

РЕШЕНИЕ
Именем Республики Узбекистан

2020 года сентября месяца 27 дня Мирзо Улугбекский межрайонный суд по гражданским делам г.Ташкента в здании суда, в открытом судебном заседании, в составе:

Председательствующей судьи Даладжановой Д., при помощнике судьи Султановой Д. и Рысметовой Г., с участием сторон и адвокатов Убайдуллаевой Л., Ниязметова М.,

рассмотрев гражданское дело № 2-1001-1949/52105 (1-742/7401/20) по иску ООО «В-В STROY» к ответчику Маматкасымовой Мавжуде Юнусовне о выселении с предоставлением другого жилья, по иску Маматкасымовой Мавжуды Юнусовны к ответчику ООО «В-В STROY» о прекращении градостроительной деятельности,

УСТАНОВИЛ:

В суд обратился истец ООО «В-В STROY» с иском к ответчику Маматкасымовой Мавжуде Юнусовне о выселении со всеми проживающими с ней лицами из жилого помещения о выселении с предоставлением другого равноценного жилья, мотивируя свои требования тем, что решением хокима истцу выдано разрешение на за резервирование земельного участка площадью 0,925 га, находящегося по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа и разработку проектно-сметных документов для строительства многоэтажных домов. Согласно приложению, к решению хокима города Ташкента за № 225 от 12.02.2019 года жилые дома за № 251, 251А, 253, 253А, 387, 247, 247А, 249 и 249 А, расположенные по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа подлежат сносу. В связи с этим при хокимияте Мирзо Улугбекского района создана комиссия по определению размера возмещения и вида компенсации за сносимые дома, строения, сооружения. Со стороны истца ООО «В-В STROY» Маматкасымовой Мавжуде Юнусовне владельцу квартиры №4 дома №249 было направлено уведомление о сносе её квартиры и письмо с предложением выбора компенсации. Ответчик Маматкасымова Мавжуда Юнусовна всякий раз отказывалась от принятия предложенных квартир. Она потребовала от истца ООО «В-В STROY» предоставить взамен сносимой квартиры, общей площадью 44,01 кв.м, две квартиры, общей площадью 80 кв.м, каждая. При этом, она отказалась от уплаты разницы рыночной стоимости предоставляемого жилья рыночной стоимости сносимой квартиры. Таким образом достижение согласия между истцом и ответчиком по вопросу выбора компенсации за сносимое жилье не представилось возможным. На основании вышесказанного истец просит иск удовлетворить и выселить Маматкасымову Мавжуду Юнусовну со всеми с ней проживающими лицами из жилого помещения, расположенного по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа, дом 249, квартира 4 с предоставлением ответчику другого равноценного жилья.

В последующем истец изменил иски требования и просит выселить Маматкасымову Мавжуду Юнусовну со всеми проживающими с ней лицами с предоставлением ответчику квартиры из вторичного рынка общей площадью 57,50 кв.м., находящейся по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31.

Маматкасымова Мавжуда Юнусовна обратилась в суд с иском к ответчику ООО «В-В STROY» о прекращении градостроительной деятельности, в связи с этим оба гражданских дел определением суда от 09.01.2020 года объединены в одно производство.

В судебном заседании доверенное лицо истца Убайдуллаева Л. иск и измененные иски требования поддержала, пояснила, что с ответчиком решить вопрос миром не представилось возможным, ей были предложены варианты жилых помещений, которые даже были больше по площади, чем той, что находится в собственности у ответчика, однако ни один из предложенных вариантов ответчика не устроил, она просит приобрести взамен две квартиры, общей площадью 80 кв.м, каждая, которая намного превышает стоимость её квартиры, вследствие чего они обратились в суд. Просила иски требования удовлетворить, выселить Маматкасымову Мавжуду Юнусовну со всеми проживающими с ней лицами с предоставлением ответчику квартиры из вторичного рынка общей площадью 57,50 кв.м., находящейся по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31. В удовлетворении иска Маматкасымовой Мавжуды Юнусовны отказать, поскольку все документы, предоставляющие истцу право на строительство, имеют юридическую силу и имеют разрешение соответствующих органов.

В судебном заседании Маматкасымова Мавжуда Юнусовна и её доверенное лицо адвокат Ниязметов М. иск и измененные иски требования истца не признали, свой иск поддержали, пояснив, о том, что жилое помещение, расположенное по адресу: город Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтин-Тепа, дом 249, квартира 4 принадлежит ей на праве собственности. В данной квартире она проживает в течении 15 лет. В мае месяце 2019 года на месте её постоянного проживания начато строительство жилого комплекса, застройщиком которой является ООО «В-В STROY». Но при этом ответчиком земельные и строительно-монтажные работы ведутся в нарушении действующих нормативных документов. Несмотря на то, что из резервированных решением Хокима г. Ташкента от 12.02.2019 года № 225, 80% территории земельного участка не подготовлены под строительство и на них располагаются жилые дома, где продолжают проживать люди, в нарушение требованиям ст.8 Градостроительного кодекса Республики Узбекистан ведутся строительно-монтажные работы. Строительные работы на объекте ведутся с привлечением большого количества строительной техники и механизмов, которые создают шумовые эффекты превышающие санитарные нормы, и ухудшающих условия для проживания, особенно для детей и людей пожилого возраста. В результате несоблюдения градостроительных норм работа строительной техники привели к многочисленным авариям на существующих инженерных

коммуникациях, опасных для здоровья и безопасности людей. Градостроительная деятельность юридических лиц должна быть ограничена в случае, если она препятствует реализации прав и законных интересов собственников, владельцев и пользователей сопредельных земельных участков и иных объектов недвижимости. Кроме того, истец Маматкасымова Мавжуда Юнусовна сама нашла соответствующее жилье, которое считает равноценной своей жиле и сказала об этом истцу. Однако истец отказался приобрести ей данную квартиру. На основании вышесказанного просила суд отказать в удовлетворении иска о выселении её из квартиры с предоставлением другого равноценного жилья, а также вынести решение о прекращении градостроительной деятельности в улице Олтин Тепа, Мирзо Улугбекского района г.Ташкента.

В судебном заседании ответчик Маматкасымова К.Д. иск о выселении из сносимой квартиры не признала и просила суд отказать в удовлетворении.

Суд, выслушав пояснения сторон, изучив материалы гражданского дела, приходит к следующему выводу.

Судом установлено, что квартира, расположенная по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа, дом 249, квартира 4 на основании договора купли-продажи от 13.03.2004 года принадлежит Маматкасымовой Мавжуде Юнусовне.

Решением хокима города Ташкента за № 225 от 12.02.2019 года по приложению к данному решению за истцом зарезервирован земельный участок площадью 0,925 кв.м. по ул.Олтинтепа Мирзо Улугбекского района для строительства многоэтажных зданий, в которых нижние этажи будут составлять нежилой фонд, верхние жилой. Квартира ответчика, расположенная в доме 249 по ул. Олтинтепа Мирзо Улугбекского района, вошла в зарезервированный за истцом земельный участок.

Истец, обращаясь с данными требованиями в суд, мотивировал их тем, что мирно урегулировать спор не представилось возможным, вследствие чего, просил выселить ответчика со всеми проживающими членами семьи с предоставлением ответчику квартиры из вторичного рынка, находящейся по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31.

Протоколом Главного Управления строительства г.Ташкента Республики Узбекистан, решением хокима города Ташкента №225 от 12.02.2019 года ООО «B-B STROY» выдано разрешение на за резервирование земельного участка площадью 0,925 га, находящегося по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа и разработку проектно-сметных документов для строительства многоэтажных домов.

Согласно приложению, к решению хокима города Ташкента за № 225 от 12.02.2019 года жилье дома за № 251, 251А, 253, 253А, 387, 247, 247А, 249 и 249 А, расположенные по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа подлежат сносу.

ООО «B-B STROY» возложена обязанность компенсации ущерба в связи со сносом жилых помещений, находящихся на сносимой территории.

Судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза для установления среднерыночной стоимости жилых помещений.

Жилое помещение, расположенное по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа, дом 249, квартира 4 состоит из двух жилых комнат, коридора, кухни, туалета и ванной комнаты, общей площадью 43,55 кв.м, жилой площадью 28,6 кв.м.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 03.04.2020 года за № 29/12(6084)16.1Z/8677 стоимость жилого помещения, расположенного по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа, дом 249, квартира 4 установленная затратным методом составляет 170 124 060 сум.

Истцом было предложено взамен данного жилого помещения другое жилое помещение, расположенное по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31, принадлежащее ООО «B-B STROY» на основании договора купли продажи от 01.07.2020 года.

Данное жилое помещение состоит из двух комнат, коридора, двух веранд, кухни, ванной комнаты и туалета, общей площадью 57,5 кв.м, жилой площадью 25,71 кв.м.

Согласно заключению судебной строительно-технической экспертизы от 25.09.2020 года за № 29/12(766)16.1Z/9576 стоимость жилого помещения, расположенного по адресу: г.Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31 установленная затратным и сравнительным методами составляет 346 029 329 сум.

Согласно ст. 27 ЖК Республики Узбекистан в случае сноса находящихся в собственности граждан жилых домов (квартир) в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд собственникам, по их выбору и по соглашению сторон предоставляется в собственность другое равноценное благоустроенное жилое помещение площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплачивается рыночная стоимость насаждений либо выплачивается рыночная стоимость сносимых жилого дома (квартиры), иных строений, сооружений и насаждений, а также рыночная стоимость права на земельный участок в полном объеме. В случае превышения рыночной стоимости сносимого дома (квартиры) или права на земельный участок рыночной стоимости предоставляемого жилья или права на земельный участок, разница подлежит компенсации собственнику, а в случае превышения рыночной стоимости предоставляемого жилья или права на земельный участок рыночной стоимости сносимого дома (квартиры) или права на земельный участок, разница подлежит компенсации собственником в течение пяти лет с момента предоставления жилья или права на земельный участок. Предоставление жилых помещений в собственность взамен сносимых и возмещение стоимости жилых домов, иных строений, сооружений и насаждений осуществляются в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Узбекистан.

Согласно ст.71 ЖК Республики Узбекистан граждане выселяются из жилых домов муниципального, ведомственного жилищного фонда и

коммунального жилищного фонда целевого назначения с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу.

Если дом муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных нужд либо жилое помещение подлежит переоборудованию в нежилое, гражданам, выселяемым из него, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение и предоставляют его предприятия, учреждения, организации, которым отводится земельный участок либо передается подлежащее переоборудованию жилое помещение.

В соответствии с п.14 Положения «о порядке возмещения убытков гражданам и юридическим лицам в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд», утвержденное Постановлением КМ Республики Узбекистан от 29.05.2006 года за №97 в случае сноса домов (квартир), находящихся в собственности граждан, в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд, указанным гражданам, членам их семей, а также гражданам, постоянно проживающим в этих домах (квартирах), по их выбору и по соглашению сторон предоставляется в собственность другое равноценное благоустроенное жилое помещение площадью не ниже социальной нормы площади жилья и выплачивается стоимость насаждений, либо выплачивается стоимость сносимых жилых домов (квартир), иных строений, сооружений и насаждений. Равноценность предоставляемого жилого помещения определяется как величина, равная по цене сноsimому жилому дому (квартире) собственника.

В материалах дела имеются письма, согласно которым можно установить, что Маматкасымова М.Х. была в надлежащем способом уведомлена о сносе жилого дома, где она проживает, и компенсировании возмещенных убытков за счет средств ООО «В-В STROY».

Также в ходе судебного разбирательства выяснилось, что Маматкасымова М.Х. находила себе равноценное жилое помещение, устраивающее её, однако так как стороны не могли прийти к обоюдному согласию, ООО «В-В STROY» отказал ей предоставить данное жилое помещение, в связи с чем суд не соглашается с доводами Маматкасымовой М.Х. о ненадлежащем уведомлении о сносе жилого дома, где она проживает.

Согласно ст. 70 ЖК Республики Узбекистан выселение из занимаемого жилого помещения в домах муниципального, ведомственного жилищного фонда и коммунального жилищного фонда целевого назначения допускается по основаниям, установленным настоящим Кодексом. Выселение производится в судебном порядке.

Учитывая, что взамен сносимой квартиры, принадлежащей Маматкасымовой М.Х. предоставляется другая квартира, находящейся в том же районе, стоимостью намного дороже и имеет намного больше площади, чем сносимая квартира, кроме того, ООО «В-В STROY» отказался от взыскания разницы в стоимости с Маматкасымовой М.Х. суд полагает

возможным удовлетворить иски требования ООО «В-В STROY» о выселении с предоставлением другого равноценного жилья.

Кроме того, суд учитывая мнение, выраженное в ходе судебного разбирательства представителя ООО «В-В STROY», считает необходимым взыскать с ООО «В-В STROY» в пользу Маматкасымовой М.Х. для проведения перестановки и ремонта в предоставляемой ей квартиры, для создания себе удобств, денежных средств в размере 30 000 000 сум.

Обсуждая требования Маматкасымовой М.Х. о прекращении градостроительной деятельности суд приходит к следующему.

Основанием данных требований Маматкасымовой М.Х. указала, что со стороны ООО «В-В STROY» нарушаются градостроительные нормы и санитарные правила, что привело к возникновению многочисленных аварий, опасных для здоровья и жизни, однако учитывая, что правоустанавливающие и дающие права на ведение строительно-монтажных работ ООО «В-В STROY» документы в настоящее время имеют юридическую силу, обоснования иска Маматкасымовой М.Х. не является основанием для прекращения градостроительной деятельности, полагает, что иск Маматкасымовой М.Х. к ответчику ООО «В-В STROY» о прекращении градостроительной деятельности подлежит отказу в удовлетворении.

Обсуждая вопрос взыскания государственной пошлины, суд, принимая во внимание, что при обращении с данными требованиями в суд, со стороны истца оплачена государственная пошлина в причитающемся размере.

На основании изложенного, руководствуясь требованиями ст.ст.249 – 253 ГПК Республики Узбекистан, суд

РЕШИЛ:

В удовлетворении исковых требований ООО «В-В STROY» к ответчику Маматкасымовой Мавжуде Юнусовне о выселении с предоставлением другого жилья - удовлетворить.

Выселить Маматкасымову Мавжуду Юнусовну и Маматкасымову Камиллу Дилшодовну из квартиры, находящейся по адресу: город Ташкент, Мирзо Улугбекский район, улица Олтинтепа, дом 249, квартира 4 и вселить их в квартиру, находящейся по адресу: город Ташкент, Мирзо Улугбекский район, массив Карасу-6, дом 9, квартира 31.

В удовлетворении иска Маматкасымовой Мавжуды Юнусовны к ответчику ООО «В-В STROY» о прекращении градостроительной деятельности – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение двадцати дней со дня его оглашения либо в кассационном порядке в течение шести месяцев со дня его вступления в законную силу в Ташкентский городской суд по гражданским делам через данный межрайонный суд.

Решение суда, не рассмотренное в апелляционном или кассационном порядке, не может быть обжаловано в порядке надзора.

Председательствующий судья

п/п

Даладжанова Д.Б.

копия верна, судья