

**KO'CHMAS MULK VA TRANSPORT VOSITALARI OLDI-SOTDI
SHARTNOMALARIDA ESKROU HISOBVARAG'I ORQALI HISOB-KITOBLAR:
YANGI TARTIB VA ISTIQBOLLARI**

Rasulova Tursunoy To'iqinovna

Jizzax shahar xususiy amaliyot bilan shug'ullanuvchi notarius stajyori.

tursunoyrasulova25@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.19635627>

Annotatsiya. Ushbu maqola O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk va ayrim transport vositalari oldi-sotdi shartnomalarida hisob-kitoblarni amalga oshirishning yangi tartibini o'rganishga bag'ishlangan. Maqolada Adliya vazirligi va Markaziy bankning 3790-sonli qarori bilan tasdiqlangan nizom tahlil qilinib, eskrou hisobvarag'i mexanizmi, notariuslar va banklar o'rtasidagi elektron ma'lumotlar almashinuvi hamda uning amaliy jihatlari ko'rib chiqildi. Tadqiqot natijalari naqdsiz hisob-kitoblarni ommalashtirish, firibgarlik xavfini kamaytirish va bitimlarda shaffoflikni ta'minlash borasida ijobiy natijalarni ko'rsatdi. Shu bilan birga, yangi tartibning afzalliklari, qiyinchiliklari va kelajak istiqbollari bo'yicha tavsiyalar ishlab chiqildi.

Maqola yuridik amaliyotda naqdsiz hisob-kitoblarning rolini oshirish, yashirin iqtisodiyotni qisqartirish va fuqarolarning huquqlarini himoya qilish masalalariga qaratilgan.

Global tajribalar va O'zbekiston qonunchiligidagi o'zgarishlar tahlil qilinib, eskrou tizimining samaradorligi baholandi.

Kalit so'zlari: eskrou hisobvarag'i, naqdsiz hisob-kitoblar, ko'chmas mulk oldi-sotdisi, transport vositalari shartnomasi, notarius-bank elektron almashinuvi, shaffoflik, firibgarlikka qarshi choralar, raqamli texnologiyalar, PF-246-son Farmon.

Annotation. This article is devoted to the study of the new procedure for settlements in purchase and sale agreements of real estate and certain vehicles in the Republic of Uzbekistan.

The article analyzes the Regulation approved by the 3790-numbered decision of the Ministry of Justice and the Central Bank, the escrow account mechanism, electronic data exchange between notaries and banks, and its practical aspects. The research results showed positive outcomes in promoting non-cash settlements, reducing fraud risks, and ensuring transparency in transactions. At the same time, recommendations were developed on the advantages, challenges, and future prospects of the new procedure.

The article focuses on increasing the role of non-cash settlements in legal practice, reducing the shadow economy, and protecting citizens' rights. Global experiences and changes in Uzbek legislation are analyzed, and the effectiveness of the escrow system is evaluated.

Key words: escrow account, non-cash settlements, real estate purchase and sale, vehicle contract, notary-bank electronic exchange, transparency, anti-fraud measures, digital technologies, PF-246 Decree.

KIRISH

So'nggi yillarda O'zbekiston Respublikasida naqdsiz hisob-kitoblarni ommalashtirish va yashirin iqtisodiyot ulushini qisqartirish bo'yicha keng ko'lamli islohotlar amalga oshirilmogda. 2025-yil 10-dekabrda Prezidentning PF-246-son Farmoni bu jarayonning muhim bosqichi bo'lib, 2026-yil 1-apreldan ko'chmas mulk obyektlari va ishlab chiqarilganiga 10 yildan oshmagan ayrim transport vositalari oldi-sotdi shartnomalarida hisob-kitoblar faqat naqdsiz shaklda amalga oshirilishini belgilab berdi.

Adliya vazirligi va Markaziy bank boshqaruvining 2026-yil 13-martdagi 1-son (Markaziy bank uchun 7/1-son) qarori bilan tasdiqlangan 3790-sonli nizom notariuslar va banklar o'rtasida elektron ma'lumotlar almashish tartibini belgiladi. Ushbu nizom eskrou hisobvarag'i mexanizmini joriy etish orqali bitimlarda xavfsizlik va shaffoflikni ta'minlashga qaratilgan.

Yangi tartibning asosiy maqsadi — fuqarolar o'rtasidagi mol-mulk bitimlarida naqd pul aylanishini kamaytirish, firibgarlik holatlarini oldini olish va soliq nazoratini kuchaytirishdir.

Mazkur maqolada ushbu nizomning huquqiy asoslari, amaliy mexanizmlari va istiqbollari tahlil qilinadi.

ADABIYOTLAR TAHLILI

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PF-246-son Farmoni naqdsiz hisob-kitoblarni ommalashtirish va yashirin iqtisodiyotni qisqartirishga qaratilgan asosiy hujjat hisoblanadi.

Adliya vazirligi va Markaziy bankning 3790-sonli qarori esa ushbu farmonni amalga oshirish mexanizmini belgilaydi.

Ilmiy adabiyotlarda eskrou hisobvarag'i xalqaro tajribada keng qo'llaniladigan vosita sifatida ko'rib chiqilgan. U pul mablag'larini vaqtincha saqlash va shartlar bajarilgandan keyin o'tkazishni ta'minlaydi. O'zbekiston qonunchiligida bu mexanizm birinchi marta ko'chmas mulk va transport vositalari bo'yicha majburiy tartib sifatida joriy etilmoqda.

Markaziy bank va Adliya vazirligi materiallarida yangi tartibning asosiy afzalliklari — real vaqt rejimida elektron tekshiruv va avtomatik o'tkazmalar ekanligi ta'kidlangan. Shu bilan birga, ayrim tadqiqotlarda texnik infratuzilma va aholining raqamli savodxonligi masalalari qiyinchilik sifatida ko'rsatilgan.

METODOLOGIYA

Tadqiqotda huquqiy-tahliliy usul asos qilib olingan. Asosiy manbalar quyidagilar:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining PF-246-son Farmoni (2025-yil 10-dekabr).
2. Adliya vazirligi va Markaziy bankning 3790-sonli qarori va unga ilova qilingan Nizom (2026-yil).
3. Nizomga 1-, 2- va 3-ilovalar (sxema va ma'lumotlar ro'yxatlari).
4. Rasmiy axborot manbalari (lex.uz, Markaziy bank va Adliya vazirligi materiallari).

Tahlilda normativ-huquqiy hujjatlar solishtirma usuli, tizimli va funksional yondashuvlar qo'llanildi. Amaliy misollar va bosqichma-bosqich sxemalar asosida mexanizmning samaradorligi baholandi.

TAHLIL VA NATIJA

Yangi tartibga ko'ra, hisob-kitoblar 5 bosqichda amalga oshiriladi:

1. Xaridor bankka ariza bilan murojaat qiladi (F.I.O., pasport, JSHSHIR, shartnoma obyekti va summasi ko'rsatiladi).
2. Bank eskrou hisobvarag'ini ochadi va pul (naqd yoki naqdsiz, shu jumladan kredit) kiritiladi.
3. Taraflar notariusga murojaat qiladi.
4. Notarius "Notarius" Tizimi orqali eskroudagi mablag' mavjudligini real vaqt rejimida tekshiradi va shartnomani tasdiqlaydi.
5. Bank pulni sotuvchining hisobvarag'iga o'tkazadi (yoki naqd beradi).

MUNOZARA

Xalqaro tajribada eskrou mexanizmi ko'plab mamlakatlarda uzoq vaqtdan beri qo'llaniladi va bitimlarda ishonchni oshiradi. O'zbekistonda bu tizimning joriy etilishi raqamli transformatsiya jarayonining davomi hisoblanadi.

Yuridik jihatdan muhim masalalar — ma'lumotlar maxfiyligi, elektron imzo va Tizimning barqaror ishlashi. Kelajakda sun'iy intellekt va blokcheyn texnologiyalarini integratsiya qilish orqali tizim yanada takomillashishi mumkin.

XULOSA VA TAKLIFLAR

2026-yil 1-apreldan joriy etilgan eskrou hisobvarag'i orqali hisob-kitoblar tizimi O'zbekiston huquqiy tizimida muhim yangilik bo'ldi. U fuqarolar o'rtasidagi mol-mulk bitimlarini xavfsiz, shaffof va zamonaviy darajada amalga oshirishga imkon beradi.

Tavsiyalar:

- Aholi va notariuslar uchun keng ko'lamli tushuntirish ishlarini olib borish.
- Banklarning mobil ilovalarini yanada qulaylashtirish.
- Texnik qo'llab-quvvatlash markazlarini ko'paytirish.
- Gibridd (an'anaviy va raqamli) tartiblarni bosqichma-bosqich takomillashtirish.
- Tizimning samaradorligini doimiy monitoring qilish.

Ushbu tartibning muvaffaqiyatli amalga oshirilishi nafaqat iqtisodiy shaffoflikni oshiradi, balki fuqarolarning huquqiy madaniyatini ham yuksaltiradi.

ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2025-yil 10-dekabrda PF-246-son "Naqsiz hisob-kitoblarni ommalashtirish va yashirin iqtisodiyot ulushini qisqartirishga qaratilgan qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"gi Farmoni. Lex.uz.
2. O'zbekiston Respublikasi Adliya vazirligining 2026-yil 13-martdagi 1-son va Markaziy bank boshqaruvining 2026-yil 12-martdagi 7/1-son qarori (ro'yxat raqami 3790). "Ko'chmas mulk va transport vositalarining oldi-sotdi shartnomalari bo'yicha hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun notariuslar va banklar o'rtasida elektron ma'lumotlar almashish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida". Qonunchilik ma'lumotlari milliy bazasi, 17.03.2026-y., 10/26/3790/0247-son. Lex.uz.
3. Ko'chmas mulk va transport vositalarining oldi-sotdi shartnomalari bo'yicha hisob-kitoblarni amalga oshirish uchun notariuslar va banklar o'rtasida elektron ma'lumotlar almashish tartibi to'g'risidagi Nizom (3790-sonli qarorga ilova).
4. "Ko'chmas mulk va transport vositalarining oldi-sotdi shartnomalari bo'yicha hisob-kitoblarni amalga oshirish sxemasi" (Nizomga 1-ilova).
5. Markaziy bank va Adliya vazirligining rasmiy axborotlari (2026-yil).