

ГАРОВ ҲУҚУҚИЙ МУНОСАБАТЛАРДА ГАРОВ ПРЕДМЕТИ ВА УНИНГ ҲУҚУҚИЙ ТАБИАТИ ХУСУСИДА

Мустақиллик йиллари мобайнида иқтисодиёт соҳасида ҳам те-
ран ўзгаришлар рўй берди. Кейинги пайтда биз бу соҳадаги ишлар
аҳволини бир неча бор таҳлил қилиб, амалга оширилаётган
ўзгаришларга, иқтисодий ислоҳот натижаларига баҳо бердик.

Биринчидан, иқтисодий муносабатларда, айникса мулк
масалаларида туб ўзгаришлар амалга оширилди. Мулкни
хусусийлаштириш ва давлат тасарруфидан чиқариш дастурини
амалга ошириш натижасида мамлакатда ҳақиқий кўп тармоқли
иқтисодиёт шакллантирилди, нодавлат сектори мустаҳкамланди ва
у иқтисодиётимизда фаол роль ўйнай бошлади. Иқтисодий
ислоҳотларнинг энг муҳим яқунларидан бири – аксарият
юртдошларимизда мулкка эгалик, мулкдорлик туйғусининг
уйғониши ва ривожланиши жараёни, ўрта қатлам, кичик ва хусусий
корхона эгаларининг, мулкнинг, ер участкаларининг, акция-
ларнинг, бошқа қимматли қоғозларнинг хуллас, даромад
келтирадиган мулкнинг шаклланишидир.¹

Бозор иқтисодиётига ўтилгандан сўнг мажбуриятларнинг
бажарилишини таъминлаш институти фуқаролик ҳуқуқий
муносабатларда бутунлай янгича мазмун касб эта бошлади. Бу эса
ўз навбатида мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш
воситаларини қўлланилиши билан боғлиқ муаммоларни ҳам
келтириб чиқаради. Бу муаммоларнинг ечимини топиш, шартнома
муносабатлари иштирокчиларининг мулкӣ манфаатларини ҳимоя
қилиш, мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашга қаратилган
қонун ҳужжатларини қўлланилиш амалиётини ўрганиш бу борада
зарур илмий тадқиқотлар ўтказилишини тақозо этади.

Юридик шахслар ва фуқаролар томонидан олинган
мажбуриятларнинг ўз вақтида бажарилиши муҳим аҳамиятга эга
бўлиб, ишлаб чиқаришни ривожлантириш, мулкчиликни
мустаҳкамлаш, жамиятнинг тобора ўсиб бораётган моддий ва
маънавий талабларини қондиришда катта ўрин тутди.

* ЎзМУ Ҳуқуқшунослик факультети магистранти

¹ И.А.Каримов. Янгича фикрлаш ва ишлаш давр талаби. Т.5. –Т.: Ўзбекистон, 1997. –Б.110.

Малакатимиз қонунчилигида гаров мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш усулларида бири сифатида назарда тутилган. Гаров институти фуқаролик ҳуқуқининг энг қадимги институтларидан ҳисобланиб, ҳозирги бозор иқтисодиёти шароитида ўз аҳамиятини йўқотмади, аксинча унинг ўрни тобора ошиб бормокда. Гаровни амалда қўллашнинг муҳим шарти гаров билан таъминланган талабнинг ҳақиқий бўлиши, яъни қонунга зид бўлмаслиги ва унда назарда тутилган асослар бўйича келиб чиқиши керак. Гаров қарз, олди-сотди, пудрат, омонат сақлаш ва бошқа асосларда вужудга келадиган мажбуриятларни бажарилишини таъминлаш учун қўлланилади.

Гаровнинг ҳуқуқий табиати тўғрисида сўз юритганда, гаров ҳуқуқи ашёвий ҳуқуққа оидми ёки мажбурият ҳуқуқигами деган савол узоқ вақт мунозарали бўлиб келган. Шўролар даврида гаров ҳуқуқи дастлаб “ашёвий ҳуқуқлар” бўлимидан, кейинроқ эса “мажбурият ҳуқуқи” бўлимидан жой олди.

Ривожланган мамлакатлар ҳуқуқ тизимида гаров ҳуқуқи ўзгалар мулкига бўлган ҳуқуқ сифатида қаралади. Шу сабабли ҳам гаров ҳуқуқи ашёвий ҳарактерга эга деб эътироф этилади. Бирок, бу ҳолат умумий ҳуқуқ тизимида ҳам, қитъа ҳуқуқ тизимида ҳам ва ҳатто мусулмон ҳуқуқ тизимида ҳам мажбуриятларнинг ижросини таъминловчи асосий усул сифатидаги функциясини асло инкор этмайди. Бу ҳолат хорижий ҳуқуқ манбаларида, гаровга қарздор томонидан ёки учинчи шахс томонидан қарздорнинг ўз зиммасига олган мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш учун ажратилган мол-мулкка нисбатан кредитор ҳуқуқлари ваколатларини мажмуи сифатида берилган таърифларда ҳам яққол ўз ифодасини топган. Рус олими Г.Ф. Шершеневич гаровни ашёвий ҳуқуқларга киритиб, гаров ҳуқуқи ўзгалар мулкига бўлган ҳуқуқдир деб таъкидлайди. У гаровни гаровга олувчига тегишли бўлган ҳуқуқ бўлиб, мажбурият бўйича ўз талабини бажарилишини таъминлайдиган ва ашённинг қийматидан қаноатлантирила олиш имкониятидан иборат эканлигини белгилайди. Г.Ф.Шершеневич гаровнинг ашёвий ҳуқуққа тегишлигини қуйидаги белгилар орқали асослайди: 1. гаров ҳуқуқи ашёвий ҳуқуқ бўлиб, ўзгалар мулкига бўлган ҳуқуқлар доирасига тегишлир. Бу ҳуқуқнинг ашёвий белгиси деб, у унинг эргашиш ҳуқуқини кўрсатади, яъни у кимнинг эгалигида бўлса, гаров ҳуқуқи ҳам унга ўтади; 2. гаров ҳуқуқи ўзгалар мулкига бўлган ҳуқуқни билдириб, чунки унинг

таъминланишида маълум бир қийматга эга бўла оладиган мулк, ашёгина хизмат қилиши мумкин; 3. гаров ҳуқуқи қўшимча муносабатларни ифодалаб, бундан ташқари бошқа мажбуриятдан келиб чиқадиган муносабатларни ҳам ифодалайди, чунки гаровнинг асосий мақсади маълум бир мажбуриятни бажарилишини таъминлашдан иборатдир². Бунда Г.Ф.Шершеневич гаров ҳуқуқини бошқа ашёвий ҳуқуқлардан фарқи унинг мажбурият ҳуқуқидан алоҳида мавжуд бўла олмаслик ҳусусиятини кўрсатиб ўтган. А.А.Вишневский гаровнинг ашёвий ҳуқуқий табиати унинг асосий мажбуриятни таъминлай олиш ҳусусиятидан келиб чиқади, шунинг учун гаровнинг ашёвий ҳуқуқга ёки мажбурият ҳуқуқига оидлиги тўғрисидаги масала унинг иккиёқлама ҳусусиятга эга бўлишлигини тан олиниши билан ечилиши керак деб таъкидлайди³.

Гаровнинг мажбурият ҳуқуқига тегишлилигини рус олими В.В.Витрянский тўлиқ очиқ бериб, қуйидагиларни кўрсатиб ўтган:

1. Гаров ҳуқуқининг предмети бўлиб нафақат ашёлар, балки мулкӣ ҳуқуқлар ҳам бўла олади. Бу эса ашёвий ҳуқуққа хос эмас, мулкӣ ҳуқуқлар ўз-ўзидан мустақил объект сифатида ашёвий ҳуқуқнинг предмети бўла олмайди.

2. Гаров ҳуқуқи келажакда қўлга киритиладиган ашёларга ҳам ўрнатилиши мумкин. Уларга нисбатан эса мулк ҳуқуқини ҳам, бошқа ашёвий ҳуқуқларни ҳам ўрнатиб бўлмайди.

3. гаров нарсасининг нобуд бўлганда гаровга қўювчи уни тенг қийматли бошқа мол-мулк билан алмаштиришга ҳақли.

4. гаровга қўювчи гаров тўғрисидаги шартнома бўйича ўз ҳуқуқларини бошқа шахсга ўтказишга ҳақли.

5. гаров муносабатларининг мажбурият ҳуқуқига тегишлилиги унинг қарздор банкрот деб топилганда кредитор гаровга қўювчи томонидан гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматида бошқа кредиторларга қараганда имтиёзли равишда қаноатлантиришга ҳақли бўлади.

6. гаровга олувчининг талаблари гаровга қўйилган мол-мулкнинг очиқ савдода сотилиши орқали қаноатлантирилиши мумкин.

Бинобарин, Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексида гаров нафақат мажбурият ҳуқуқи бўлимида, балки алоҳида бобга ажратиб ҳам берилган.

² http://www.dom-i-zakon.ru/articles/inoe/zalog_kak_sposob_obespechenija_kreditnykh_objazatelstv/.

³ Қаранг: А.А.Вишневский. Залоговое право. М.:Бек.1995. –С.8.

Зеро, бозор иқтисодиёти муносабатларининг ривожланиши шароитида, гаров ҳуқуқининг фуқаролик ҳуқуқи доирасида шаклланиши, фуқаролик ҳуқуқи фани ривожини таъминловчи тенденция сифатида қаралиши мумкин.

Юқорида гаров ашёвий-ҳуқуқий характерда эканлиги таъкидлаб ўтилди. Шу билан бирга гаровга қўйилган ашёнинг кетидан унга бўлган ҳуқуқнинг эргашиб юришини англатадиган эргашиш ҳуқуқига ҳам эга.

Гаров нарсаси қаерда бўлмасин, кимнинг тасарруфида бўлмасин асосий мажбуриятнинг бекор бўлгунига қадар гаров нарсаси бўлиб қолади. Гаровнинг ушбу хусусияти Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодексининг 284-моддаси, Ўзбекистон Республикасининг «Гаров тўғрисида»ги қонуннинг 16-моддасида мустаҳкамлаб қўйилган. Яъни, гаровга қўйилган мол-мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ёки уни хўжалик юритиш ҳуқуқи мол-мулкни ҳақ олиб ёки ҳақ олмасдан бошқа шахсга бериш натижасида ёхуд ҳар томонлама ҳуқуқий ворислик тартибида гаровга қўювчидан бошқа шахсга ўтган тақдирда гаров ҳуқуқи ўз кучида қолади.⁴

Гаровнинг эргашиш ҳуқуқи фуқаролик ҳуқуқида янада ривожлантирилиб, ашёга нисбатан мулк ҳуқуқи ёки хўжалик юритиш ҳуқуқи мулкни гаровга қўйган шахсдан бошқа шахсга ўтганида гаров ҳуқуқи ўз кучини сақлаб қолади. Бинобарин, гаровга олувчи шахс-кредитор гаровга қўйилган мулкнинг эгаси ёки уни бошқарувчи субъект бошқа шахс бўлганида ҳам ўз ҳуқуқини гаровга қўйилган мулк ҳисобидан ундиришга ҳақли.

Гаровнинг таъминловчилик функцияси кредиторга қарздор гаров билан таъминланган мажбуриятни бажармаган тақдирда бу мажбурият бўйича ўз талабларини гаровга қўйилган мол-мулкнинг қийматидан ушбу мол-мулк эгаси бўлган шахснинг бошқа кредиторларига қараганда имтиёзли равишда қаноатлантиришга ҳақли бўлади. Гаров нарсаси тўғрисида Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 267-моддасида белгиланган бўлиб, унга кўра фуқаролик муомаласидан чиқарилмаган ҳар қандай мол-мулк гаров нарсаси бўлиши мумкин.

М.И.Брагинский ашёнинг, мулкнинг гаров нарсаси бўла олиши учун аввало гаров ўзида қандай таъминловчилик функциясини олганлигини аниқлаш керак деб таъкидлайди. Гаров

⁴ Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”ги қонуни. Тошкент, 1998, 10-бет

нарсасининг муҳим белгиси унинг “товарлилиги” дир, қонун билан тақиқланмаган ҳар қандай ашё, мулк гаров нарсаси бўлиши мумкин⁵. Гаров нарсасининг асосий белгиси унинг товарлилигида деб М.И.Брагинскийдан ташқари Б.Завидов, В.Витрянскийлар ҳам маъқуллайдилар. Н.Исмоилов бу ҳақда товар иборасини ишлатиш унчалик тўғри эмаслиги, товар биринчи галда иқтисодий категория ҳисобланиши ва бинобарин, иқтисодий категориянинг юридик категория сифатида ишлатилиши қатор ноқулайликларни келтириб чиқариши мумкин деб таъкидлайди. Шу сабабли ҳам гаров нарсасига нисбатан мулкӣ ҳуқуқ ёки мулк ҳуқуқини бошқа шахсга ўтказилиши мумкинлиги ва у олди-сотди шартномаси нарсаси бўлиши мумкинлиги гаров нарсасининг асосий белгиси ҳисобланиши лозимлиги тўғрисида фикр билдиради⁶.

Демак, гаров нарсаси бўла оладиган мол-мулк маълум бир қийматга эга бўлиши лозим, бунга ашёлар, қимматли қоғозлар, автотранспорт воситалари, кўчмас мулк ва бошқаларни киритиш мумкин.

Ўзбекистон Республикасининг Гаров тўғрисидаги қонуннинг 5-моддасига биноан ҳар қандай мол-мулк, шу жумладан ашёлар ва мулкӣ ҳуқуқлар (талаблар) гаров нарсаси бўлиши мумкинлиги белгилаб ўтилган. Гаров нарсаси бўлиб нафақат мавжуд ашёлар ва мулклар, балки келажакда қўлга киритиладиган ашёлар ва мулкӣ ҳуқуқлар гарови ҳам назарда тутилган. Масалан, олиниши мумкин бўлган ҳосил ва ҳ.к.

Гаровга қўювчига тегишли эғалик килиш ва фойдаланиш ҳуқуқлари, шу жумладан ижарачининг ҳуқуқлари, мажбуриятларидан келиб чикувчи бошқа ҳуқуқлар (талаблар) ва ўзга мулкӣ ҳуқуқлар гаров нарсаси бўлиши мумкин.

Муомаладан чиқарилган мол-мулк, кредиторнинг шахси билан узвий боғлиқ талаблар, хусусан ҳаёт ёки соғлиққа етказилган зарарни қоплаш тўғрисидаги талаблар, алиментлар ҳақидаги ва бошқа шахс фойдасига воз кечиш қонун билан ман қилинган ўзга талаблар гарови нарсаси бўлиши мумкин эмас. Жумладан, фуқаролик муомаласидан чиқарилган ашёлар, яъни олди-сотди, бировга ўтказиш, ишлаб чиқариш тақиқланган ашёлар (наркотик

⁵ О.Б.Гусев, Б.Д.Завидов. Залоговое право России. Москва, Экзамен, 2001, -Б.26.

⁶ Н.Исмоилов. Мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлаш воситаси сифатида гаровнинг ҳуқуқӣ муаммолари. Юр.ф.н. диссертацияси. Фалсафа ва ҳуқуқ институти. Тошкент, 1999. -Б.73.

моддалар, жанговар қурол-яроғлар, радиоактив моддалар ва ҳоказолар) гаровга қўйилиши мумкин эмас.

Тарихий, маданий ёки ўзгача қимматбаҳолиги туфайли ёхуд давлат хавфсизлиги нуқтаи назаридан гаров қўлланилиши мумкин бўлмаган объектлар рўйхати Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Фуқароларнинг ундирув қаратилиши мумкин бўлмаган айрим турдаги мол-мулкни гаровга қўйиш конун ҳужжатлари билан ман этилиши ёки чекланиши мумкин.

Қимматли қоғозлар гарови Ўзбекистон Республикасининг Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”ги қонуннинг 45-моддасида назарда тутилган булиб, қимматли қоғоз билан тасдиқланган мулкӣ ҳуқуқ гаровида бу қимматли қоғоз, агар шартномада бошқача тартиб назарда тутилмаган булса, гаровга олувчига ёхуд саклаш учун нотариал идорага депозитга топширилади⁷. 1993 йил 2 сентябрда қабул қилинган Ўзбекистон Республикасининг «Қимматли қоғозлар ва фонд биржалари тўғрисида»ги қонунга кўра, қимматли қоғозларга акциялар, облигациялар, хазина мажбуриятлари, депозит ва жамғарма сертификатлари, векселлар, шунингдек, ҳосила қимматли қоғозлар киради.

Гаров нарсаси ҳисобланувчи қимматли қоғозлардан келадиган даромадлар, агар шартномада ёки қонунларда бошқача тартиб назарда тутилмаган булса, гаровга қўювчига тегишли бўлади.

Мамлакатимизда турли давлат органларида ҳам гаровдан фойланилмоқда. Жумладан Ўзбекистон Республикасининг Божхона кодексига биноан божхона тўловларини тўлаш учун тўланадиган суммадан кам бўлмаган товарлар ва транспорт воситаларини гаровга қўйиш мумкин. Гаровга қўйилган товарлар ва транспорт воситалари, агар божхона органи бошқача қарор қабул қилмаса, гаровга қўювчининг эгалигида қолади. Бироқ гаровга қўювчи божхона органининг розилигисиз гаров нарсасини тасарруф этишга ҳақли эмас⁸.

Пул маблағлари ҳам гаров нарсаси бўла оладими бу тўғрида қонунчиликда ҳеч нарсa дейилмаган. Россия Федерацияси Фуқаролик кодексининг 336-моддаси ва амалдаги бошқа қонунларда гаровнинг бу турига тақӣқ мавжуд эмас. Бу нуқтаи

⁷ Ўзбекистон Республикасининг «Гаров тўғрисида»ги қонуни, Тошкент, 1998, 28 –бет.

⁸ Ўзбекистон Республикасининг Божхона кодекси. Тошкент, “Адолат”, 2000, 54-55 бетлар.

назарни М.И.Брагинский ҳам қўллаб-қувватлайди. Қозоғистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 301-моддасида ҳам пул маблағлари мустақил гаров нарсаси бўлиб иштирок этади. Халқаро банк амалиётида кредит шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятларнинг бажарилишини таъминлашда банк ҳисоблари гарови, яъни ҳисобдаги пул маблағлари ишлатилади.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида фуқаролик ҳуқуқлари объектлари жумласига пул ҳам киритилган. Фуқаролик кодексининг 267-моддасидан келиб чиқиб пул гаров нарсаси бўлиши мумкин.

Аммо шу билан бирга пул алоҳида турдаги объект бўлиб, аввало фуқаролик муомаллада тўлов воситаси сифатида иштирок этади. Ўзбекистон Республикасининг “Гаров тўғрисида”ги қонуннинг 28-моддасига асосан ундирув қаратилган гаровдаги мол-мулкни реализация қилиш (сотиш) ким ошди савдосида сотиш орқали амалга оширилади деб белгиланган. Мол-мулкни сотишдан тушган суммадан гаровга олувчининг талаблари қондирилади. Пул маблағлари эса бундай хусусиятга эга эмас. Гаровнинг ўрнатилишидан мақсад гаровга қўйилган мол-мулкни сотишдан иборат бўлмай, балки унинг асосий мақсади кредитор (гаровга олувчи)нинг манфаатларини таъминлашдан иборатдир. Бундай вазиятда пул маблағлари бевосита гаровга олувчининг талабларини қондириш учун йўналтирилиши мумкин. 2006 йил 22 декабрдаги “Кредит шартномаларидан келиб чиқадиган мажбуриятлар бажарилишини таъминлаш тўғрисидаги фуқаролик қонун ҳужжатларини қўллашнинг айрим масалалари ҳақида”ги Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми ва Олий Хўжалик суди Пленумининг қарорида гаров тўғрисидаги шартномада гаровга қўйилган мол-мулкнинг хусусий аломатлари ҳақидаги маълумотлар мавжуд бўлмаса, бундай шартнома тузилган деб ҳисобланиши мумкин эмас деб белгиланган⁹. Пул маблағлари эса гаров нарсаси сифатида хусусий белгиларга эга бўлиб, яъни тегишли серия ва номерларга эга бўлиб, фуқаролик муомаласидаги бошқа нарсаларга қараганда анча қулай бўлиб ҳисобланади. Бундан келиб чиқиш айтиш мумкинки, пул маблағлари гарови Фуқаролик кодекси ва “Гаров тўғрисида”ги қонун нормаларига зид эмасдир.

⁹ Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленуми ва Олий Хўжалик суди Пленумининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг қарорлари. Тошкент, 2007, 25-бет.

Ўзбекистон Республикасининг «Ипотека тўғрисида»ги қонуннинг 6-моддасига асосан кўчмас мулк, шу жумладан бинолар, иншоотлар, кўп квартирали уйлардаги квартиралар, корхоналар, бошқа мулкый мажмуалар, юридик ва жисмоний шахслар мулки бўлган савдо ва хизмат кўрсатиш соҳаси объектлари, шунингдек турар жойлар улар жойлашган ер участкалари билан бирга, қонунда кўчмас мулк жумласига киритилган ва уларга бўлган ҳуқуқлар қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилган бошқа мол-мулк ипотека нарсаси бўлиши мумкин¹⁰.

Ипотека тўғрисидаги қоидалар:

қонун ҳужжатларида белгиланган талабларга мувофиқ ер участкасида барпо этилаётган қурилиши тугалланмаган мол-мулк гаровига;

якка тартибдаги уй-жой қуриш ёки деҳқон хўжалигини юритиш учун мерос килиб қолдириладиган ер участкасига умрбод эгалик килиш ҳуқуқлари гаровига;

агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ижарага олувчининг кўчмас мулк ижараси тўғрисидаги шартнома бўйича ҳуқуқлари (ижара ҳуқуқи) гаровига;

агар шартномада ёки қонунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, ер участкаси ижарасига доир ҳуқуқлар гаровига нисбатан ҳам қўлланилади.

Муомаладан чиқарилган ва тасарруфдан чиқарилиши мумкин бўлмаган кўчмас мулк ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

Давлат уй-жой фондининг уйларини ипотекага беришга йўл қўйилмайди.

Қонун ҳужжатларида мажбурий хусусийлаштирилиши назарда тутилган ёки хусусийлаштирилиши тақиқланган ёхуд чекланган корхоналар ва мол-мулк турлари ҳамда гуруҳлари ипотека нарсаси бўлиши мумкин эмас.

Бинолар ёки иншоотлар ипотекасига фақат ипотека тўғрисидаги шартнома бўйича шу бинолар ёки иншоотлар жойлашган ер участкасига ёхуд бу участканинг гаровга қўйилаётган объект ишлаб туришини таъминлайдиган қисмига бўлган ҳуқуқлар ёхуд мазкур участканинг ёки унинг тегишли қисмининг ипотекага қўювчига тегишли ижарага олиш ҳуқуқи бир вақтнинг ўзида гаровга қўйилган ҳолда йўл қўйилади

¹⁰ Ўзбекистон Республикасининг «Ипотека тўғрисида» қонуни, Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2006 йил, 40-сон, 393-модда.

Агар шартномада ёки қонун ҳужжатларида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, мулкӣ мажмуа сифатидаги бутун корхонанинг ипотекасида гаров ҳуқуқи унинг таркибига кирувчи барча мол-мулкка (кўчар ва кўчмас мулкка), талаб қилиш ҳуқуқи ва мутлақ ҳуқуқни қўшган ҳолда, шу жумладан ипотека даврида олинган шундай ҳуқуқларга нисбатан ҳам татбиқ этилади.

Хусусий мулкка асосланган мулкӣ мажмуа сифатидаги бутун корхонани ипотекага қўйиш мулкдор ёхуд у ваколат берган орган томонидан амалга оширилади.

Тўлиқ хўжалик юритиш ҳуқуқига асосланган мулкӣ мажмуа сифатидаги бутун корхонанинг ипотекаси мулкдорнинг розилиги билан корхона томонидан амалга оширилади.

Юқоридагиларга асосланиб шуни айтиш мумкинки, гаров нарсаси бўлиб маълум бир қийматга эга бўлган, талабнинг амалда қондириш пайтидаги ҳажмини таъминлайдиган, хусусан фоизлар, неустойка, ижрони кечиктириш натижасида етказилган зарарни, гаровга олувчининг гаровга қўйилган ашёни сақлашга қилган харажатлари ва ундирув харажатларини тўланишини таъминлай оладиган аше, мулк ёки мулкӣ ҳуқуқлар бўла олади.