi quyidagi hollarda keyinga qoldiriladi: sud majlisida tartib buzilganda, taraflar chaqiruvga kelmaganda yoki uzrli sabablarga ko‘ra qatnasha olmaganda, da’vogar javobgarning ishtirokisiz ishni ko‘rishga rozi bo‘lmaganda, guvoh, ekspert yoki mutaxassis kelmaganda, qarshi da’vo taqdim etilganda, texnik vositalarda nosozlik yuz berganda, qo‘shimcha dalillar taqdim etish zarur bo‘lganda yoki ishga yangi shaxslar jalb etilganda. Keyingi majlis sanasi belgilanib, ishtirokchilarga xabar qilinadi.

Muhim protsessual qoida shundaki, ish ko‘rish to‘xtatilgan joyidan davom ettiriladi, biroq ishda yangi shaxslar ishtirok etadigan bo‘lsa, sud muhokamasi boshidan boshlanadi. Bu qoida ayniqsa ipoteka nizolarida ahamiyatli, chunki

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

bunday ishlarda garov predmeti bilan bog‘liq uchinchi shaxslarning jalb etilishi ehtimoli yuqori bo‘lib, har bir yangi ishtirokchi muhokamaning qaytadan boshlanishiga va nizoning cho‘zilishiga sabab bo‘lishi mumkin.

Ish bo‘yicha to‘plangan barcha dalillar tekshirib bo‘linganidan keyin raislik qiluvchi ishda ishtirok etuvchi shaxslardan ularda ish materiallarini biror narsa bilan to‘ldirish istagi bor-yo‘qligini so‘raydi. Bunday iltimos bo‘lmasa, raislik qiluvchi ishni mazmunan muhokama qilish tugaganligini e’lon qiladi va sud muzokaralarini eshitishga o‘tadi. Muzokaralardan so‘ng sud hal qiluv qarorini qabul qilish uchun alohida xonaga chiqib ketadi. Qaror imzolanganidan keyin sud majlis zaliga qaytadi va raislik qiluvchi uni o‘qib eshittiradi. Shundan so‘ng raislik qiluvchi majlis bayonnomasi bilan tanishish hamda qaror ustidan shikoyat berish tartibi va muddatini tushuntiradi.

GERMANIYA. Germaniya sud tizimi tomonlardan o‘z pozitsiyasini qo‘llab-quvvatlovchi barcha faktlarni o‘zlari taqdim etishni talab qiladi, raqibdan hujjatlarni taqdim etishini talab qilish esa faqat cheklangan hollarda mumkin. Har bir ish bitta og‘zaki majlisda ko‘rilishi kerak, garchi ba’zan bir necha majlis o‘tkazilishi odatiy hol bo‘lsa-da. Germaniya Fuqarolik protsedura kodeksi sud qarori og‘zaki majlisda aytilgan bayonotlarga asoslanishi kerak degan prinsipni belgilagan bo‘lsa-da, deyarli barcha ishlarda asosiy e’tibor tomonlarning yozma arizalariga qaratiladi. Bu arizalar sudya belgilagan muddatlarda taqdim etilishi kerak, aks holda ular kechikkan deb rad etilishi mumkin [5]. Eng sezilarli tafovut muddatlarda kuzatiladi. Manbalarda keltirilishicha, Germaniyada birinchi instansiyada da’vo berilgandan hukm chiqarilgunga qadar o‘rtacha davomiylik mahalliy sudlarda yetti oygacha, mintaqaviy sudlarda 15 oygacha, ikkinchi instansiyada esa mintaqaviy sudlarda 22 oygacha, yuqori mintaqaviy sudlarda 27

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

oygacha bo‘lishi mumkin. Milliy qonunchilikdagi bir oylik muddat bilan solishtirganda bu farq juda katta ko‘rinadi.

Bu qiyosiy ma’lumotlar shuni ko‘rsatadiki, ikkala tizimda ham muhokama qat’iy protsessual tartibga bo‘ysunadi, biroq ularning e’tibor markazi turlicha: Germaniyada yozma bosqichning ustunligi va uzoq muddatlar, O‘zbekistonda esa majlisdagi bevosita ishtirok va qisqa qonuniy muddatlar.

Nazariy qoidalarning amalda qo‘llanilishini Qo‘qon tumanlararo fuqarolik ishlari bo‘yicha sudida ko‘rilgan ish misolida kuzatish mumkin. Ishda bank bilan yuridik shaxs o‘rtasidagi kredit shartnomasi ta’minoti sifatida bino-inshootlar ipotekaga qo‘yilgan. Sudning oldingi qaroriga asosan kredit qarzdorligi undirilib, undiruv garovga qaratilgan. Majburiy ijro byurosi garovdagi mulkni xatlab, elektron onlayn auksionga sotuv uchun chiqargan, ammo dastlabki ham, takroriy auksion savdolarida ham potensial xaridor topilmagan. Shundan so‘ng byuro mulkni baholangan summadan 10 foizga arzonlashtirilgan holda qabul qilish uchun bankka xabarnoma yuborgan. Bank rozilik bildirib aloqa xati yuborgan, biroq belgilangan muddatgacha ortiqcha summani o‘tkazmagan, natijada ijro ishi tamomlanib, ijro hujjati undiruvchiga qaytarilgan. Shu holatda garovga qo‘yuvchi ipoteka shartnomasini bekor bo‘lgan deb topish va taqiqni bekor qilish to‘g‘risida da’vo bilan sudga murojaat qilgan.

Sud majlisida avval da’vogar so‘zga chiqib, talabini qo‘llab-quvvatlagan va uni qanoatlantirishni so‘ragan, keyin javobgar talabni tan olmasdan, qanoatlantirishni rad etishni so‘ragan. Bu tartib FPK ning 227-moddasiga mos keladi. Sud taraflarning tushuntirishlarini eshitib, ish hujjatlari bilan tanishgach xulosa qilgan va da’vogarning talabini asosli deb topgan. Xususan, sud Majburiy ijro byurosi tomonidan yuborilgan aloqa xatida ko‘rsatilgan ma’lumotlarni

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

o‘rganib chiqqan. Bunda FPK ning 233-moddasidagi yozma dalillarni tekshirish qoidasiga amal qilingan.

Da’vo talabi “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunning 43-moddasi 6-qismiga asosan qanoatlantirilgan: ipotekaga oluvchi takroriy kimoshdi savdosi amalga oshmagan deb e’lon qilingandan keyin bir oy ichida garovga qo‘yilgan mol-mulkni o‘zida qoldirish huquqidan foydalanmasa, ipoteka tugatiladi [3]. Hal qiluv qarorida qarordan norozi tomon uni chiqarilgan kundan boshlab bir oy ichida shu sud orqali yuqori instansiyaga apellyatsiya shikoyati berishi mumkinligi ko‘rsatilgan. Bu misol ipoteka nizolarida asosiy dalillarning ko‘pincha ijro va savdo bosqichlari hujjatlarida mujassamlashishini ko‘rsatadi. Demak, bunday ishlarda hujjatlarni to‘liq talab qilib olish va sinchkovlik bilan baholash nizoning to‘g‘ri hal etilishining muhim sharti hisoblanadi.

Ipoteka nizolarini sudda ko‘rishning protsessual xususiyatlari ko‘p jihatdan ipoteka institutining moddiy-huquqiy tabiatidan kelib chiqadi. Birinchidan, ipoteka asosiy majburiyatdan hosila xususiyatga ega bo‘lib, asosiy majburiyat tugaguniga qadar haqiqiy bo‘ladi. “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonunga muvofiq u qonun hujjatlarida boshqacha tartib nazarda tutilmagan bo‘lsa, kredit, qarz yoki boshqa turdagi fuqarolik-huquqiy shartnomalar bo‘yicha yuzaga kelgan majburiyatlarni, jumladan oldi-sotdi, ijara, pudrat shartnomalari hamda zarar yetkazish oqibatida vujudga kelgan majburiyatlarni ta’minlashi mumkin. Shu bois sud ipoteka nizosini ko‘rishda asosiy majburiyatning mavjudligi va holatini ham aniqlashga majbur bo‘ladi.

Ikkinchidan, ipoteka shartnomasi notarial tartibda tasdiqlanishi va davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishi lozim (“Ipoteka to‘g‘risida”gi qonunning 12-moddasi). Bu qoidalarga rioya etilmasligi shartnomaning haqiqiy emasligiga olib keladi. Demak,

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

sud nizoni hal etishda shartnomaning shakliy talablarga muvofiqligini tekshirishi kerak.

Uchinchidan, ipotekaning o‘ziga xos jihati shundaki, u nafaqat moddiy narsalarga, ayrim hollarda mulkiy huquqlarga nisbatan ham belgilanishi mumkin. Undiruvni ipoteka predmetiga qaratish sud tartibida, shartnomada bevosita nazarda tutilgan bo‘lsa suddan tashqari tartibda yoki undiruvni qo‘llash asoslari yuzaga kelgach ipotekaga oluvchi va ipotekaga qo‘yuvchi o‘rtasida notarial tartibda tasdiqlangan kelishuv asosida amalga oshirilishi mumkin. Bu jihat ipotekani oddiy garov shartnomalaridan farqlaydi.

To‘rtinchidan, binolar va inshootlar ipotekasida alohida talab mavjud. Qonunning 57-moddasiga ko‘ra, bino yoki inshootni ipotekaga qo‘yishga faqat ular joylashgan yer uchastkasiga (yoki uning garovga qo‘yilayotgan obyekt ishlashini ta’minlaydigan qismiga) bo‘lgan huquqlar yoxud shu uchastkaning ipotekaga qo‘yuvchiga tegishli ijara huquqi bir vaqtning o‘zida garovga qo‘yilgan taqdirda yo‘l qo‘yiladi. Ya’ni bino yoki inshoot alohida ipotekaga qo‘yilmaydi, u joylashgan yer yoki ijara huquqi ham birgalikda garovga olinadi. Shu sababli sud bino yoki inshootga bo‘lgan huquq yoki ijara huquqining garovga qo‘yilganligini tasdiqlovchi tegishli hujjatlar mavjudligini aniqlashi lozim.

Beshinchidan, kimoshdi savdosi yoki auksion o‘tkazish tartibi buzilgan taqdirda ipoteka qo‘yuvchi, shuningdek, ipoteka qo‘yuvchi bo‘lmagan asosiy majburiyat qarzdori savdo natijalariga e’tiroz bildirib, ko‘chmas mulk turgan joydagi sudga savdo o‘tkazilgan sanadan boshlab uch oy ichida murojaat qilishga haqli. Tahlil qilingan ishda ham da’vogar ipoteka qo‘yuvchi bo‘lib, kimoshdi savdosi bilan bog‘liq nizo ko‘rilgan va da’vo qonunda belgilangan uch oylik muddat doirasida sudga kelib tushgan.

LAW, POLICY AND SOCIETY ПРАВО, ПОЛИТИКА И ОБЩЕСТВО - HUQUQ, SIYOSAT VA JAMIYAT
ILMIY-TAHLILIY JURNAL
Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

Yuqoridagi tahlildan kelib chiqib, sud faoliyatida quyidagilarga alohida e’tibor qaratish lozim: moliyaviy hujjatlar va garovga qo‘yilgan mol-mulkka bo‘lgan huquqlarni sinchkovlik bilan tekshirish, ipoteka shartnomasining notarial tasdiqlanganligi va davlat ro‘yxatidan o‘tkazilganligini, binolar ipotekasida yer uchastkasi yoki ijara huquqining garovga qo‘yilganligini har bir ishda alohida aniqlash; kimoshdi savdosiga e’tiroz bildirish uchun belgilangan uch oylik va takroriy savdodan keyingi bir oylik muddatlarni inobatga olish, tayyorgarlik bosqichida ishtirokchilarni to‘g‘ri xabardor qilish va dalillarni oldindan talab qilib olish orqali muhokamaning cho‘zilishini oldini olish.

XULOSA. Ipoteka shartnomasidan kelib chiqadigan nizolarni sudda ko‘rish umumiy protsessual qoidalar asosida, ammo nizoning moddiy-huquqiy xususiyatlarini hisobga olgan holda amalga oshiriladi. Sud muhokamasi qat’iy tartib va muddatlarga bo‘ysunadi, taraflarga esa protsessual huquqlar tushuntirilib, ular ishda ishtirok etishning kafolatlangan imkoniyatiga ega bo‘ladi. Germaniya tajribasi bilan qiyosiy tahlil ikkala tizimda ham muhokama qat’y tartibda o‘tishini, ammo yozma bosqichning o‘rni va muddatlar bo‘yicha sezilarli farqlar mavjudligini ko‘rsatdi.

Sud amaliyoti tahlili ipoteka nizolarida ijro va savdo bosqichlari hujjatlari, shartnomaning shakliy talablarga muvofiqligi, binolar ipotekasidagi qo‘shimcha shartlar hamda e’tiroz bildirish muddatlari hal qiluvchi ahamiyatga ega ekanligini ko‘rsatdi. Shu sababli sudlar ipoteka nizolarini ko‘rishda ushbu jihatlarga alohida e’tibor qaratishi, protsessual kafolatlarni to‘liq ta’minlashi hamda ishni o‘z vaqtida va to‘g‘ri hal etishi ipoteka munosabatlarining barqarorligini ta’minlashga xizmat qiladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

Issue - 9(2026) / ISSN 3030-3052 Available at www.uznauka.uz

1. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik protsessual kodeksi.

2. O‘zbekiston Respublikasi Iqtisodiy protsessual kodeksi

3. O‘zbekiston Respublikasining “Ipoteka to‘g‘risida”gi Qonuni.

4. O‘zbekiston Respublikasining “Garov to‘g‘risida”gi Qonuni.

5. Germaniya fuqarolik protsessi https://www.lexology.com

6. Mualliflar jamoasi. Iqtisodiy protsessual huquq. Darslik. — Toshkent: TDYU, 2021. — 131-b.

7. Mamasiddiqov M.M., Esanova Z.N., Habibullayev D.Y. Fuqarolik protsessual huquqi. Yuridik texnikumlar uchun o‘quv qo‘llanma. — Toshkent, 2021. — 122-b.

8. https://lex.uz/docs

9. https://www.gesetze-im-internet.de/gvg