

**UY-JOYLARNI MUDDATLI TO‘LOV ASOSIDA SOTIB OLISH TARTIBI:
HUQUQIY TAHLIL**

Narpay tumani adliya bo‘limi yuridik xizmat ko‘rsatish markazi boshlig‘i

M.Mardiyev

Bugungi kunda fuqarolarning uy-joyga bo‘lgan ehtiyojini qondirishda uni muddatli to‘lov, ya’ni bo‘lib-bo‘lib to‘lash asosida sotib olish imkoniyati muhim ahamiyat kasb etmoqda. Ayniqsa, uy-joy narxining yuqoriligi sababli fuqarolar uchun xarid qiymatini bir vaqtning o‘zida to‘lash imkoniyati har doim ham mavjud emas. Shu bois uy-joyni bo‘lib-bo‘lib to‘lash sharti asosida xarid qilish amaliyoti keng tarqalgan.

Biroq so‘nggi vaqtlarda ijtimoiy tarmoqlarda 2027-yil 1-yanvardan boshlab uy-joylarni “rassrochka”ga olish imkoniyati bekor qilinishi haqida turli xabarlar tarqalmoqda. Mazkur masalaga huquqiy jihatdan aniqlik kiritish muhimdir.

O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2026-yil 14-avgustdagi PQ–294-son qarori bilan 2027-yil 1-yanvardan muddatli to‘lov xizmatlarini ko‘rsatuvchi operatorlar faoliyatini tartibga solishning yangi tartibi joriy etiladi.

Mazkur tartibga ko‘ra, muddatli to‘lov xizmatlarini ko‘rsatuvchi yuridik shaxslar muddatli to‘lov operatorlari hisoblanadi. Ularning faoliyati maxsus talablar asosida tashkil etiladi, operatorlar tegishli reyestrda kiritiladi hamda ularning faoliyati Markaziy bank tomonidan nazorat qilinadi. Shu bilan birga, qarorning 3-bandi “d” kichik bandida ko‘chmas mulk muddatli to‘lov operatori tomonidan ko‘rsatiladigan muddatli to‘lov xizmatining obyekti bo‘la olmasligi belgilangan. Bu, avvalo, vositachi operatorlar orqali uy-joyni muddatli to‘lovga olish imkoniyatiga taalluqlidir. Mazkur normani “endi uy-joyni umuman bo‘lib-bo‘lib to‘lash asosida sotib olib bo‘lmaydi”, deb talqin qilish esa to‘g‘ri emas.

Chunki qarorning 3-bandi “a” kichik bandida sotuvchi tomonidan iste’molchiga tovarni bevosita sotish holatlari muddatli to‘lov xizmati tushunchasidan mustasno qilingan.

Demak, agar quruvchi o‘zi qurgan uy-joyni xaridorga bevosita sotayotgan bo‘lsa, tomonlar o‘rtasidagi kelishuvga asosan to‘lovni ma’lum muddat davomida bo‘lib-bo‘lib amalga oshirish imkoniyati saqlanib qoladi. Bunda gap muddatli to‘lov operatorining vositachilik xizmati haqida emas, balki sotuvchi va xaridor o‘rtasidagi bevosita oldi-sotdi munosabatlari haqida bormoqda.

Shunday qilib, yangi tartibning asosiy maqsadi uy-joyni bo‘lib-bo‘lib sotishni taqiqlash emas, balki muddatli to‘lov xizmatlarini ko‘rsatuvchi vositachi operatorlar faoliyatini tartibga solish, iste’molchilar huquqlarini himoya qilish va ushbu sohada shaffoflikni ta’minlashdan iborat.

Xulosa qilib aytganda, 2027-yil 1-yanvardan kuchga kiradigan yangi tartibni uy-joylarni “rassrochka”ga sotib olish butunlay taqiqlanadi, deb tushunish noto‘g‘ri.

Fuqarolar quruvchidan uy-joyni bevosita, ya’ni sotuvchi va xaridor o‘rtasidagi kelishuv asosida bo‘lib-bo‘lib to‘lash sharti bilan sotib olishlari mumkin. Cheklov esa ko‘chmas mulkni muddatli to‘lov operatori orqali mazkur xizmat obyekti sifatida taqdim etishga qaratilgan.

10-Sentyabr, 2026-yil

Shu sababli fuqarolar ijtimoiy tarmoqlardagi turli xabarlarni tarqatishdan yoki ularga ishonishdan oldin normativ-huquqiy hujjatning mazmunini to‘g‘ri talqin qilishlari lozim. Yangi tartib, aksincha, muddatli to‘lov xizmatlari bozorida aniq qoidalarini belgilash va iste’molchilarning huquqiy manfaatlarini yanada ishonchli himoya qilishga xizmat qiladi.