ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ НОМИДАН
ҲАЛ ҚИЛУВ ҚАРОРИ

[redacted] фуқаролик ишлари бўйича Тошкент шаҳар Яккасарой туманлараро суди биносида, очиқ суд мажлисида,

Судья [redacted] раислигида,

Судья ёрдамчиси [redacted] котибалигида,даъвогар вакили – адвокат [redacted] иштирокида, даъвогар [redacted] жавобгар [redacted] МЧЖга нисбатан шартномани бекор қилиш, шартнома бўйича тўланган пул маблағлари ва фоиз суммасини ундириш тўғрисидаги даъво аризаси бўйича юритилган [redacted]–сонли фуқаролик ишини кўриб чиқиб, қуйидагиларни

А Н И Қ Л А Д И:

Даъвогар [redacted] жавобгар [redacted] МЧЖга нисбатан шартномани бекор қилиш, шартнома бўйича тўланган пул маблағлари ва фоиз суммасини ундириш тўғрисидаги даъво аризаси билан судга мурожаат қилиб, унда [redacted] МЧЖ ва [redacted] ўртасида кўп квартирали турар уй-жой биноси қурилишига инвестицион бадал киритиш тўғрисидаги [redacted]-сонли шартнома тузилганлигини, унга кўра, жавобгар даъвогарга қиймати 375 700 000 сўм бўлган шартнома объекти – Тошкент шаҳар, Сергели тумани, [redacted], [redacted] турар жой мажмуасидаги [redacted] кўп квартирали турар жой биносини қуриб, [redacted] умумий майдони 44,2 кв.м. бўлган хонадонни даъвогарга тошшириш мажбуриятини олганлигини, даъвогар эса шартнома объектини қийматини графикка асосан тўлаб бориш мажбуриятини олганлигини, мазкур шартнома бўйича жавобгарнинг ҳисобига жами 216 859 000 сўм тўлаб берганлигини, шартноманинг 7.5. ва 9.4.-бандларида даъвогарнинг шартномани бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқи белгиланганлигини, шу асосда [redacted] даъвогар жавобгарга шартномани бекор қилиш ва пул маблағларини қайтариш юзасидан ариза билан мурожаат қилганлигини, лекин унинг пул маблағлари қайтариб берилмаганлигини, шартноманинг 9.4.бандига асосан пул маблағлари бир ойлик муддат ичида

қайтарилиши шарт бўлганлигини, унинг пул маблағлари ғайриқонуний равишда ушлаб турилганлиги сабабли ФКнинг 327-моддаси тартибида икки йиллик ([redacted] қадар) давр учун 15 014 505,45 сўм фоиз суммасини ҳисоблаганлигини баён қилиб, суддан [redacted] МЧЖ ва [redacted] ўртасида кўп квартирали турар уй-жой биноси қурилишига инвестицион бадал киритиш тўғрисидаги [redacted]-сонли шартномани бекор қилишни; жавобгардан унинг фойдасига шартнома бўйича тўланган 216 859 000 сўм, ФКнинг 327-моддасига асосан ҳисобланган 15 014 505,45 сўм фоиз суммаси, олдиндан тўланган давлат божи ва почта харажатларини ундиришни сўраган.

Даъвогар вакили – адвокат [redacted] суд мажлисида берган кўрсатмасида даъво ариза талабларини қувватлаб, уларни тўлиқ қаноатлантиришни сўради.

Олдинги суд мажлисида кўрсатма берган жавобгар [redacted] МЧЖ вакили [redacted] даъво аризани тан олмасдан, даъвогарнинг вакилининг кўрсатмалари билан келишмасдан, суддан қонуний қарор қабул қилишни сўраган. Сўнги суд мажлисининг вақти ва жойи тўғрисида тегишли тартибда хабардор қилинган жавобгар вакили келмаганлиги боис суд мазкур фуқаролик ишини Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик процесуал кодексининг 220–моддасига асосан унинг иштирокисиз кўриб чиқишни лозим топди.

Суд даъвогарнинг вакилининг кўрсатмасини тинглаб, даъво ариза ҳамда иш ҳужжатларини ўрганиб чиқиб, қуйидаги хулосага келади.

[redacted] МЧЖ ва [redacted] ўртасида кўп квартирали турар уй-жой биноси қурилишига инвестицион бадал киритиш тўғрисидаги [redacted]-сонли шартнома тузилган бўлиб, унга кўра, жавобгар даъвогарга қиймати 375 700 000 сўм бўлган шартнома объекти – Тошкент шаҳар, Сергели тумани, [redacted], [redacted] турар жой мажмуасидаги [redacted] кўп квартирали турар жой биносини қуриб, [redacted] умумий майдони 44,2 кв.м. бўлган хонадонни даъвогарга тошпириш мажбуриятини олган, даъвогар эса шартнома

объектини қийматини графикка асосан тўлаб бориш мажбуриятини олган.

Шартноманинг 3.2.1. бандига асосан объект қуришини тугатишнинг сўнги муддати [redacted] деб белгиланган.

Графикка кўра, шартнома бўйича биринчи дастлабки тўлов – 123 600 000 сўм – [redacted], иккинчи дастлабки тўлов – 62 000 000 сўм [redacted], қолган тўловлар – 30 ой мобайнида [redacted] қадар амалга оширилиши белгиланган.

Бугунги кунга қадар мазкур шартнома бўйича даъвогар жавобгарнинг ҳисобига жами 216 859 000 сўм тўлаб берган.

[redacted] даъвогар шартноманинг 7.5 ва 9.4. бандларида назарда тутилган ҳуқуқидан фойдаланиб, жавобгарга шартномани бекор қилиш тўғрисидаги ариза билан мурожаат қилган. Шартнома талабларига мувофиқ жавобгар шартнома бўйича тўланган пул маблағларини даъвогарнинг ҳисобига 1 ойлик муддатда қайтариб бериши шарт бўлган.

Лекин жавобгар томонидан ушбу ариза эътиборсиз қолдирилган ва унинг ушбу ҳаракатсизлиги даъвогар судга мазкур даъво ариза билан мурожаат қилишига сабаб бўлган.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг (кейинги ўринларда Кодекс деб юритилади) 234-моддасига асосан, мажбурият — фуқаролик ҳуқуқий муносабати бўлиб, унга асосан бир шахс (қарздор) бошқа шахс (кредитор) фойдасига муайян ҳаракатни амалга оширишга, чунончи: мол-мулкни топшириш, ишни бажариш, хизматлар кўрсатиш, пул тўлаш ва ҳоказо ёки муайян ҳаракатдан ўзини сақлашга мажбур бўлади, кредитор эса — қарздордан ўзининг мажбуриятларини бажаришни талаб қилиш ҳуқуқига эга бўлади.

Кодекснинг 236-моддаси талабларига кўра, мажбуриятлар мажбурият шартларига ва қонун ҳужжатлари талабларига мувофиқ, бундай шартлар ва талаблар бўлмаганида эса — иш муомаласи одатларига ёки одатда қўйиладиган бошқа талабларга мувофиқ лозим даражада бажарилиши керак.

Кодекснинг 384-моддаси 2-қисмига асосан бир тараф шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш ҳақидаги таклифга иккинчи тарафдан рад жавоби олганидан кейингина ёки таклифда кўрсатилган ёхуд қонунда ёинки шартномада белгиланган муддатда, бундай муддат бўлмаганида эса — ўттиз кунлик муддатда жавоб

олмаганидан кейин, шартномани ўзгартириш ёки бекор қилиш ҳақидаги талабни судга тақдим этиши мумкин.

Суд, даъвогар [redacted] жавобгар [redacted] МЧЖга нисбатан [redacted] имзоланган [redacted]-сонли инвестицион шартномани бекор қилиш ва тўланган маблағларни ундириш талаби асосли ва қаноатлантирилиши лозим деб ҳисоблайди, чунки иш материалларида даъвогар томонидан жавобгар ҳисобига жами 216 859 000 сўм тўлангани тасдиқланган, шунингдек, шартноманинг 7.5 ва 9.4-бандларида даъвогарнинг шартномани бир томонлама бекор қилиш ҳуқуқи белгиланган ва даъвогар ушбу ҳуқуқдан фойдаланиб, [redacted] шартномани бекор қилиш ва пулларни қайтариш бўйича ариза билан мурожаат қилган бўлса-да, жавобгар шартномада белгиланган бир ойлик муддат ичида пул маблағларини қайтариш мажбуриятини бажармаган. Бу эса Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 234-моддасида белгиланган мажбуриятларнинг бажарилмаслигини ҳамда 384-моддасига асосан шартномани суд орқали бекор қилиш учун асос бўлиб хизмат қилади.

Суд даъвогарнинг фоиз суммасини ундириш ҳақидаги талаби муҳокамасига ўтади.

Кодекснинг 333-моддаси 1-қисмига кўра, қарздор айби бўлган тақдирда мажбуриятни бажармаганлиги ёки лозим даражада бажармаганлиги учун, агар қонунчиликда ёки шартномада бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, жавоб беради. Қарздор мажбуриятни лозим даражада бажариш учун ўзига боғлиқ бўлган ҳамма чораларни кўрганлигини исботласа, у айбсиз деб топилади.

Кодекснинг 327-моддаси 1 ва 2-қисмларига кўра, бошқа шахсларнинг пул маблағларини ғайриқонуний ушлаб қолиш, уларни қайтариб беришдан бош тортиш, уларни тўлашни бошқача тарзда кечиктириш ёхуд бошқа шахс ҳисобидан асоссиз олиш ёки жамғариш натижасида улардан фойдаланганлик учун ушбу маблағлар суммасига фоиз тўланиши керак.

Фоизлар миқдори кредитор яшайдиган жойда, кредитор юридик шахс бўлганида эса, унинг жойлашган ерида пул мажбурияти ёки унинг тегишли қисми бажарилган кунда мавжуд бўлган банк фоизининг ҳисоб ставкаси билан белгиланади. Қарз суд тартибида ундириб олинганида суд кредиторнинг талабини даъво қўзғатилган

кундаги ёки қарор чиқарилган кундаги банк фоизининг ҳисоб ставкасига қараб қондириши мумкин. Ушбу қоидалар қонунда ёки шартномада бошқа фоиз миқдори белгиланган бўлмаса қўлланилади.

Суд, даъвогар шартнома объекти учун жавобгар ҳисобига 216 859 000 сўм миқдорида пул маблағларини тўлаганлигини, даъвогар шартномани бекор қилиш ва пул маблағларини қайтариш тўғрисидаги ариза билан [redacted] мурожаат қилганлигини ва пул маблағларини қайтариш мажбуриятини бажариш муддати [redacted] тугаганлигини, лекин [redacted] то даъвогар судга даъво ариза киритгунга қадар ушбу пуллар қайтарилмаганлигини ва ҳалигача қайтарилмаётганлигини, пул маблағлари жавобгарнинг ихтиёрида қолаётганлигини ҳисобга олиб, маблағларни бундай ушлаб қолиш Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 327-моддасига мувофиқ ноқонуний деб тан олади ва даъвогарнинг фоиз суммасини ундириш ҳақидаги талабини қаноатлантирган ҳолда 187 кунлик ([redacted] *қадар*) давр учун Ўзбекистон Республикаси Марказий банкининг [redacted] қадар 13,5 фоизлик ва [redacted] 14 фоизлик қайта молиялаштириш фоиз ставкасидан келиб чиқиб, 15 014 505,45 сўм миқдорида фоиз суммасини ундиришни лозим топди.

Суд даъвогарнинг олдиндан тўланган давлат божи ва почта харажатларини ундириш ҳақидаги талаби муҳокамасига ўтади.

Мазкур даъво ариза беришда жами 9 274 940,22 сўм (даъво баҳосининг 4 %, яъни 216 859 000 сўм + 15 014 505,45 сўм = 231 873 505,45 сўм; 231 873 505,45 сўмнинг 4%) миқдорида давлат божи тўланиши лозим бўлган.

Даъвогар судга даъво ариза беришда 4 750 000 сўм давлат божи ва 37 500 сўм почта харажатлари тўлаган, давлат божининг қолган қисмининг тўлови иш мазмунан кўрилгунига қадар кечиктирилган.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик процессуал кодексининг 138-моддасининг 1-қисмига асосанҳал қилув қарори қайси тарафнинг фойдасига чиқарилган бўлса, суд шу тарафга иккинчи тарафдан, гарчи бу тараф давлат даромадига тушадиган суд харажатларини тўлашдан озод этилган бўлса-да, иш бўйича қилинган ҳамма харажатларни ундириб беради.

Суд даъвогарнинг даъво аризаси қаноатлантирилаётганлигини, инобатга олиб, жавобгардан даъвогарнинг фойдасига олдиндан

тўланган 4 750 000 сўм давлат божи ва 37 500 сўм почта харажатлари ундиришни, шунингдек, жавобгардан давлат даромадига тўланиши кечиктирилган давлат божининг 4 524 940,22 сўм қисмини ундиришни лозим топди.

Юқоридагиларга кўра, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 234, 236, 333, 384-моддалари, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик процессуал кодексининг 138, 249-253-моддаларига қўлланиб,

Қ А Р О Р Қ И Л А Д И :

Даъвогар [redacted] жавобгар [redacted] МЧЖга нисбатан шартномани бекор қилиш, шартнома бўйича тўланган пул маблағлари ва фоиз суммасини ундириш тўғрисидаги даъво аризаси – қаноатлантирилсин.

[redacted] МЧЖ ва [redacted] ўртасида [redacted] тузилган кўп квартирали турар уй-жой биноси қурилишига инвестицион бадал киритиш тўғрисидаги [redacted]-сонли шартнома бекор қилинсин.

Жавобгар [redacted] МЧЖдан даъвогар [redacted] фойдасига шартнома бўйича тўланган 216 859 000 сўм пул маблағлари, 15 014 505,45 сўм фоиз суммаси, олдиндан тўланган 4 750 000 сўм давлат божи ва 37 500 сўм почта харажатлари, **<u>жами: 236 661 005,45 сўм</u>** ундирилсин.

Жавобгар [redacted] МЧЖдан давлат даромадига 4 524 940,22 сўм давлат божи ундирилсин.

Ҳал қилув қарори устидан у қабул қилинган кундан эътиборан бир ой ичида шу суд орқали Тошкент шаҳар судининг фуқаролик ишлари бўйича судлов ҳайъатига апелляция тартибида ёки қонуний кучга кирган ва апелляция тартибида кўрилмаган ҳал қилув қарори устидан у қонуний кучга кирган кундан эътиборан олти ой ичида кассация тартибида шикоят берилиши ёхуд прокурор протест келтириши мумкин.

Судья [redacted]