

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

2021 йил ноябрь ойи 10 кунини Ўзбекистон Республикаси Олий суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъати апелляция инстанцияси, очиқ суд мажлисида бўлиб,

Раислик этувчи – судья: *****

Ҳайъат аъзолари, судьялар: ***** ва *****дан иборат таркибда, ***** котибалигида, жавобгар *****нинг вакили адвокат *****нинг иштирокида,

Даъвогар *****жавобгарлар *****, *****, *****ва бошқаларга нисбатан олди-сотди шартномасини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги даъво аризаси ва даъвогар *****нинг жавобгар *****га нисбатан уйдан кўчириш, ноқонуний қурилган қурилмаларни буздириш ва ер майдонини асил ҳолатига келтириш ҳамда ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги қарши даъво аризаси бўйича юритилган фуқаролик иши юзасидан чиқарилган Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 19 августдаги ҳал қилув қарорига нисбатан қарши даъво ариза бўйича даъвогар *****томонидан берилган апелляция шикоятини фуқаролик иши асосида апелляция инстанциясида кўриб чиқилиб, қуйидагилар,

А Н И Қ Л А Н Д И:

Даъвогар *****судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда Қибрай туман ҳокимининг 2007 йил 19 июндаги 785-сонли ва 2013 йил 5 ноябрдаги 2990-сонли қарорларини, Республика кўчмас мулк биржасининг 2007 йил 2 июлдаги 101-сонли кўчмас мулк олди-сотди шартномасини ва Қибрай туман 1-сон Давлат нотариал идорасида 2014 йил 18 майда расмийлаштирилган қурилиши тугалланмаган уй-жой олди-сотди шартномасини ҳақиқий эмас деб топишни сўраган.

Даъвогар *****судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда жавобгар ***** оила аъзолари билан биргаликда Қибрай туман, Тузель кфй, Минг Ўрик кўчасидаги уй-жойдан кўчиришни сўраган.

Судда қарши даъво ариза бўйича даъвогар *****судга қўшимча даъво ариза билан мурожаат этиб, жавобгар *****ва Қибрай туман ҳокимига нисбатан Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорини ҳақиқий эмас деб топишни сўраган.

Суднинг 2019 йил 18 октябрдаги ажрими билан иккала фуқаролик иши бирлаштирилган.

Суднинг 2020 йил 27 мартдаги ажрими билан даъвогар *****нинг уйдан кўчириш ҳақидаги даъвоси бўйича жавобгар *****билан алмаштирилиб, жавобгар сифатида жалб қилинган.

Тошкент вилоят фуқаролик ишлари бўйича судининг 2021 йил 19 августдаги ҳал қилув қарори билан даъвогар *****жавобгар *****, *****,

*****ва Қибрай туман 1-сонли нотариал идорасига нисбатан олди-сотди шартномасини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги талаби қаноатлантиришдан рад этилган.

Даъвогар *****нинг жавобгар *****га нисбатан уйдан кўчириш ва ўзбошимчалик билан қурилган қурилмаларни буздириш ва ер майдонини асил ҳолатига келтириш ҳақидаги талаби қаноатлантирилган.

Жавобгар *****ни Қибрай туман, Тузель ҚФЙ, Мингўрик кўчаси 27-уй-жойдан мажбурий тартибда кўчирилган.

Қибрай туман, Тузель ҚФЙ, Мингўрик кўчаси 27-уй-жойда ноқонуний қурилган қурилмалар жавобгар *****томонидан ёки унинг ҳисобидан буздириш ва ер майдонини асил ҳолатига келтириш белгиланган.

Қарши даъво талаби бўйича даъвогар *****нинг жавобгар ***** ва Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли ер участкаси ва бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни тиклаш ҳақидаги қарори ҳақиқий эмас деб топиш юзасидан даъво талаби қаноатлантиришдан рад этилган

Жавобгар *****дан давлат даромадига 490 000 сўм давлат божи ундирилган.

Даъвогар *****ҳал қилув қароридан қисман норози бўлиб апелляция шикоятни бериб, у ўз шикоятида, биринчи инстанция суди томонидан даъво талабидаги ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги талабини қаноатлантиришдан рад этишда иш ҳолатларни тўлиқ ўрганмаганлигини билдириб, апелляция инстанциясидан биринчи инстанция судининг ҳал қилув қарорини қисман бекор қилиб, ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топишни сўраган.

Судлов ҳайъати иш бўйича маърузани, даъвогар *****нинг ишончли вакили адвокат *****нинг тушунтиришини тинглаб, шикоятдаги вазжларни иш ҳужжатлари асосида муҳокама қилиб, қуйидаги хулосага келади.

Ўзбекистон Республикаси ФПК 15-моддасининг 1-қисмига асосан суд тақдим этилган материаллар ва тушунтиришлар билан чекланмасдан, ишнинг ҳақиқий ҳолатларини, тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ҳар тарафлама, тўлиқ ва ҳолисона аниқлаш учун қонунга мувофиқ чоралар кўришга ҳақли.

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, *****номли ширкат хўжалигининг 2005 йил 27 январдаги 1-сонли қарорига асосан ушбу ширкат хўжалигига рўйхатга турган *****га Қибрай туман, (Тузель қфй), Лойҳа кўчасидан 800 м² ер участкаси ажратилган.

Қибрай туман ҳокимининг 2007 йил 28 июндаги 827-сонли қарори ва иловасига асосан *****га тегишли бўлган Қибрай туман, (Тузель қфй), Лойҳа кўчасида жойлашган 800 м² ер майдонидаги қурилиши ости 84,80 м² бўлган

қурилиши тугалланмаган уй-жойни сотишга рухсат берилган (ф/и 4-том 74-75-бетлар).

Республика кўчмас мулк биржасининг 2007 йил 2 июлда ўтказилган электрон биржа савдоларининг 112-сонли баённомаси ва ушбу санадаги 101-сонли кўчмас мулк олди-сотди шартномасига асосан ***** Қибрай туман, (Тузель қфй), Лойҳа кўчасида жойлашаган 800 м² ер майдонидаги қурилиши ости 84,80 м² бўлган қурилиши тугалланмаган уй-жойни Ж.Назаровга сотган.

Қибрай туман ҳокимининг 2013 йил 5 ноябрдаги 2990-сонли қарорига асосан Ж.Назаровга тегишли бўлган Қибрай туман, (Тузель қфй), Лойҳа кўчасида жойлашган 800 м² ер майдонида 53 фоиз қурилган литер 0001 даги яшаш хонасини қурилишини давом эттиришга ва сотишга рухсат берилган.

Қибрай туман 1-сон Давлат нотариал идорасида 2014 йил 18 майда расмийлаштирилган олди-сотди шартномасига биноан Ж.Назаровлар Қибрай туман, Тузель қфй, Минг Ўрик кўчасида жойлашган қурилиши тугалланмаган 29-уй-жойни *****га сотган ва унинг мулкка бўлган ҳуқуқи 2019 йил 31 июлда давлат рўйхатидан ўтказилган.

Қибрай туман, Тузель ҚФЙнинг 1996 йил 4 июндаги 21/6-сонли қарори билан ер майдони олиш учун навбатда турган *****га 0,06 га ер майдони ажратилган ҳамда ер майдони ажратилган фуқароларга Қибрай туман якка тартибда уй-жой қуриш бўлимига ҳужжатларни расмийлаштириш топширилган (ф/и 4-том, 30-бет).

Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорининг 2.37-бандига биноан, *****Қибрай туман, Тузель қфй, Минг Ўрик кўчаси, 27-уй-жой ўн беш йилдан буён амалда фойдаланаётган 0,06 га ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи белгиланган ва унинг мулкка бўлган ҳуқуқи 2019 йил 16 сентябрда давлат рўйхатидан ўтказилган.

Аниқланишича, Қибрай туман, Тузель қфй, Минг Ўрик кўчаси, 27-уй-жой билан 29-уй-жой ер майдони битта бўлиб, шу сабабдан тарафлар ўртасида низо келиб чиққан.

А.Умаров томонидан ёзилган тушунтириш хатида, *****номли ширкат хўжалигида у касаба уюшмаси кўмитаси раиси ва аҳолига ер участкаси ўлчаб бериш бўйича ходим бўлиб ишлаганлигини, у *****номли ширкат хўжалигининг 2005 йил 27 январдаги 1-сонли қарорига асосан *****га 0,08 га ер участкасини 9-бригаданинг бузилган узумзор ер майдонидан ўлчаб берганлигини билдирган (ф/и 1-том, 76-бет).

В.Умарова томонидан ёзилган тушунтириш хатларида, у Минг Ўрик кўчаси 25-уйда истиқомат қилиши, *****ни умуман танимаслиги ва кўрмаганлиги, Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарори учун расмийлаштирилган баённомадаги имзо у томонидан бажарилмаганлиги кўрсатилган (ф/и 2-том, 152,154-бет).

*****томонидан ёзилган тушунтириш хатида, *****номли ширкат хўжалигида ишлаганлиги, ширкат хўжалигининг 2005 йилдаги қарорига асосан ён кўшниси *****га 0,08 га ер участкаси бузилган узумзор ер майдонидан ажратилганлигини ҳамда *****ни танимаслиги ва кўрмаганлиги, Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарори учун

расмийлаштирилган баённомадаги имзо унинг турмуш ўртоғи томонидан бажарилмаганлиги қайд этилган (ф/и 2-том, 153-бет).

Тошкент вилоят Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонасининг 2019 йил 3 октябрдаги 6900-сонли хатида, мутахассис А.Ибрагимов Тузель қфй, Минг Ўрик кўчаси 27-уй-жойга 2017 йил 10 июнда кадастр ҳужжатини расмийлаштиришда филиал архив базасидан мазкур манзилдаги уй-жойга кадастр ҳужжати расмийлаштирилганлиги ёки расмийлаштирилмаганлигини текширмасдан *****га кадастр ҳужжати расмийлаштириб беришда хато ва камчиликларга йўл қўйганлиги учун у билан тузилган меҳнат шартномаси 2018 йил 26 мартда бекор қилинганлиги кўрсатилган.

Қибрай туман давлат архиви томонидан 2020 йил 2 декабрда берилган хатда, Қибрай туман, Тузель қфй томонидан 1996-2006 йилларда юритилган хўжалик китоблари кўриб чиқилганда *****номи қайд қилинмаганлиги кўрсатилган.

Биринчи инстанция суди, даъвогар ва жавобгарнинг қарши даъво талабини муҳокама қилиб, даъвогар *****нинг даъво талабини қаноатлантиришдан рад этиб тўғри ва қонуний хулосага келган.

Қарши даъво бўйича даъвогар *****нинг даъво талабидаги жавобгарнинг уй-жойдан кўчириш, ўзбошимчалик билан қурилган қурилмаларни буздириш ҳамда ер майдонини асил ҳолатига келтириш ҳақидаги талабини қаноатлантириб тўғри хулосага келган бўлсада, даъвогар *****нинг Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорини қаноатлантиришдан рад этиш ҳақида барвақт хулосага келган.

Чунки, даъвогар *****нинг даъво талабида Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорни қабул қилишда маъсул шахслар ва бошқалар томонидан ҳужжатлар қалбаклаштирилганлигини билдириб, ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топишни сўраган.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2006 йил 22 декабрь кунги 17-сон «Суд амалотида битимларни тартибга солувчи қонунчилик нормаларини қўллашда пайдо бўладиган айрим масалалар ҳақида»ги қарорининг 2-бандига кўра, битимлар тузиш ва уларнинг ҳақиқий эмаслиги билан боғлиқ низоларни кўришда судлар шуни назарда тутишлари лозимки, ушбу тоифадаги ишлар ФКнинг 9-бобида назарда тутилган, яъни фуқаролик ҳуқуқ ва бурчларини вужудга келтирувчи битимлар ҳақидаги қоидалар ҳамда айрим битим турларини тартибга солувчи ФК ва махсус қонун нормалари асосида ҳал қилинади.

Ушбу Пленум қарорининг 6-бандида битимларга оид низоларни кўришда шартномани ҳақиқий эмас деб топиш ва шартномани бекор қилиш тушунчаларини бир-биридан фарқлаш лозим. Судлар шуни назарда тутишлари керакки, Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 9-боби 113-126-моддаларида кўзда тутилган битимларнинг ҳақиқий эмаслигини тартибга солувчи нормаларда баён этилган асослар бўйича шартномаларни ҳақиқий эмас деб топилишига йўл қўйилади. Бунда Ўзбекистон Республикаси ФКнинг 114-моддаси 1-қисмига мувофиқ ҳақиқий бўлмаган битим унинг ҳақиқий эмаслиги билан боғлиқ бўлган оқибатлардан ташқари бошқа юридик оқибатларни вужудга келтирмайди ва у тузилган пайтдан бошлаб ҳақиқий эмас деб ҳисобланади. Шартномани бекор қилиш эса тўлиқ ёки қисман

бажарилмаган шартномани ва унинг оқибатида вужудга келган тарафларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини келгусида бекор қилишга қаратилган ҳаракатдир.

Шартноманинг ҳақиқий эмаслиги ва шартномани бекор қилишнинг ўзаро фарқи:

а) битимнинг ҳақиқий эмаслигига асос унинг ноқонунийлигидир. Бекор қилишга эса — унинг қонунийлиги низолашилмасдан шартномани бекор қилишга сабаб бўладиган ҳолатларнинг юзага келиши асос бўлади;

б) шартномани бекор қилиш у амалда бўлган вақтдаги ўзаро ҳуқуқ ва мажбуриятларга таъсир этмасдан, фақатгина келгусидаги ҳуқуқ ва мажбуриятларга тааллуқлидир.

Бинобарин, биринчи инстанция суди даъвогар *****нинг ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги талабини муҳокама қилишда мазкур Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарори, Қибрай туман ҳокимининг 2021 йил 1 июндаги 651-сонли қарорига асосан бекор қилинганлигини ва ҳозирда ҳуқуқий оқибат келтириб чиқармаётганлигини асос қилиб қаноатлантиришдан рад этиган.

Апелляция инстанция судлов ҳайъати биринчи инстанция судининг ушбу ҳулосаси билан келишмайди ва суд қарорининг ушбу қисмини бекор қилиб, янги ҳал қилув қарори билан даъвогар *****нинг жавобгар *****ва Қибрай туман ҳокимлигига нисбатан Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги талабини қаноатлантиришни лозим топди.

Чунки, юқорида қайд этилган қонун ва қонуности ҳужжатлар, Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорни қабул қилишида маъсул мансабдор шахслар томонидан хато ва камчиликларга йўл кўйилганлиги, шунингдек, судга тақдим қилинган суд-хатшуностлик экспертизасида низоли уй-жойнинг кўшнилари томонидан имзоланган имзолари бошқа шахсларга тегишли эканлиги, *****номига эгаликни этироф этиш ҳақида қарор қабул қилинишига асос бўлган ҳужжатлар қонунга мувофиқ эмаслиги ва *****томонидан низоли уй-жойни 15 йил давомида ҳалол ва ошкора фойдаланганлигини тасдиқловчи бирор-бир ҳужжат тақдим қилмаганлигини инобатга олади.

Бундай ҳолатда Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли қарорни қонуний деб бўлмайди ва битимнинг ҳақиқий эмаслигига асос унинг ноқонунийлигидир.

Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 399-моддаси, 1-қисми, 2-бандига асосан апелляция инстанцияси суди ишни янгидан кўриш учун юбормасдан ҳал қилув қарорини ўзгартиришга ёки ҳал қилув қарорини бутунлай ёки қисман бекор қилишга ва янги ҳал қилув қарори чиқаришга ҳақли.

Юқоридагиларга кўра, судлов ҳайъати Тошкент шаҳар судининг 2021 йил 19 августдаги ҳал қилув қарорини қисман бекор қилиб, бекор қилинган қисми бўйича янги ҳал қилув қарор қабул қилишни лозим топади.

Бинобарин, Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 399, 399¹, 399⁴-моддаларига қўлланиб, судлов ҳайъати,

А Ж Р И М К И Л Д И:

Мазкур фуқаролик иши юзасидан қабул қилинган Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг 2021 йил 19 августдаги ҳал қилив қарорининг даъвогар *****нинг жавобгар ***** ва Қибрай туман ҳокимлигига нисбатан ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги даъво талабини қаноатлантиришдан рад этиш ҳақидаги қисми бекор қилинсин.

Бекор қилинган қисми бўйича янги ҳал қилув қарори қабул қилинсин.

Даъвогар *****нинг жавобгар жавобгар ***** ва Қибрай туман ҳокимлигига нисбатан ҳоким қарорини ҳақиқий эмас деб топиш ҳақидаги даъво талаби қаноатлантирилсин.

Қибрай туман ҳокимининг 2017 йил 18 августдаги 2144-сонли *****га ер участкаси ва бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқни тиклаш ҳақидаги қарори ҳақиқий эмас деб топилсин.

Жавобгар *****дан давлат даромадига 540 000 сўм давлат божи ундирилсин.

Ҳал қилув қарорининг қолган қисми ўзгаришсиз қолдирилсин.

Қабул қилинган ажримдан норози тарафлар ажрим қабул қилинган кундан бошлаб бир йил муддатда Олий судга апелляция шикояти, прокурор эса протест келтириш ҳуқуқи тушунтирилсин.

Раислик этувчи, /имзо/ *****

Ҳайъат аъзолари, /имзо/ *****

/имзо/ *****

аслига тўғри: