



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.Раҷжапбаев иштирокида, дъявогар Урганч туман ҳокимлигининг жавобгар Кўчқаров Жамол Камиловичга нисбатан ноқонуний қурилмани бузиш ҳақидаги даъво аризаси бўйича юритилган 2-2201-2512/4074-сонли фуқаролик иши қўрилиб, куйидагиларни

АНИҚЛАДИ:

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

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

Жавобгар Кўчқаров Жамол Камилович суд мажлисини бўлиш жойи ва вакти 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, дъявогар вакилининг тушунтириши ва музокара сўзини, Урганч шаҳар прокурори ёрдамчисининг даъво аризани қаноатлантириш ҳақидаги фикрини тинглаб иш хужжатларини яна бир бор таҳлил қила туриб, куйидаги асосларга кўра, дъявогарларнинг 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 туманларабо суди

Адрес: Урганч шаҳри, Машъал кучаси, 3-ий

Получатель: "URGANCH TUMAN HOKIMIYAT" DAVLAT MUASSASASI

МУСТАКИЛЛИК КУЧАСИ 1 УЙ
Хоразм вилояти Ургенч тумани

Суд хужжатининг раками/Номер судебного документа	2-2201-2512/4074
Суд хужжати санаси/Дата судебного документа	03.07.2025
Суд хужжати турни/Тип судебного документа	Тўлиқ қароатлантирилди
Варактар сони/Количество страниц	3
Суд номи/Наименование суда	Фукаролик ишлари бўйича Урганч туманларабо суди
Суд манзилн/Адрес суда	МУСТАКИЛЛИК КУЧАСИ 1 УЙ
Суд хужжаги юборилган сана/Дата отправки судебного документа	2025-07-03T12:15:35.459Z
Почта реестр раками/Номер почтового реестра	

тугалланмаган майший хизмат кўрсатиш биносини жавобгар Ж.Қучқаровга сотган.

Мулк ҳуқуки жавобгарнинг номига 24.10.2023 йилда давлат рўйхатидан ўтказилган.

ФИБ Урганч туманлараро судининг 2024 йил июнь ойининг 21 кунидаги 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.Қўчқаров номига расмийлаштирилган, низоли Урганч туман, Ғалаба қишлоғи, «Қумравот» маҳалласи, З-йўлак 4-кўча, 39/1-үй 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 вактда қилинган сарф-харажатлар қопланмаган тарзда тегишлилигига кўра қайтарилади.

Ер участкаларини фойдаланиш учун яроқли ҳолатта 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 ижарасига 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 маъкамасининг 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 чоратадбирлар тўғрисида”ги қарорининг З бандига кўра, ўзбошимчалик билан курилган иморатни аниқлаш:

қурилиш мақсадлари учун ер участкасига бўлган хуқуқни белгиловчи хужжатларнинг 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 лойиха хужжатлари экспертиздан ҳамда қурилиш соҳасида худудий 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 равища, лойиха хужжатлари экспертиздан ҳамда қурилиш соҳасида худудий назорат инспекцияларидан рўйхатдан ўтказмаганлиги, нотурар бинога нисбатан жавобгарнинг хуқуқлари 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 ундиришни лозим топди.

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

ҚАРОР ҚИЛДИ:

Даъвогар Урганч туман ҳокимлигининг жавобгар Кўчқаров Жамол Камиловичга нисбатан ноқонуний қурилган қурилмани бузиш ҳакидаги даъвоси қаноатлантирилсин.

Жавобгар Кўчқаров Жамол Камилович томонидан Урганч туман, Ғалаба қишлоғи, «Кумравот» маҳалласи, 3-йўлак 4-кўча, 39/1-йй манзилида жойлашган турар жой биноси унинг ҳисобидан бартараф этилсин.

Жавобгар Кўчқаров Жамол Камиловичдан даъвогар Урганч туман ҳокимлиги фойдасига почта харажати учун тўланган 37.500 сўм ундирилсин.

Жавобгар Кўчқаров Жамол Камиловичдан давлат фойдасига 750.000 сўм давлат божи ундирилсин.

Жавобгар ўн беш кун ичida шу қарорни чиқарган судга қайта кўриш ҳакида ариза беришга ҳақли.

Ҳал қилув қароридан норози тараф бир ой муддатда шу суд орқали Хоразм вилоят суди фуқароийчида судлов ҳайъатига апелляция шикояти беришга, ҳал қилувчи судийчида кучга кирган кундан эътиборан олти ой ичida кассация қароридан норози тараф бир ой муддатда, прокурор протест келтириши мумкин.

Раислик қилувчи



Ё.А.Алмосов