



ДАВЛАТ МУЛКИ ИЖАРА ШАРТНОМАСИ ТУШУНЧАСИ ВА УНИНГ ХУҚУҚИЙ ОҚИБАТЛАРИ

Навоий вилоят суди иқтисодий
ишлар бўйича судьяси **Л.Тошмуродов**

Барчамизга маълумки, мулк ижараси тушунчасига бевосита Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси (бундан буён матнда ФК деб юритилади) нинг 535-моддасида таъриф берилган бўлиб, унга кўра мулк ижараси шартномаси бўйича ижарага берувчи ижарага олувчига ҳақ эвазига мол-мулкни вақтинча эгалик қилиш ва фойдаланиш ёки фойдаланиш учун топшириш мажбуриятини олади деб белгилаб қўйилган.

Шу ўринда айтиш жоизки, мулк ҳуқуқини субъектларига бевосита давлат ҳам кириши, бу ҳақда ФК нинг 168-моддасида қатъий белгилаб қўйилган.

Давлат мулкни ижарага беришни ҳуқуқий асослари эса Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 8 апрелдаги “Давлат мулкни ижарага бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 102-сонли Қарори (бундан буён матнда Қарор деб юритилади) билан тасдиқланган “Давлат мулкни ижарага бериш тартиби тўғрисида” Низомда тўлиқ ёритиб берилган.

Ҳозирги кунда иқтисодий судлар томонидан кўриб чиқиладиган низоларнинг аксарияти мулк ижараси муносабатларидан, айниқса давлат мулкни ижарага бериш қоидаларига риоя қилмаслиги оқибатлари юзасидан келиб чиқадиган низолардан иборат. Шу ўринда Навоий вилоят суди томонидан кўриб чиқилган иқтисодий иш ҳақида фикр юритмоқчиман.

Даъвогар Давлат активларини бошқариш агентлиги ҳузуридаги Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш марказининг Навоий вилоят ҳудудий бошқармаси (бундан буён матнда даъвогар деб юритилади) Зарафшон туманлараро иқтисодий судига даъво аризаси билан мурожаат қилиб, жавобгар “Навоий Кон-Металлургия Комбинати” давлат корхонаси (бундан буён матнда жавобгар деб юритилади)дан 52.300.000 сўм ижара ҳақи ундиришни сўраган.

Зарафшон туманлараро иқтисодий судининг 2025 йил 11 февралдаги ҳал қилув қарорига кўра, даъвогарнинг даъво талаби қаноатлантирилиб, жавобгардан даъвогар фойдасига 52.300.000 сўм икки карра ижара тўлови ва олдиндан тўланган 21.600 сўм почта харажати ҳамда республика бюджетига **1.046.000 сўм давлат бож**и ундирилган.

Бундан норози бўлган жавобгар апелляция шикояти бериб, унда суднинг ҳал қилув қарорини бекор қилишни ҳамда даъво талабларини рад қилиш тўғрисида янги қарор қабул қилишни сўраган.



Навоий вилоят суди иқтисодий ишлар бўйича судлов ҳайъати томонидан 2025 йил 14 апрелда иш кўриб чиқилиб, судлов ҳайъати қуйидаги асосларга кўра биринчи инстанция судининг ҳал қилув қарорини ўзгаришсиз, апелляция шикоятини қаноатлантирмасдан қолдиришни лозим топди.

Жавобгарга тегишли 15-сонли омборхона Навоий шаҳар, Спутник кўрғони, Бунёдкор МФЙ ҳудудида жойлашган.

Бўш турган объектлардан самарали фойдаланишни ташкил этиш маркази Навоий вилоят ҳудудий бошқармаси ходимлари 2024 йил 25 май куни Зарафшон шаҳри, Бунёдкор МФЙ ҳудудида жойлашган нотурар объектларда хатлов ўтказган ва НКМК балансидаги давлат объекти ҳисобланадиган омборхона биноси “ZARAFSHON” МЧЖ томонидан уч томонлама ижара шартномаси расмийлаштирмаган ҳолда фойдаланиб келаётганлиги аниқланган.

Қарорнинг 6-банди, иккинчи хатбошисида, давлат мулкани ижара шартномаси тузмасдан ижарага бериш, ижара шартномасида ижарага берилган мулкнинг параметрлари ва сони атайлаб нотўғри қайд этилганлиги, бунинг натижаси ижара тўловининг яширилишига олиб келганлиги ҳолати аниқланган тақдирда марказ бузилиш аниқланган санадан бошлаб уч иш куни мобайнида, белгиланган тартибда давлат мулкидан фойдаланганлик даври учун ижара тўловини икки баравар миқдорда ҳисоблаб чиқади ва уни ундириш учун тегишли ҳужжатларни балансида сақловчига тақдим этади деб кўрсатилган.

Даъвогар қарор талабларидан келиб чиқиб, 2023 йил 1 июнда жавобгарга 2023 йил 1 январь кунидан 2023 йил 18 апрель кунига қадар ҳисобланган ижара тўлови суммасини икки баравари миқдорини 15 кунлик муддат ичида ихтиёрий тўлаб бериш ҳақида 05-05/95-сонли талабнома билан мурожаат қилган.

Жавобгарнинг 2024 йил 6 январдаги жавоб хатида, “ZARAFSHON” МЧЖга омборхона ижарага эмас, товарни омборда омонат сақлаш шартномаси асосида махсулотларини сақлаб келаётганлиги кўрсатилиб, талабномага 15-01-04/45-сонли рад жавоби берилган.

Қарорнинг 6-бандининг учинчи хатбошисида, ҳисоблаб ёзилган тўлов суммаси балансида сақловчи томонидан тўланмаган тақдирда давлат мулки жойлашган жойдаги марказ ҳужжатлар балансида сақловчига тақдим этилган санадан бошлаб ўн иш куни ўтгач ҳисоблаб ёзилган тўлов суммасини белгиланган тартибда ундириш учун материалларни судга топширади деб кўрсатилган.

Шу сабабли, даъвогар суддан ижара маркази орқали жавобгарни ижара шартномаси тузмасдан бўш турган бинони фойдаланишга топширганлиги учун икки баравар миқдорида ижара ҳақи ундиришни сўраган.

Қарорнинг 3-бандида, давлат мулки юридик ва жисмоний шахсларга марказлар орқали ижарага берилиши ҳамда 6-банди биринчи хатбошисида, давлат мулкани балансида сақловчиларнинг мансабдор шахслари уларнинг тасарруфида бўлган фойдаланилмаётган давлат мулки тўғрисидаги маълумотлар марказларга ўз вақтида, тўлиқ ва ишончли берилиши учун шахсан жавоб бериши қайд этилган.



Жавобгар эса ўзининг балансида бўлган Навоий шаҳар, Спутник кўрғони, Бунёдкор МФЙ ҳудудида жойлашган 15-сонли омбор бўш турганлиги ҳақида маълумотни даъвогарга бермаган.

Бундай ҳолатда жавобгар ўзига тегишли бўлган Навоий шаҳар, Спутник кўрғони, Бунёдкор МФЙ ҳудудида жойлашган 15-сонли омбор биносини “ZARAFSHON” МЧЖга ҳеч қандай ҳужжатларсиз топширганлиги ўз тасдиғини топади.

Судлов ҳайъати жавобгарнинг “ZARAFSHON” МЧЖ га бинони омонат сақлаш шартномаси орқали берилган деган вазлари билан келишмайди.

Чунки судга қадар шартнома тарафлари шартномага ўзгартириш киритиш ҳақида бир-бирига мурожаат қилмаган ва “ZARAFSHON” МЧЖни 15-сонли омборхонадан фойдаланиб келаётганлиги биринчи инстанция судининг дастлаб берилган даъво аризаси бўйича ўтказган сайёр суд мажлисида аниқланган ҳолатлар билан ҳам ўз тасдиғини топган.

ФК нинг 875-моддасида, Омонат сақлаш шартномаси бўйича бир тараф (омонат сақловчи) унга иккинчи тараф (юк топширувчи) берган ашёни сақлаш ва бу ашёни тўла ҳолида қайтариш мажбуриятини олади.

ФК 877-моддасининг биринчи қисмида, Омонат сақлаш шартномаси ёзма равишда тузилиши керак бўлган ҳолларда (ушбу Кодекснинг 108-моддаси) агар ашёнинг сақлашга қабул қилинганлиги омонат сақловчи томонидан юк топширувчига сақлаш тилхати, паттаси, гувоҳномасини, омонат сақловчи имзолаган бошқа ҳужжатни бериш йўли билан тасдиқланган бўлса, шартноманинг ёзма шаклига риоя қилинган ҳисобланади.

Тарафлар ўртасида тузилган омонат сақлаш шартномасида эса шартноманинг муҳим шарти бўлган ашё ҳамда шартноманинг бошқа белгилари кўрсатилмаган.

Шу сабабли судлов ҳайъати жавобгарнинг апелляция шикоятдаги вазлар билан келишмасдан биринчи инстанция судининг ҳал қилув қарорини асосли деб топиб, апелляция шикоятини рад этишни лозим топди.

Мазкур иқтисодий ишда жавобгар томонидан давлат мулкини ижарага бериш қоидаларига риоя қилмаганлиги оқибатида икки қарра ижара ҳақи ундирилиб, жавобгарлик масаласи ҳал этилган.

Иқтисодий судлар томонидан мазкур тоифадаги низоларни ҳал этишда, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2009 йил 8 апрелдаги “Давлат мулкини ижарага бериш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 102-сонли Қарори ҳамда Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси муҳим рол уйнайди.