

# ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ НОМИДАН ҲАЛ ҚИЛУВ ҚАРОРИ

Фарғона шаҳар  
2023 йил 18 декабрь

4-1501-2304/8321-сонли иш

Фарғона туманлараро иқтисодий судининг судьяси Х.Жамолиддинов, даъвогар Фарғона вилоят ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси жавобгар «DM Qobil Mansur» масъулияти чекланган жамияти ҳисобидан 6 548 655 сўм ундириш тўғрисидаги даъво аризаси бўйича қўзғатилган иқтисодий ишни Фарғона туманлараро иқтисодий суди биносида кўриб чиқиб қуйидагиларни,

## а н и қ л а д и :

Даъвогар Фарғона вилоят ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси (бундан буён матнда даъвогар деб юритилади) судга даъво ариза билан мурожаат этиб, «DM Qobil Mansur» масъулияти чекланган жамияти (бундан буён матнда жавобгар деб юритилади) ҳисобидан 6 548 655 сўм ундиришни сўраган.

Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий процессуал кодексининг 203<sup>4</sup>-моддаси иккинчи қисмига кўра, жавобгар даъво аризаси юзасидан ёзма фикрини даъво аризасини иш юритишга қабул қилиш ва иш қўзғатиш ҳақида ажрим чиқарилган кундан эътиборан ўн беш кунлик муддатда судга ўзи асосланаётган ҳужжатлар ва далилларни илова қилган ҳолда тақдим этишга ҳақли. Ёзма фикрга унинг кўчирма нусхаси даъвогарга юборилганлигини тасдиқловчи ҳужжат илова қилинади деб белгиланган.

Ушбу асосга мувофиқ, жавобгар томонидан даъво аризасини иш юритишга қабул қилиш ва иш қўзғатиш ҳақида ажрим чиқарилган кундан эътиборан ўн беш кунлик муддатда судга даъво аризаси юзасидан ёзма фикрини тақдим қилмади.

Фарғона вилоят ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси (“Ижарага берувчи”) билан «DM Qobil Mansur» масъулияти чекланган жамияти (“Ижарага олувчи”) ўртасида 2021 йил 16 декабрь кунги 134-сонли ҳамда 2022 йил 5 январь кунги 474-сонли ер участкасини узоқ муддатга ижарага бериш тўғрисида шартнома тузилган.

Шунингдек, ушбу шартномага тарафлар ўртасида 2023 йил 4 январь кунги 474/1-сонли кўшимча келишув тузилган.

Мазкур кўшимча келишувнинг 5-бандига кўра, ушбу келишув тарафлар томонидан “Ijara.soliq-uz” ва “Mu. soliq-uz” сайтлари орқали тасдиқланган сўнг кучга кириши белгиланган.

Жавобгар томонидан шартнома шартларида кўрсатилган ижара тўловлари белгиланган муддатларда тўланмаганлиги оқибатида даъвогар олдида 6 548 655 сўм қарздорлиги вужудга келган.

Даъвогарнинг жавобгарга йўллаган талабномаси оқибатсиз қолдирилиб, қарздорлик тўланмаган. Шундан сўнг, даъвогар ушбу қарздорликни жавобгардан ундириш тўғрисида судга даъво аризаси киритган.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2020 йил 9 мартдаги 134-сонли “Кичик саноат зоналари тўғрисидаги низомни тасдиқлаш ҳақида”ги қарори билан тасдиқланган Кичик саноат зоналари тўғрисидаги низомнинг 54-бандида, Дирекция ер участкасига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ер участкасининг узоқ муддатли ижара шартномаси тузилгандан сўнг уч иш кунни мобайнида Маъмурий кенгашнинг ер участкасини ажратиш тўғрисидаги баённомаси ва ижара шартномасининг нусхасини давлат ер тузиш корхонасининг филиалига юбориши ҳамда ушбу Низомнинг



55-бандида, Давлат ер тузиш корхонасининг филиали туман (шаҳар) қурилиш бўлими билан биргаликда мазкур Низомнинг 54-бандидаги ҳужжатларни олгандан сўнг икки иш куни мобайнида ер участкаси чегараларини натурада белгилайди, ер участкасининг чегараларини натура шаклида ижарачига кўрсатади ҳамда ер участкасини узоқ муддатли ижарага олиш ҳуқуқини белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказиши деб белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси (бундан буён матнда ФК деб юритилади) 111-моддасининг биринчи қисмига кўра, ер участкалари ва бошқа кўчмас мол-мулк билан боғлиқ битимлар (бошқа шахсга бериш, ипотека, узоқ муддатли ижара, меросни қабул қилиб олиш ва бошқалар) давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

ФК 539-моддасининг иккинчи қисмига асоан, кўчмас мулк ижараси шартномаси давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ўзбекистон Республикаси Олий ҳўжалик суди Пленумининг 2011 йил 1 декабрдаги “Мулк ижараси шартномасига оид фуқаролик қонун ҳужжатлари нормаларини иқтисодий судлар томонидан қўллашнинг айрим масалалари тўғрисида”ги 234-сонли қарори (бундан буён матнда Пленум қарори деб юритилади) 4-бандига кўра, кўчмас мулк ижараси шартномасини давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмаслик ФКнинг 112-моддасига асосан унинг ҳақиқий эмаслигига олиб келади. Бунда ФКнинг 114-моддасида назарда тутилган битимларнинг ҳақиқий эмаслигининг оқибатлари қўлланилади.

ФК 384-моддасининг биринчи қисмига кўра, шартнома қандай шаклда тузилган бўлса, уни ўзгартириш тўғрисидаги келишув ҳам, агар қонунчиликдан, шартнома ёки иш муомаласи одатларидан бошқача тартиб келиб чиқмаса, шундай шаклда тузилади. Бундан келиб чиқиб, давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлган кўчмас мулк ижараси шартномасини ўзгартириш ҳақидаги тарафларнинг келишуви ҳам шартноманинг ажралмас қисми ҳисобланиб, рўйхатдан ўтказилиши лозим.

Мазкур ҳолатлардан келиб чиқилганда, тарафлар ўртасида тузилган 2021 йил 16 декабрь кунги 134-сонли ҳамда 2022 йил 5 январь кунги 474-сонли ер участкасини узоқ ижарага бериш шартномаси ва 2023 йил 4 январь кунги 474/1-сонли қўшимча келишув қайд этиб ўтилган қонунчилик ҳужжатлари талабларига асосан белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлсада, давлат рўйхатидан ўтказилмаган.

ФК 112-моддасининг биринчи қисмига мувофиқ, битимнинг нотариал шаклига ёки уни давлат рўйхатидан ўтказиш талабига риоя қилмаслик битимнинг ҳақиқий эмаслигини келтириб чиқаради. Бундай битим ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмайди.

ФК 113-моддасининг биринчи қисмига кўра, битим ушбу Кодекста белгилаб қўйилган асосларга кўра, суд ҳақиқий эмас деб топганлиги сабабли (низол битим) ёки бундай деб топилишидан қатъи назар, ҳақиқий эмас деб ҳисобланади (ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим); учинчи қисмига мувофиқ, ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатларини қўлланиш тўғрисидаги талабни ҳар қандай манфаатдор шахс қўйиши мумкин. Суд бундай оқибатларни ўз ташаббуси билан қўллашга ҳақли.

Тарафлар ўртасида тузилган ер участкасини узоқ муддатга ижарага бериш бўйича шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим бўлсада, ушбу тартибга амал қилинмасдан давлат рўйхатидан ўтказилмаган.

Юқорида таъкидлаб ўтилган қонун нормалари, Пленум қарори тушунтиришлари, шунингдек иш ҳолатларидан кўринадики даъвогар (Ижарага берувчи) ва жавобгар (Ижарага олувчи) ўртасида тузилган ижара шартномаси ва унга қўшимча шартнома суд томонидан ҳақиқий эмас деб топилишидан қатъи назар, ҳақиқий эмас, яъни ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим деб ҳисобланади.



ФКнинг 114-моддасига мувофиқ, ҳақиқий бўлмаган битим унинг ҳақиқий эмаслиги билан боғлиқ бўлган оқибатлардан ташқари бошқа юридик оқибатларга олиб келмайди ва у тузилган пайтидан бошлаб ҳақиқий эмасдир. Битим ҳақиқий бўлмаганида тарафларнинг ҳар бири бошқасига битим бўйича олган ҳамма нарсани қайтариб бериши, олинган нарсани аслича (шу жумладан олинган нарса мол-мулкдан фойдаланиш, бажарилган иш ёки кўрсатилган хизмат билан ифодаланганда) қайтариб бериш мумкин бўлмаганида эса, агар битим ҳақиқий эмаслигининг бошқа оқибатлари қонунда назарда тутилган бўлмаса, унинг қийматини пул билан тўлаши шарт.

Юқоридаги Пленум қарорининг 10-бандига кўра, “Судларга тушунтирилсинки, ижара шартномаси ҳақиқий эмас деб топилганда, ФКнинг 114-моддасида назарда тутилган оқибатлар қўлланилади ва тарафларнинг ҳар бири бошқасига шартнома бўйича олган ҳамма нарсани қайтариб беришга мажбур. Ижарага олувчининг олган нарсаси мулкдан фойдаланишда ифодаланганлиги учун у фойдаланганлик қийматини пул билан қайтариши шарт. Бунда фойдаланганлик қиймати ижара шартномасида белгиланган ижара ҳақининг миқдоридан келиб чиқиб аниқланади, шартномада ижара ҳақининг миқдори назарда тутилмаган ҳолларда эса фойдаланганлик қиймати ФКнинг 356-моддасига мувофиқ аниқланади” деб, тушунтириш берилган.

Шу сабабли суд, ушбу ҳолатда тарафлар ўртасида тузилган ижара шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим бўлганлиги сабабли даъвогарнинг даъво талабини қаноатлантириш рад этишни ва битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатлари қўлланилиб, даъвогарнинг фойдасига жавобгардан мулкдан фойдаланганлик учун 6 548 655 сўм қийматини ундиришни лозим деб топди.

Ўзбекистон Республикаси Олий суди Пленумининг 2020 йил 19 декабрь кунги 36-сонли “Иқтисодий ишлар бўйича суд харажатларини ундириш амалиёти тўғрисида”ги қарорининг 16-бандининг биринчи хатбошисига кўра, умумий қоидага кўра, иш бўйича суд харажатларини низода ноҳақ бўлиб чиққан тараф тўлайди деб белгиланган.

Юқоридагиларга асосан суд, тарафлар ўртасида тузилган ижара шартномаси ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим бўлганлиги сабабли даъвогарнинг даъво талабини қаноатлантиришни рад этишни, битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатлари қўлланилиб, даъвогарнинг фойдасига жавобгар ҳисобидан 6 548 655 сўм мулкдан фойдаланганлик қийматини ва тўланган 330 000 сўм давлат божи, 33 000 сўм почта харажати даъвогар зиммасида қолдиришни лозим деб топди.

ИПК 203-5-моддаси иккинчи-тўртинчи қисмларига асосан соддалаштирилган иш юритиш тартибида кўриб чиқилган иш бўйича ҳал қилув қарори, агар апелляция шикоят (протести) берилмаган бўлса, қабул қилинганидан кейин ўн кун ўтгач қонуний кучга киради. Соддалаштирилган иш юритиш тартибида кўриб чиқилган иш бўйича ҳал қилув қарори суд томонидан бериладиган ижро варақаси асосида ушбу Кодекс V бўлимининг қоидаларига биноан мажбурий ижро этилади.

Юқоридагиларга асосан, суд Ўзбекистон Республикаси Иқтисодий процессуал кодексининг 118, 176-180, 186-188, 203-5-моддаларини қўллаб,

## Қ А Р О Р    Қ И Л Д И :

Даъво аризани қаноатлантириш рад этилсин.

Фарғона вилоят ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси ҳамда «DM Qobil Mansur» масъулияти чекланган жамияти ўртасида тузилган 2021 йил 16 декабрь кунги 134-сонли ҳамда 2022 йил 5 январь кунги 474-сонли ер участкасини узоқ муддатга ижарага бериш бўйича шартномаси ва 2023 йил 4 январь кунги 474/1-сонли қўшимча келишув ўз-ўзидан ҳақиқий бўлмаган битим ҳисобланиши сабабли битим ҳақиқий эмаслигининг оқибатлари қўлланилиб, Фарғона вилоят



ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси фойдасига «DM Qobil Mansur» масъулияти чекланган жамиятидан 6 548 655 сўм мулкдан фойдаланганлик қиймати ундирилсин.

Фарғона вилоят ҳокимлиги ҳузуридаги Кичик саноат зоналарини бошқариш бўйича ягона Дирекцияси томонидан тўланган 330 000 сўм давлат божи, 33 000 сўм почта харажати даъвогар зиммасида қолдирилсин.

*Ишда иштирок этувчи шахслар ўн кун муддат ичида суднинг ҳал қилув қарори устидан шу суд орқали Фарғона вилоят судига апелляция шикояти келтиришига ҳақли.*

**Раислик этувчи**

**Х.Жамолiddинов**

