

**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ОЛИЙ СУДИ  
ФУҚАРОЛИК ИШЛАРИ БЎЙИЧА СУДЛОВ ҲАЙЪАТИНИНГ  
А Ж Р И М И**

2021 йил июль ойининг 06 куни Ўзбекистон Республикаси Олий суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъати ўз биносида очик суд мажлисида, раислик қилувчи: ХХХ,

ҳайъат аъзолари: ХХХ ва ХХХлардан иборат таркибда, ХХХнинг котиблигида, адвокат ХХХ тарафларнинг иштирокида, даъвогар ХХХнинг жавобгар ХХХга нисбатан шартномани бекор қилиш ҳақидаги даъво аризаси юзасидан қабул қилинган Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 03 мартдаги ажримига нисбатан даъвогар ХХХ директори ХХХ томонидан келтирилган кассация шикоятини иш ҳужжатлари асосида кўриб чиқиб, қуйидагиларни

**А Н И Қ Л А Д И :**

Даъвогар ХХХ судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда Қибрай тумани 1-сонли давлат нотариал идорасида 2016 йил 25 августда расмийлаштирилган олди-сотди шартномасини бекор қилишни сўраган.

Фуқаролик ишлари бўйича Зангиота туманлараро судининг 2020 йил 15 декабрдаги ҳал қилув қарори билан даъвогарнинг даъво талаби қаноатлантирилиб, Тошкент вилояти, Қибрай тумани, Янгиобод ҚФЙ, Алишеробод МФЙ, Миллий боғ кўчаси, 11-уй (эски Дўстлик кўчаси қурилиши тугалланмаган бино қисми) манзилидаги нотурар жой биносининг бир қисми бўйича Қибрай тумани 1-сонли давлат нотариал идорасида 2016 йил 25 августда расмийлаштирилган ХХХ билан ХХХ ўртасида тузилган олди-сотди шартномаси бекор қилиниб, жавобгар ХХХдан ХХХ фойдасига 240.000 сўм давлат божи ва 15.610 сўм почта харажати ундирилган.

Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 03 мартдаги ажрими билан суднинг ҳал қилув қарори бекор қилиниб, даъвогар ХХХнинг жавобгар ХХХга нисбатан шартномани бекор қилиш ҳақидаги даъво аризаси қаноатлантиришдан рад қилиш ҳақида янги ҳал қилув қарори чиқарилган.

Даъвогар ХХХ томонидан келтирилган кассация шикоятида, Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 03 мартдаги ажримини бекор қилиб, янги ҳал қилув қарори қабул қилишни сўраган.

Судлов ҳайъати иш бўйича маърузани, тарафлар ва адвокатнинг тушунтиришларини тинглаб, шикоятдаги важларни иш ҳужжатлари асосида муҳокама қилиб, қуйидаги хулосага келади.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2019 йил 24 майдаги “Суднинг ҳал қилув қарори ҳақида”ги 12-сонли қарорининг 3-бандига биноан ҳал қилув қарори, у процессуал ҳуқуқ нормаларига қатъий риоя қилинган ҳолда ва ушбу ҳуқуқий муносабатга нисбатан қўлланилиши лозим бўлган моддий ҳуқуқ нормаларига мос равишда қабул қилинган, зарур ҳолларда қонун ўхшашлиги ёки ҳуқуқ ўхшашлигини қўллашга асосланган бўлсагина, қонуний ҳисобланади.

Иш ҳужжатларига кўра, ХХХнинг таъсисчиси ХХХнинг 2016 йил 11 мартдаги қарори билан ХХХ директор лавозимига тайинланган.

ХХХнинг таъсисчиси ХХХнинг 2016 йил 24 августдаги қарори билан директор ХХХга Қибрай тумани, Янгиобод ҚФЙ, Дўстлик кўчасидаги қурилиши тугалланмаган нотурар жой биносини сотишга ваколат берилган.

Қибрай тумани 1-сонли давлат нотариал идорасида 2016 йил 25 августда расмийлаштирилган олди-сотди шартномасига асосан ХХХ ўзига тегишли бўлган Қибрай тумани, Янгиобод ҚФЙ, Дўстлик кўчасидаги қурилиши тугалланмаган нотурар жой биносининг бир қисми (литер 0003 даги Лаваш центр биноси, майдони 53,78 кв.м.)ни 6.000.000 сўмга ХХХга сотган.

Ушбу шартномасининг 5-бандига кўра, ХХХ 6.000.000 сўмни 2016 йил 10 сентябрга қадар тўлаб бериш мажбуриятини олган.

2016 йил 25 августда тузилган далолатномага асосан ХХХ низоли нотурар жой биносини ХХХга топширган.

Шунингдек, ХХХ судлар номига ёзган аризалари ҳамда судларда берган гувоҳлик кўрсатмаларида, у низоли нотурар жой биносини ХХХга нотариал тасдиқланган олди-сотди шартномасига асосан сотганлигини ва олди-сотди шартномаси расмийлаштирилгандан сўнг 2-3 кун ичида ХХХдан 6.000.000 сўмни нақд пул кўринишида олиб, МЧЖнинг ҳисоб рақамига қирим қилмасдан, МЧЖ таъсисчисининг турмуш ўртоғи ХХХни хабардор қилган ҳолда МЧЖнинг эҳтиёжларига сарфлаганлигини билдирган.

Бундан ташқари, ХХХ 6.000.000 сўмни 2021 йил 22 февралда ХХХнинг ҳисоб рақамига ихтиёрий тўлаган.

Қибрай туман прокуратурасининг 2021 йил 5 июлдаги “Жиноят иши кўзгатишни рад этиш ҳақида”ги қарорига кўра, ХХХнинг собиқ раҳбари ХХХ низоли нотурар жой биносини ХХХга нақд пулда сотиб, 6.000.000 сўмни МЧЖ ҳисоб рақамига қирим қилмасдан ўзлаштирганлиги, ХХХнинг ҳаракатларида Ўзбекистон Республикаси ЖКнинг 167-моддаси, 1-қисмида назарда тутилган жиноят аломатлари мавжудлиги, бироқ уни жинойий жавобгарликка тортиш муддати ўтганлиги сабабли Ўзбекистон Республикаси ЖПКнинг 84-моддаси, 1-қисми, 1-бандига асосан жиноят иши кўзгатиш рад этилган.

Қибрай туман ҳокимининг 2018 йил 08 январдаги 75-сонли қарори билан низоли нотурар жой биносини ҳақиқий фойдаланиш бўйича чегаралари маъқулланиб, ер участкасининг умумий миқдори 0,084 га этиб белгиланиб, ХХХга ер майдонига нисбатан доимий фойдаланиш ҳуқуқи берилган.

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 382-моддасига мувофиқ, агар ушбу Кодексда, бошқа қонунларда ёки шартномада бошқача тартиб назарда тутилган бўлмаса, шартнома тарафларнинг келишувига мувофиқ ўзгартирилиши ва бекор қилиниши мумкин.

Тарафлардан бирининг талаби билан шартнома суд томонидан фақат қўйидаги ҳолларда ўзгартирилиши ёки бекор қилиниши мумкин:

1) иккинчи тараф шартномани жиддий равишда бузса;

2) ушбу Кодекс, бошқа қонунлар ва шартномада назарда тутилган ўзга ҳолларда.

Тарафлардан бирининг шартномани бузиши иккинчи тарафга у шартнома тузишда умид қилишга ҳақли бўлган нарсадан кўп даражада маҳрум бўладиган қилиб зарар етказиши шартномани жиддий бузиш ҳисобланади.

Бир тараф шартномани бажаришдан тўла ёки қисман бош тортиб, қонун ёхуд тарафларнинг келишувида бунга йўл қўйилса, шартнома тегишлича бекор қилинган ёки ўзгартирилган ҳисобланади.

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 790-моддасига биноан, фуқароларнинг тадбиркорлик фаолиятини амалга оширишлари билан боғлиқ бўлмаган ҳолда улар ўртасидаги ҳисоб-китоблар ва фуқаролар иштирокидаги ҳисоб-китоблар нақд пуллар билан ёки нақд пулсиз суммаси чекланмаган ҳолда амалга оширилиши мумкин.

Юридик шахслар ўртасидаги ҳисоб-китоблар, шунингдек фуқароларнинг тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириши билан боғлиқ ҳолда улар иштирокидаги ҳисоб-китоблар нақд пулсиз тартибда амалга оширилади. Кўрсатиб ўтилган шахслар ўртасидаги ҳисоб-китоблар, агар қонунда бошқача тартиб белгилаб қўйилган бўлмаса, нақд пулда ҳам амалга оширилиши мумкин.

Агар қонундан бошқача тартиб келиб чиқмаса ва бундай тартибни фойдаланилаётган ҳисоб-китоблар шакли тақозо этмаса, нақд пулсиз ҳисоб-китоблар уларда қатнашаётган шахсларнинг ҳисобварақлари очилган банклар, бошқа кредит ташкилотлари (бундан буён - банклар) орқали амалга оширилади.

Юқоридаги ҳолатлардан кўриниб турибдики, 2016 йил 25 августда расмийлаштирилган низоли нотурар жой биносининг олди-сотди шартномаси шартларига мувофиқ, белгиланган муддатда ХХХ 6.000.000 сўмни нақд пул кўринишида ХХХнинг ўша даврдаги директори ХХХга берган. Бироқ, собиқ директор ХХХ низоли олди-сотди шартномасига биноан ХХХ 6.000.000 сўмни олиб, МЧЖ ҳисоб рақамига кирим қилмаган. Бундай ҳолатда низоли нотурар жой биносининг олди-сотди шартномаси шартларига мувофиқ, белгиланган муддатда ХХХ ўз мажбуриятини бажармасдан, низоли нотурар жой биноси учун тўланиши лозим бўлган 6.000.000 сўмни тўламасдан иккичи тарафга жиддий зиён етказган деб бўлмади. Чунки, собиқ директор ХХХ ХХХдан 6.000.000 сўмни олиб, МЧЖ ҳисоб рақамига кирим қилмаганлигига ҳамда

унинг ҳатти-ҳаракатига ХХХ жавобгар эмас. Фақатгина ХХХ низоли шартнома шартлари бўйича жавобгар бўлиб ҳисобланади.

Қолаверса, низоли олди-сотди шартномасида сотиб олувчи ХХХ низоли нотурар жой биноти учун тўланиши лозим бўлган 6.000.000 сўмни нақд пулсиз кўринишида, яъни пул кўчириш йўли билан ХХХнинг ҳисоб рақамига кўчириб бериши шартлашилмаган. Шунингдек, юқоридаги қонунда фуқаролар юридик шахслар билан амалга оширишлари лозим бўлган ҳисоб-китобларни нақд пул тартибда амалга оширишлари тақиқланмаган.

Аниқланган ҳолатлар ва қонун талабларга асосан апелляция инстанцияси биринчи инстанция суди асосиз даъвогарнинг даъво талабини қаноатлантирганлигини ҳамда мазкур ҳолатда даъво талабига нисбатан даъво муддати қўлланмаслигини инобатга олиб, суднинг ҳал қилув қарорини бекор қилиб, даъвогарнинг даъво талабини рад этиш ҳақида янги ҳал қилув қарори чиқариб, қонуний ва асослиги ҳулосага келган.

Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 419-моддаси, 1-бандига асосан кассация инстанцияси суди ҳал қилув қарорини, ажримни, қарорни ўзгаришсиз, кассация шикоятини (протестини) эса қаноатлантирмасдан қолдиришга ҳақли.

Судлов ҳайъати юқорида қайд қилинганларга биноан даъвогар вакилларининг келтирган вазларни инкор қилиб, апелляция инстанциясининг ажримини ўзгаришсиз, кассация шикоятини қаноатлантирмасдан қолдиришни лозим топади.

Баён этилганларга кўра, Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 419-моддасини қўллаб, судлов ҳайъати

### **А Ж Р И М Қ И Л А Д И :**

Мазкур иш юзасидан қабул қилинган Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 03 мартдаги ажрими ўзгаришсиз, кассация шикояти қаноатлантирилмасдан қолдирилсин.

Раислик қилувчи: ХХХ

ҳайъат аъзолари: ХХХ

ХХХ