

Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича
судлов ҳайъати апелляция инстанциясининг
xxxxxxxxxx-сонли АЖРИМИ

2024 йил август ойининг 30 куни Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатининг апелляция инстанцияси, вилоят суди биносида, очик суд мажлисида,

Раислик этувчи: З.Абдурахимов,

Ҳайъат аъзолари: Н.Махкамова ва Ф.Ёдгоровлардан иборат таркибда, судья катта ёрдамчиси С.Асомовнинг котиблигида, адвокат Хxxxxxxxxхнинг иштирокида, даъвогар Хxxxxxxxxхнинг фуқаро Хxxxxxxxxхнинг манфаатида жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлигига ҳамда хxxxxxxxxхга нисбатан компенсация пулини ундириш ҳақидаги даъво аризаси юзасидан қабул қилинган фуқаролик ишлари бўйича Хxxxxxxxxх туманлараро судининг хxxxxxxxxхдаги ҳал қилув қарорига нисбатан манфаатдор шахс Хxxxxxxxxх томонидан берилган апелляция шикоятини фуқаролик иши билан биргаликда кўриб, қуйидагиларни

А Н И Қ Л А Д И:

Даъвогар Хxxxxxxxxх фуқаро Хxxxxxxxxхнинг манфаатида жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлиги ва хxxxxxxxxхга нисбатан компенсация пулини ундириш ҳақида даъво ариза билан судга мурожаат қилиб, жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлигидан Хxxxxxxxxхнинг фойдасига 1 та дўкон учун жами 171.860.819 сўм ундириб беришни сўраган.

Фуқаролик ишлари бўйича Хxxxxxxxxх туманлараро судининг хxxxxxxxxхдаги ҳал қилув қарорига кўра, даъвогар Хxxxxxxxxх фуқаро Хxxxxxxxxхнинг манфаатида жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлиги ва хxxxxxxxxхга нисбатан компенсация пулини ундириш ҳақидаги даъво талаби қисман қаноатлантирилиб, жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлигидан манфаатдор шахс Хxxxxxxxxхнинг фойдасига 54.951.698 сўм компенсация пули ва экспертиза ўтказиш учун 1.860.000 сўм жами 56.811.698 сўм ундирилган.

Қолган даъво талаби рад этилган.

Жавобгар Хxxxxxxxxх ҳокимлигидан давлат фойдасига 2.198.068 сўм давлат божи ундирилган.

Хxxxxxxxxхдан давлат фойдасига 4.676.365 сўм давлат божи ундирилган.

Апелляция шикоятда манфаатдор шахс Хxxxxxxxxх ҳал қилув қарорини ўзгартириб, даъво талабларини тўлиқ қаноатлантиришни сўраган.

Апелляция инстанцияси иш бўйича маърузани, тарафларнинг тушунтиришларини тинглаб, шикоятда келтирилган важларни иш ҳужжатлари асосида муҳокама қилиб, қуйидаги хулосага келди.

Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 396-моддасига кўра, суд ишни апелляция тартибида кўраётганида суд ҳужжатларининг қонунийлиги, асослилиги ва адолатлилигини текширади. У янги далилларни ўрганиб чиқиши ва янги фактларни аниқлаши мумкин.

Апелляция инстанцияси суди суд хужжати тўлиқ ҳажмда текшириб чиқиши шарт.

Аниқланишича, Хххххххххх 2-сонли давлат нотариал идорасининг нотариуси томонидан 2005 йил 14 июлда 1886-сон реестр рақами билан қайд этилган олди-сотди шартномасига асосан Хххххххххх ХХХХХХХХХХ ҳудудида жойлашган умумий ер майдони 29,25 кв.м бўлган савдо дўконини сотиб олган ва давлат рўйхатидан ўтказилган.

Хххххххххх ҳокимининг ххххххххххдаги қарори асосида Хххххххххх кўчасида жойлашган ХХХХХХХХХХ ҳудудидаги мавжуд савдо дўконлари бузилган.

Хххххххххх шаҳри, ХХХХХХХХХХ ҳудудида жойлашган Ххххххххххга тегишли хххххххххх ҳудудидаги умумий ер майдони 29,25 кв.м бўлган савдо дўкони ХХХХХХХХХХ баҳолаш жамиятнинг 2022 йил 21 апрелдаги хххххххххх-сонли ҳисоботига кўра 171.860.819 сўмга баҳоланган.

Бузиб ташланган дўконнинг компенсация пулини ундириш юзасидан тарафлар ўртасида низо келиб чиққанлиги боис, даъвогар ушбу даъво талаби билан судга мурожаат қилган.

Адлия вазирлиги ҳузуридаги РСЭМнинг ххххххххххдаги хххххххххх-сонли хулосасига асосан экспертиза томонидан низоли нотурар бинонинг 2019 йил февраль ойидаги баҳоси, яъни Давлат кадастрлар палатаси Тошкент вилоят бошқармаси Хххххххххх филиалининг ххххххххххдаги 135-сонли маълумотига асосан 2019 йил февраль ойи ҳолатидаги сарф харажат усулида аниқланган баҳоси 54.951.698 сўмни ташкил этиши аниқланган.

хххххххххх томонидан ххххххххххда берилган №826-сонли Тошкент вилояти, Хххххххххх, Хххххххххх кўчаси, деҳқон бозори ҳудудида жойлашган Қодиров Бходир Джураевичга тегишли бўлган дўкон биносини бозор қийматини баҳолаш тўғрисида тайёрланган №ххххххххххх-сонли ҳисобот бўйича эксперт хулосасига асосан Тошкент вилояти, Хххххххххх, Хххххххххх кўчаси, деҳқон бозори ҳудудида жойлашган Ххххххххххга тегишли бўлган дўкон биносини бозор қийматини баҳолаш тўғрисида тайёрланган №ххххххххххх-сонли ҳисоботи ҳаққоний деб эътироф этилган.

"Баҳолаш фаолияти тўғрисида"ги Ўзбекистон Республикаси Қонунининг 18¹-моддасига кўра, зарур бўлган ҳолда, баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилигини текшириш учун мазкур ҳисобот қонунчиликда белгиланган тартибда бошқа баҳоловчи ташкилот томонидан шартнома асосида экспертизадан ўтказилиши мумкин. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилигини экспертизадан ўтказиш натижалари эксперт хулосаси билан расмийлаштирилади.

Экспертиза ўтказаетган баҳоловчи ташкилотнинг эксперт хулосасида баҳолаш тўғрисидаги ҳисоботнинг ишончлилиги ҳақидаги ҳолисона фикр бўлиши керак. Бунда мазкур ташкилот такрорий баҳолашни ўтказишга ва баҳолаш объектининг қиймати тўғрисида эксперт хулосасини чиқаришга ҳақли эмас.

Буюртмачи баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот ишончлилиги тўғрисида олинган эксперт хулосасига рози бўлмаган тақдирда, низо судда кўриб чиқилиши керак.

Баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш материалларини низоли ҳолларда экспертизадан ўтказиш учун қонунчиликда белгиланган тартибда эксперт

комиссияси тузилади (Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2008 йил 23 июлдаги №161-сонли қарори 3-илоvasи "Баҳолаш объектлари баҳоси бўйича материалларни баҳсли вазиятларда суд органлари сўровларига кўра экспертизадан ўтказиш бўйича эксперт комиссиясининг таркиби").

Баҳолаш объектини баҳолашдан ўтказиш материалларини экспертизадан ўтказиш бўйича эксперт комиссиясининг мазкур материалларнинг ишончилигини аниқлашга доир хулосаси қонунчиликда белгиланган тартибда фақат суд ажримига кўра тайёрланади. Баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот суд томонидан ишончли эмас деб топилганда баҳолаш объектини баҳолаш материалларини экспертизадан ўтказиш бўйича эксперт комиссияси суднинг ажримига кўра баҳолаш объектини такрорий баҳолашдан ўтказди ва баҳолаш объектининг қиймати тўғрисидаги хулосасини судга такдим этади.

Х.Сулайманова номидаги Республикаси Суд экспертизаси марказининг хxxxxxxxxx йилдаги хxxxxxxxxx-сонли хулосасида Хxxxxxxxxx шаҳри, хxxxxxxxxx ҳудудида жойлашган Хxxxxxxxxxга тегишли хxxxxxxxxx ҳудудидаги 2019 йил февраль ойида бузиб ташланган 29,25 кв.м. савдо дўконининг 2019 йил февраль ойи ҳолатидаги аниқланган қиймати 54.951.698 сўмни ташкил қилишлиги, хxxxxxxxxx баҳолаш жамиятнинг 2022 йил 21 апрелдаги хxxxxxxxxx-сонли ҳисоботи илмий асосланган ва ягона миллий баҳолаш стандартлари меъёрий ҳужжатларига мос келиши кўрсатилган.

Манфаатдор тараф Хxxxxxxxxxга томонидан ўзига тегишли бўлган дўкон биноси жавобгар Хxxxxxxxxx ҳокимлигининг қарорига асосан 2019 йил февраль ойида бузилган бўлиб, манфаатдор шахсга хxxxxxxxxx ҳудудидан ер майдони ажратиб берилган, лекин мулк учун компенсация тўлаб берилмаган.

Шунинг натижасида даъвогар манфаатдор шахс Хxxxxxxxxxнинг манфаатида судга мазкур даъво ариза билан муурожаат қилган.

Фуқаролик кодексининг 206-моддасига мувофиқ олиб қўйилаётган ер участкасидаги уйларнинг, бошқа иморатларнинг, иншоотларнинг ёки экинларнинг, шунингдек ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматини аниқлаш белгилаган тартибда баҳоловчи ташкилотлар томонидан амалга оширилади. Бунда хусусий мулк ҳуқуқи бекор қилинганда олиб қўйилаётган мол-мулкнинг ва ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қиймати бевосита ушбу мол-мулкни олиб қўйишдан олдинги ҳолатга кўра ёки келгусида олиб қўйилиши ҳақидаги хабар мол-мулкнинг ва ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг бозор қийматига таъсир қилган пайтдаги ҳолатга кўра баҳоловчи ташкилот томонидан аниқланади.

“Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонуннинг 6-моддасига мувофиқ давлат бузилган хусусий мулк ҳуқуқининг тикланишини ва унинг суд орқали ҳимоя қилинишини кафолатлайди. Мулкдорга етказилган зарарнинг ўрни уни етказган шахс томонидан қонун ҳужжатларига мувофиқ тўла ҳажмда қопланиши керак.

“Ер участкаларини компенсация эвазига жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тартиб-таомиллари тўғрисида”ги Қонуннинг 29-моддасига кўра бузиладиган кўчмас мулк объектларини, шу жумладан кўп йиллик дов-дарахтларни, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни баҳолаш ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида ушбу Қонуннинг 21-моддасида назарда тутилган тартибда қарор қабул қилинганидан кейин ва келишув

тузилгунига қадар амалга оширилади. Бундай ҳолда кўчмас мулк объектларининг, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг қиймати ер участкаси олиб қўйилиши тартиб-таомили бошлангунига қадар бўлган пайтдаги ёки ер участкаси олиб қўйилиши ҳақидаги хабар кўчмас мулк объектларнинг қийматига, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларга таъсир кўрсатилгунига қадар бўлган пайтдаги ҳолатга кўра баҳоловчи ташкилот томонидан белгиланади.

Олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни баҳолаш фақат ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар асосида амалга оширилади.

Бузиладиган кўчмас мулк объектини, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни баҳолаш ҳақида ҳисобот тузилган пайтдан эътиборан олти ой ичида такроран баҳолашдан ўтказишга йўл қўйилмайди, бундан ушбу модданинг еттинчи қисмида назарда тутилган ҳоллар мустасно.

Агар бузиладиган кўчмас мулк объектини, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни баҳолаш тўғрисидаги ҳисобот суднинг қарорига биноан ишончли эмас деб топилса, қонунчиликда белгиланган тартибда такроран баҳолашдан ўтказишга йўл қўйилади.

Бузиладиган кўчмас мулк объектини, шунингдек олиб қўйилган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни баҳолаш баҳоловчи ташкилотлар томонидан ташаббускорнинг олиб қўйилаётган ер участкасида тегишли лойиҳани ва ишларни амалга ошириш учун мўлжалланган маблағлари ҳисобидан амалга оширилади.

Биринчи инстанция суди, манфаатдор шахс Ххххххххххга тегишли савдо дўкони Хххххххххх ҳокимининг қарорига асосан ҳудудни ривожлантириш ва архитектура қиёфасини яхшилашга қаратилган инвестиция лойиҳалари асосида бузирилганлигини, лекин унга компенсация тўланмаганлигини, Вазирлар Маҳкамасининг 911-сонли қарорига ва қонун талабларига кўра, бино ва иншоот бузилмасидан олдиндан компенсация тўлаб берилиши лозимлигини инobatга олиб, даъвогарнинг даъво талабини қисман қаноатлантириш ҳақида тўғри хулосага келган бўлсада, лекин Х.Сулаймонова номидаги РСЭМнинг ххххххххххдаги хххххххххх-сонли хулосасида Хххххххххх шаҳри, хххххххххх ҳудудида жойлашган Ххххххххххга тегишли хххххххххх ҳудудидаги 2019 йил февраль ойида бузиб ташланган 29,25 кв.м. савдо дўконининг 2019 йил февраль ойи ҳолатидаги аниқланган қиймати 54.951.698 сўмни ташкил қилишлиги, хххххххххх баҳолаш жамиятнинг 21.04.2022 йилдаги хххххххххх-сонли ҳисоботи илмий асосланган ва ягона миллий баҳолаш стандартлари меъёрий ҳужжатларига мос келиши кўрсатилганлиги асоси билан Хххххххххх ҳокимлигидан манфаатдор тараф Ххххххххххнинг фойдасига 1 та дўкон учун 54.951.698 сўм компенсация ундиришни, қолган даъво талабларини рад қилиш ҳақида барвақт хулосага келган.

Фуқаролик процессуал кодексининг 72-моддасига мувофиқ ҳар бир тараф ўзининг талаблари ва эътирозларига асос қилиб кўрсатган ҳолатларни исботлаши шарт.

Далиллар тарафлар ва ишда иштирок этувчи бошқа шахслар томонидан тақдим этилади. Суд уларга қўшимча далиллар тақдим қилишни таклиф этиши мумкин. Агар қўшимча далиллар тақдим этиш тарафлар ва ишда иштирок этувчи

бошқа шахслар учун қийинчилик туғдирса, уларга суд далиллар тўплашда уларнинг илтимосномасига кўра кўмаклашади.

Судлов ҳайъатининг 2023 йил 01 декабрдаги ажримига кўра, мазкур фуқаролик иши бўйича хxxxxxxxxx баҳолаш жамиятнинг 2022 йил 21 апрелдаги хxxxxxxxxx-сонли ҳисоботини ва хxxxxxxxxx томонидан хxxxxxxxxxда берилган №826-сонли эксперт хулосасини ишончлилигини ва ҳаққонийлигини ҳамда Адлия вазирлиги ҳузуридаги Х.Сулаймонова номидаги РЭСМ нинг хxxxxxxxxxдаги хxxxxxxxxx-сонли хулосасини ишончлилигини ва ҳаққонийлигини текшириш Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш Агентлиги ҳузуридаги "Суд органлари сўровномаларига кўра бахсли вазиятларда баҳоланувчи объектларни баҳолаш материалларини экспертизадан ўтказиш бўйича эксперт комиссияси" зиммасига юклатилган ва у экспертизанинг хулосасини олган.

Мазкур экспертизанинг хxxxxxxxxxдаги хxxxxxxxxxсонли баённомасига кўра, низоли дўкон ҳозирги кун (2024 йил 1 январь) ҳолатига 241.610.000 сўмни ташкил этиши маълум қилинган.

Судлов ҳайъати қайд этилган ҳолатлар ва қонун нормалари талабларидан келиб чиқиб, Хxxxxxxxxxга тегишли низоли дўконнинг баҳоси ҳозирги кун (2024 йил 1 январь) ҳолатига 241.610.000 сўмни ташкил этишини, лекин даъвогар жавобгарга нисбатан 171.860.819 сўм ундиришни сўраганлигини, лекин шунда ҳам юқрида қайд этилган қонун нормаси талабидан келиб чиқиб, биринчи инстанция судининг ҳал қилув қарорини қисман ўзгартириб, ушбу суммани, яъни 241.610.000 сўмни ундириб беришни лозим топади.

Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 138-моддасига кўра, ҳал қилув қарори қайси тарафнинг фойдасига чиқарилган бўлса, суд шу тарафга иккинчи тарафдан, гарчи бу тараф давлат даромадига тушадиган суд харажатларини тўлашдан озод этилган бўлсада, иш бўйича қилинган ҳамма харажатларни ундириб беради.

Шунингдек, судлов ҳайъати давлат божи ундириш масаласини муҳокама қилиб, ФПКнинг 141-моддаси ҳамда "Давлат божи тўғрисида"ги Қонун нормаси талабидан келиб чиқиб, суд даъвогар даъво ариза такдим қилишда давлат божи тўламаганлигини инобатга олиб, низо даъвогарнинг фойдасига ҳал бўлганлигини инобатга олиб, ушбу ундирилиши лозим бўлган давлат божи ва почта харажатларини жавобгардан давлат фойдасига $(241.610.000 + 1.860.000) \times 4\% = 9.738.800$ сўм ундиришни лозим топади

Биринчи инстанция судининг даъвогар экспертиза ўтказиш учун тўлаган 1.860.000 сўм экспертиза харажатларини жавобгардан даъвогарнинг фойдасига ундириш ҳақидаги хулосаси билан келишган ҳолда ҳал қилув қарорининг ушбу қисмини ўзгаришсиз қолдиришни лозим топади.

Ўзбекистон Республикаси ФПК 399-моддаси, 1-қисмининг 3-бандига кўра, суд ишни апелляция тартибида кўриб чиқиб, ҳал қилув қарорини, ажримни ёки қарорни тўлиқ ёки қисман ўзгартришга ҳақли.

Бинобарин, Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 396-397, 399-моддаларига кўлланиб, апелляция инстанцияси суди

А Ж Р И М Қ И Л А Д И :

Мазкур иш юзаидан қабул қилинган фуқаролик ишлари бўйича Хххххххххх туманлараро судининг ххххххххххдаги ҳал қилув қарорининг даъвонинг компенсация пули ва давлат божи ундиришга оид қисмлари қисман ўзгартирилсин ва куйидаги таҳрирда баён қилинсин.

Жавобгар Хххххххххх ҳокимлигидан манфаатдор шахс Хххххххххххннг фойдасига 241.610.000 сўм компенсация пули ва давлат фойдасига 9.738.800 сўм давлат божи ундирилсин.

Ҳал қилув қарорининг қолган қисми ўзгаришсиз қолдирилсин.

Ажримдан норози томон Тошкент вилоят суди фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатига ҳал қилув қарори қонуний кучга кирган кундан эътиборан бир йил муддат ичида тафтиш тартибида шикоят келтиришга ҳақли.

Раислик этувчи: (имзо) З.Абдурахимов

Ҳайъат аъзолари: (имзо) Н.Махкамова

(имзо) Ф.Ёдгоров

Ажрим нусхаси аслига тўғри: