

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

2021 йил сентябрь ойининг 17 куни Ўзбекистон Республикаси Олий суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъати, суд биносида ўтказилган очик суд мажлисида,

раислик қилувчи: ХХХ,

ҳайъат аъзолари: ХХХ ва ХХХлардан иборат таркибда, ХХХнинг котиблигида, ХХХнинг иштирокида, даъвогар ХХХ манфаатида жавобгар ХХХга нисбатан уйдан кўчириш ҳақидаги даъво аризаси юзасидан қабул қилинган фуқаролик ишлари бўйича Чирчиқ туманлараро судининг 2021 йил 4 январдаги ҳал қилув қарори ва Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 21 апрелдаги ажримига нисбатан Тошкент вилоят прокурори келтирган кассация протестни фуқаролик иши асосида кўриб чиқиб, қуйидагиларни

А Н И Қ Л А Д И:

Даъвогар ХХХ манфаатида судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда жавобгар ХХХни оила аъзолари билан Қибрай тумани, “Дўрмон” қфй, Юқори юз кўчаси, 14-уй, 7-хонадондан кўчиришни сўраган.

Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 21 апрелдаги ажрими билан ўзгаришсиз қолдирилган Чирчиқ туманлараро судининг 2021 йил 4 январдаги ҳал қилув қарорига кўра, даъво қаноатлантирилиб, жавобгарлар ХХХ, ХХХ, ХХХлар билан биргаликда низоли уйдан кўчирилган.

Жавобгар ХХХдан давлат фойдасига 446.000 сўм давлат божи ундирилган.

Тошкент вилоят прокурори келтирган кассация протестида, суд ҳужжатларини бекор қилиб, даъвони рад этиш ҳақида янги ҳал қилув қарори чиқаришни сўраган.

Судлов ҳайъати иш бўйича маърузани, прокурор фикрини ва тарафларнинг тушунтиришларини тинглаб, шикоятдаги важларини 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, ХХХ ва ХХХ ўртасида 2018 йил 24 октябрда тузилган 147-сонли зақалат тўғрисидаги келишувга кўра, ХХХ Қибрай тумани, “Дўрмон” ҚФЙ, Юқори юз кўчасидаги 14-уй, 92 кв.м.дан иборат 7-хонадонни 404.800.000 сўмга сотиб олишга келишилган.

Келишувнинг 2.3.бандига кўра уйни олди-сотди шартномаси закат суммаси тўлиқ тўланмагунга қадар расмийлаштирилмаслиги белгиланган.

Келишувнинг 2-иловасига кўра закат суммасининг 101.200.000 сўм қисми 5 банк иш кунида, қолган 303.600.000 сўм шартноманинг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланган тўлов графиги келишувига асосан 24 ой давомида яъни 2020 йил 5 октябрга қадар ҳар ойда 12.650.000 сўмдан ХХХ томонидан тўланиши керак бўлган.

Юқоридаги келишувга асосан ХХХ ва унинг оила аъзолари ХХХ, ХХХлар низоли 7-хонадонда киритилган.

Кибрай туман Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг “Қурилиши тугалланган бино ва иншоотларнинг фойдаланишга қабул қилиш” тўғрисидаги 2019 йил 10 январдаги 964-сонли далолатномаси билан низоли хонадон жойлашган кўп қаватли турар жой биноси фойдаланишга қабул қилиниб, ХХХ номига давлат рўйхатидан ўтказилган.

Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодексининг 11-моддасига мувофиқ, турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи муддатсиз бўлиб, фуқаролар ва юридик шахсларнинг, давлатнинг ҳуқуқларини ҳамда қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаган ҳолда шахснинг ўзига тегишли турар жойга ўз хоҳиши ва манфаатларига кўра эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш, шунингдек ўзининг мулк ҳуқуқи бузилишини бартараф этишни талаб қилиш ҳуқуқидан иборатдир.

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 357-моддасига кўра, шартнома тузилган пайтидан бошлаб кучга киради ва тарафлар учун мажбурий бўлиб қолади.

Тарафлар ўзлари тузган шартноманинг шартларини уларнинг шартнома тузишидан олдин вужудга келган муносабатларига нисбатан қўлланилади деб белгилаб қўйишга ҳақлидирлар.

Қонунда ёки шартномада шартноманинг амал қилиш муддати тугаши тарафларнинг шартнома бўйича мажбуриятлари бекор бўлишига олиб келади, деб белгиланиши мумкин.

Бундай шарт ёзиб қўйилмаган шартнома тарафлар мажбуриятни бажаришининг шартномада белгилаб қўйилган охириги муддатигача амал қилади, деб ҳисобланади.

Шартноманинг амал қилиш муддати тугаши тарафларни уни бузганлик учун жавобгарликдан озод қилмайди.

Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 361-моддасига биноан, дастлабки шартнома бўйича тарафлар келгусида мол-мулк бериш, ишлар бажариш ёки хизматлар кўрсатиш ҳақида дастлабки шартномада назарда тутилган шартлар асосида шартнома тузиш (асосий шартнома) мажбуриятини оладилар.

Дастлабки шартнома асосий шартнома учун белгиланган шаклда, борди-ю, асосий шартноманинг шакли аниқланмаган бўлса, ёзма шаклда тузилади. Дастлабки шартноманинг шакли тўғрисидаги қоидаларга риоя қилмаслик унинг ҳақиқий саналмаслигига сабаб бўлади.

Дастлабки шартномада асосий шартноманинг нарсасини, шунингдек бошқа муҳим шартларини белгилаб қўйиш имконини берадиган шартлар бўлиши керак.

Дастлабки шартномада тарафлар қанча муддатда асосий шартномани тузиш мажбуриятини олиши кўрсатилади. Агар дастлабки шартномада бундай муддат

белгилаб қўйилган бўлмаса, асосий шартнома дастлабки шартнома тузилган пайтдан бошлаб бир йил ичида тузилиши шарт.

Дастлабки шартномани тузган тараф асосий шартномани тузишдан бош тортган тақдирда ушбу Кодекс 377-моддасининг олтинчи ва еттинчи қисмларида назарда тутилган қоидалар қўлланилади.

Агар тарафлар асосий шартномани тузишлари лозим бўлган муддатнинг охиригача у тузилмаса ёки тарафларнинг биронтаси ҳам иккинчи тарафга ана шундай шартнома тузиш ҳақида таклиф юбормаса, дастлабки шартномада назарда тутилган мажбуриятлар бекор бўлади.

Тарафлар ўртасида 2018 йил 24 октябрда тузилган 147-сонли закат тўғрисидаги келишувнинг 5.7 бандига кўра, тарафлардан бири иккинчи тараф олдида ўз мажбуриятларини бажара олмаса, бу ҳақида иккинчи тарафни 30 кун олдин огоҳлантириш лозимлиги, тўловларни кечиктириш 3 ой давом этган тақдирда иккинчи тараф ўз мажбуриятларини бажаришни рад қилиш ҳуқуқига эга бўлиши қайд этилган.

Иш ҳолатларидан аниқланишича, юқоридаги дастлабки келишув шартлари бўйича ХХХ ўз мажбуриятлари бажарган бироқ, дастлабки келишув муддати 2020 йил 5 октябрда тугаган бўлса-да, ХХХ дастлабки келишувдаги ўз мажбуриятини лозим даражада бажармаслиги оқибатида 144.300.000 сўм қарздорлик вужудга келган. Шунга кўра, тарафлар ўртасида асосий шартнома яъни нотариал олди-сотди шартномаси тузилмаган.

Тарафлар 2020 йил 5 октябргача асосий шартномани яъни нотариал олди-сотди шартномаси тузилмаган. Шунга кўра, юқоридаги қонунларга биноан, тарафлар ўртасида 2018 йил 24 октябрда тузилган 147-сонли закат тўғрисидаги келишувда назарда тутилган мажбуриятлар бекор бўлган бўлиб ҳисобланади.

Бундай ҳолатда тарафлар ўртасида 2018 йил 24 октябрда тузилган 147-сонли закат тўғрисидаги келишувда кўрсатилган муддатда ХХХ мажбуриятини лозим даражада бажармаганлиги сабабли ХХХ ХХХни оила аъзолари билан биргаликда низоли хонадондан чиқаришни талаб қилишга ҳақли.

Судлар юқлоридаги ҳолатларни инобатга олиб, даъвогарнинг даъво талабини каноатлантириш хусусида қонуний ва асосли хулосага келган.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2020 йил 28 апрелдаги “Судлар томонидан Ўзбекистон Республикаси ҳудудида коронавирус инфекцияси (COVID-19) тарқалишининг олдини олишга қаратилган чоралар жорий этилиши муносабати билан қонун ҳужжатлари қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида”ги 8-сонли Қарорнинг 4-бандига кўра, судлар мажбуриятларини бажармаганлик ёки лозим даражада бажармаганлик учун жавобгарлик тўғрисидаги масалани ҳал этишда (неустойка ундириш, зарарларни қоплаш, шартномани бекор қилиш ва бошқалар) мажбуриятларни бажармаслик сабабларини аниқлаши, агар мажбурият бажариш ёки лозим даражада бажариш карантин жорий этилиши туфайли мумкин бўлмаганлиги аниқланганда, талабни каноатлантиришни рад этиш лозимлиги кўрсатилган.

Давлатимиз томонидан тарафлар ўртасидаги юзага келган низо бўйича жавобгарни даъвогар олдидаги қарздорликдан озод қилишни назарга тутувчи қонун ёки қонуности ҳужжати қабул қилинмаган. Қолаверса, жавобгар даъвогар билан низоли хонадон бўйича тадбиркорлик қилиш мақсадида шартнома тузмаган. Шунга кўра, Республика ҳудудида коронавирус инфекцияси

тарқалишининг олдини олишга қаратилган карантин жорий этилиши муносабати билан жавобгар шартнома бўйича даъвогар олдидаги мажбуриятини лозим даражада бажармаслиги учун асос бўлаолмайди. Бунда жавобгар даъвогардан ўз хошиш истаги кўра шартномада белгиланган тартиб ва муддатларида мажбуриятларни бажаришни ўз зиммасига олган бўлиб ҳисобланади.

Қолаверса, жавобгарнинг автохалокатга учраб касалланганлиги ёки турмуш ўртоғини хомиладор бўлиб, кейинчалик фарзндли бўлганлиги юқоридаги келишув шартномасида кўрсатилган мажбуриятларини лозим даражада бажармаслиги учун узрли сабаб бўлиб ҳисобланмайди, чунки юқоридаги келшувда ушбу ҳолатлар вужудга келса, жавобгар ўз мажбуриятларини лозим даражада бажармаслиги мумкинлиги қайд этилмаган.

Судлов ҳайъатида жавобгар ХХХ, ХХХнинг ходимлари талабномаларни уйига олиб келиб берганлигини, лекин у ХХХ раҳбари ва ҳуқуқшуносига бир неча марта қарздорликни ҳал қилиш бўйича учрашиб, музокара ўтказганлигини лекин натижа бермаганлигини билдирди.

Судлов ҳайъатида ХХХ вакили ХХХ, ХХХга бир неча марта қарздорлик сўндириш бўйича талабномалар почта алоқаси орқали юборилганлигини ва айримлари шахсан топширилганлигини, ҳозирги кунда ХХХ қарздорликни сўндирса, низоли хонадонни ХХХнинг номига нотариал расмийлаштириб беришга ХХХ тайёр эканлигини, ХХХ ХХХ қарздорликни сўндириши учун унинг моддий аҳволини инобатга олиб, у ўз мажбуриятларини бажармаганлиги учун олдин суд қарори билан ундирилган 19.657.000 сўм пеняни ундирмасдан келаётганлигини, шунингдек, ХХХ қарздорликни сўндириши учун ХХХ ўз банкидан кредит олиб беришини билдирганлигини, лекин ХХХ кредит олмаганлигини ХХХ ХХХ қарздорликни сўндириш бўйича олиб борган музокаралар натижа бермаганлиги сабабли ушбу даъво билан судга мурожаат қилишга мажбур бўлишганлигини билдирди.

Юқоридаги тарафларни тушушнтиришлардан кўриниб турибдики, тарафлар судга мазкур низо юзасидан даъво ариза берилгунига қадар судсиз низони ҳал қилишга ҳаракат қилишган, бироқ музокаралар натижа бермаган ҳамда келишувга эришилмаган, шу сабабли ушбу низо бўйича даъвогар даъво ариза билан судга мурожаат қилган.

Шунингдек, ХХХ суддаги тушунтиришлардаги ва протестдаги ХХХ унга тарафлар ўртасида 2018 йил 24 октябрда тузилган 147-сонли закат тўғрисидаги келишувда назарда тутилган майдонга эга турар жой бермаганлиги, балки унга берилган унинг умумий майдони ушбу келишувда белгиланганидан камлиги ҳақидаги важлари ҳам суд ҳужжатларини бекор қилишга ёки унинг мажбуриятни бажармаслигига узрли сабаб деб ҳисоблашга асос бўла олмайди. Қолаверса, ХХХ юқоридаги келишув шартлари ХХХ томонидан лозим даражада бажарилмаган деб ҳисобласа, у алоҳида умумий тартибга кўра, судда мазкур важлари асосида низолашга ҳақли.

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

Юқоридагиларга кўра, судлов ҳайъати прокурор ва жавобгар келтирган важларни инкор қилиб, суд ҳужжатларини ўзгаришсиз, протестни 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 чиқарилган фуқаролик ишлари бўйича Чирчиқ туманлараро судининг 2021 йил 4 январдаги ҳал қилув қарори ва Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 21 апрелдаги ажрими ўзгаришсиз, кассация протести қаноатлантирилмасдан қолдирилсин.

Раислик қилувчи:

XXX

ҳайъат аъзолари:

XXX

XXX