



## O'zbekiston Respublikasi Xorazm viloyati Urganch tumani hokimi

---

220500, Urganch tumani, Mustaqillik ko'chasi, 1-uy, telefon: (62)35-22-843, faks: 35-21-991

**R.O.Qalandarov**

Ko'rib chiqish uchun

***Muddat: 2025-yil 15-iyul-yil***

**№5-812**

5 Iyul 2025-yil

**G.P.SULTANOV**

Hokim



**ҲАЛ ҚИЛУВ ҚАРОРИ (Сиртдан)**  
**ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ НОМИДАН**

2025 йил май ойининг 13 куни фуқаролик ишлари бўйича Урганч туманлараро суди, ўз биносида, очик суд мажлисида,

раислик этувчи судья Ё.А.Алмосов,

судья ёрдамчиси А.Тажимуратовнинг котиблигида, Урганч шаҳар прокурори ёрдамчиси А.Раҳжапбаев иштирокида, даъвогар Урганч туман ҳокимлигининг жавобгар Қўчқаров Жамол Камировичга нисбатан ноқонуний қурилмани бузиш ҳақидаги даъво аризаси бўйича юритилган 2-2201-2512/4074-сонли фуқаролик иши кўрилиб, қуйидагиларни

**АНИҚЛАД И:**

Даъвогар Урганч туман ҳокимлиги судга даъво ариза билан мурожаат қилиб, унда жавобгар Қўчқаров Жамол Камирович томонидан Урганч туман, Ғалаба қишлоғи, «Қумравот» маҳалласи, 3-йўлак 4-кўча, 39/1-уй манзилида жойлашган, умумий майдони 800 кв.метр, шундан қурилиш ости майдони 44,16 кв.метр бўлган қурилиши тугалланмаган бино қурганлигини, ушбу қурилмага нисбатан берилган рухсатномалар ва давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ҳақидаги гувоҳномалар бекор қилинганлигини, шу сабабли қурилмани жавобгар Қўчқаров Жамол Камирович томонидан бартараф қилиш тўғрисида ҳал қилув қарори чиқаришни сўраган.

Суд мажлисида сўралган даъвогар Урганч туман ҳокимлигининг ишончли вакили Р.Қаландаров даъво талабини қувватлаб, жавобгар томонидан қурилган бинога нисбатан берилган рухсат берувчи гувоҳномалар бекор қилинганлигини айтиб, ўзбошимчалик билан қурилган қурилмани унинг ҳисобидан бузишни сўраб, тушунтириш берди.

Жавобгар Қўчқаров Жамол Камирович суд мажлисини бўлиш жойи ва вақти тўғрисида бир неча бор огоҳлантирилиб, чақирилган бўлишларига қарамасдан суд мажлисига узрсиз сабабларга кўра етиб келмади. Шунга кўра, суд Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 280-моддасига асосан ишни уларнинг иштирокисиз сиртдан кўриб чиқишни лозим топди.

Суд, даъвогар вакилининг тушунтириши ва музокара сўзини, Урганч шаҳар прокурори ёрдамчисининг даъво аризани қаноатлантириш ҳақидаги фикрини тинглаб иш ҳужжатларини яна бир бор таҳлил қила туриб, қуйидаги асосларга кўра, даъвогарларнинг даъвосини қаноатлантиришни лозим деб топади.

Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 75-моддасига асосан, суд ҳаммага маълум деб топган ҳолатлар исботлашга муҳтож эмас.

Бир фуқаролик иши бўйича суднинг қонуний кучга кирган ҳал қилув қарори билан аниқланган фактлар худди шу шахслар иштирок этаётган бошқа фуқаролик ишлари муҳокамасида янгидан исбот қилинмайди.

Аниқланишича, фуқаро Ф.Пирметова 27.09.2023 йилдаги KSH 074752 XZ-сонли олди-сотди шартномасига асосан умумий ер майдони 800 кв.метр, шундан қурилиш ости майдони 44,16 кв.метр бўлган қурилиши



Ўзбекистон Республикаси  
Олий суди  
Верховный суд  
Республики Узбекистан

04.07.2025



OSM51016533670

Отправитель: Фукаролик ишлари бўйича Урганч туманлараро суди

Адрес: Урганч шаҳри, Машғал кучаси, 3-уй

Получатель: "URGANCH TUMAN HOKIMIYATI" DAVLAT  
MUASSASASI  
МУСТАКИЛЛИК КУЧАСИ 1 УЙ  
Хоразм вилояти Урганч тумани

Суд ҳужжатининг рақами/Номер судебного документа	2-2201-2512/4074
Суд ҳужжати санаси/Дата судебного документа	03.07.2025
Суд ҳужжати тур/Тип судебного документа	Тўлик қаноатлангирлиди
Варақлар сони/Количество страниц	3
Суд номи/Наименование суда	Фукаролик ишлари бўйича Урганч туманлараро суди
Суд манзили/Адрес суда	МУСТАКИЛЛИК КУЧАСИ 1 УЙ
Суд ҳужжати юборилган сана/Дата отправки судебного документа	2025-07-03T12:15:35.459Z
Почта реестр рақами/Номер почтового реестра	

тугалланмаган маиший хизмат кўрсатиш биносини жавобгар Ж.Кучкаровга сотган.

Мулк ҳукуқи жавобгарнинг номига 24.10.2023 йилда давлат рўйхатидан ўтказилган.

ФИБ Урганч туманлараро судининг 2024 йил июнь ойининг 21 кундаги ҳал қилув қарорига асосан фуқаро Пирметова Флюра Керимбаевна ва жавобгар Кучкаров Жамол Камилович билан тузилган 27.09.2023 йилдаги KSH 074752 XZ-сонли олди-сотди шартномалари ҳақиқий ҳақиқий эмас деб топилган.

Давлат кадастрлар палатаси Хоразм вилоят бошқармасининг 09.04.2025 йилдаги маълумотидан кўринишича, жавобгар Ж.Кўчкаров номига расмийлаштирилган, низоли Урганч туман, Ғалаба қишлоғи, «Қумравот» маҳалласи, 3-йўлак 4-кўча, 39/1-уй манзилида жойлашган, умумий майдони 800кв.метр, шундан қурилиш ости майдони 44,16кв.метр бўлган қурилиши тугалланмаган бинога нисбатан кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақидаги гувоҳнома бекор қилинган.

Эндиликда, даъвогар қурилган ноқонуний тарзда қурилган қурилмани бузиш талаби билан судга мурожаат қилган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 91-моддасига кўра, ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкалари уларга ғайриқонуний равишда эгалик қилинган ва фойдаланилган вақтда қилинган сарф-харажатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади.

Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш, шу жумладан ундаги иморатларни бузиш ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олган шахслар ҳисобидан амалга оширилади.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкасини ер эгасига, ердан фойдаланувчига, ер участкаси ижарачисига ёки мулкдорига қайтариш тегишли туман, шаҳар, вилоят ҳокимининг қарорига биноан ёки суднинг ҳал қилув қарорига кўра амалга оширилади.

Шунингдек, Фуқаролик кодексининг 212-моддасида қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида, шунингдек иморат қуриш учун зарур рухсатнома олмасдан ёки архитектура ва қурилиш нормалари ҳамда қоидаларини жиддий бузган ҳолда қурилган уй-жой, бошқа бино, иншоот ёки ўзга кўчмас мулк ўзбошимчалик билан қурилган иморат ҳисобланиши, ўзбошимчалик билан иморат қурган шахс унга мулк ҳуқуқини ололмаслиги, бу шахс қурган иморатини тасарруф этишга - сотишга, ҳадя этишга, ижарага беришга, иморатга нисбатан бошқа битимлар тузишга ҳақли эмаслиги, ўзбошимчалик билан иморат қуриш натижасида ҳуқуқлари бузилган шахснинг ёки тегишли давлат органининг даъвоси билан бундай иморат суднинг қарорига биноан иморатни қурган шахс томонидан ёки унинг ҳисобидан бузиб ташланиши лозимлиги белгиланган.

Вазирлар маҳкамасининг 05.07.2017 йилдаги “Аҳоли пунктларини қуришда шаҳарсозлик ва ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига қатъий риоя этилишини таъминлашга, шунингдек тадбиркорлик мақсадлари учун ер



ажратиш тартибини янада такомиллаштиришга доир қўшимча чоратadbирлар тўғрисида”ги қарорининг 3 бандига кўра, ўзбошимчалик билан қурилган иморатни аниқлаш:

қурилиш мақсадлари учун ер участкасига бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларнинг мавжудлигини;

икки қаватдан юқори (цоколни ҳисобга олмаган ҳолда), баландлиги ер юзасидан 12 метрдан баланд ва (ёки) умумий майдони 500 квадрат метрдан ортиқ бўлган якка тартибдаги уй-жойларни, шунингдек 300 метр кубдан кўп ҳажмдаги нотурар бино ва иншоотлар лойиҳа ҳужжатлари экспертизадан ҳамда қурилиш соҳасида ҳудудий назорат инспекцияларидан рўйхатдан ўтказилганлигини;

шаҳарсозлик нормалари ва қоидаларига мувофиқ қурилганлигини текшириш орқали амалга оширилади.

Суд юқорида аниқланган иш ҳолатлари ва қонун талабларига асосан жавобгар томонидан қурилган қурилма ШНҚ талабларига зид равишда, лойиҳа ҳужжатлари экспертизадан ҳамда қурилиш соҳасида ҳудудий назорат инспекцияларидан рўйхатдан ўтказмаганлиги, нотурар бинога нисбатан жавобгарнинг ҳуқуқлари бекор қилинганлигини инобатга олиб, даъвогарнинг даъвосини қаноатлантиришни ва суд харажатларини Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 138,141-моддаларига асосан жавобгардан даъвогар фойдасига почта харажати учун тўланган 37.500 сўмни, давлат фойдасига 750.000 сўм давлат божи ўндиришни лозим топди.

Бинобарин, суд Ўзбекистон Республикаси ФПКнинг 249-253-  
моддаларини қўллаб,

**ҚАРОР ҚИЛДИ:**

Даъвогар Урганч туман ҳокимлигининг жавобгар Қўчқаров Жамол Камилевичга нисбатан ноқонуний қурилган қурилмани бузиш ҳақидаги даъвоси қаноатлантирилсин.

Жавобгар Қўчқаров Жамол Камилович томонидан Урганч туман, Ғалаба кишлоғи, «Қумравот» маҳалласи, 3-йўлак 4-кўча, 39/1-уй манзилида жойлашган турар жой биноси унинг ҳисобидан бартараф этилсин.

Жавобгар Қўчқаров Жамол Камилевичдан даъвогар Урганч туман ҳокимлиги фойдасига почта харажати учун тўланган 37.500 сўм ундирилсин.

Жавобгар Қўчқаров Жамол Камиловичдан давлат фойдасига 750.000 сўм давлат божи ўндирилсин.

Жавобгар ўн беш кун ичида шу қарорни чиқарган судга қайта кўриш ҳақида ариза беришга ҳақли.

Ҳал қилув қароридан норози тараф бир ой муддатда шу суд орқали Хоразм вилоят суди фуқаролик ҳуқуқ бўлимига ёки вилоят судлов ҳайъатига апелляция шикоятни беришга, ҳал қилув қароридан норози бўлган тарафнинг кучга кирган кундан эътиборан олти ой ичида кассация шикоятини қўйишга ҳақли бўлади. Шунингдек, прокурор протест келтириши мумкин.

## Раислик қилувчи



Ё.А.АЛМОСОВ