**Из всех случаев, о которых мы писали за минувшие два с половиной года по отводам-захватам дворов под застройку, этот уникален.**

Генпрокуратура вынесла надзорный протест по решениям судов первой и апелляционной инстанции административного суда Ташкента. Верховный суд протест удовлетворил. Решения судов в пользу застройщика отменены. Решение хокима г.Ташкента № 608 от 16.4.2018 об отводе земельного участка в 0,5 га обществу с ограниченной ответственностью «Building and supplies» признано недействительным.



О том, что Верховный суд в судебном заседании 21 мая 2020 года отменил решения судов первой и второй инстанции, наша редакция уже сообщала. Мы обещали к теме вернуться. Делаем это через несколько дней, имея на руках Постановление судебной коллегии по административным делам Верховного суда Республики Узбекистан.

**Схема отводов земли**

Об этой схеме¸ как о незаконной, мы писали с января 2018 года. Тогда начался первый раунд борьбы ташкентцев за свои дворы. Землю передавали застройщикам хокимы и замхокимов районов (!). Мы освещали развитие событий в махалле «Окибат» и еще в нескольких (см.Секретный объект в центре Ташкента) . Захват происходил «под прикрытием» городского хокимията (см.Прокурорская проверка).

С жителями улицы Юнус Раджабий мы шли рядом с осени 2019 года.  Их двором распорядился сам хоким города Р.Усманов. Решением за № 608 от 16.4.2018 он отдал 0,5 гектара двора под строительство многоэтажных жилых зданий ООО «Building and supplies» между домами №№ 72, 66/4, 66/2, 66/1.

«Сколько стоит двор в жилом районе? Цену редакция узнала в ходе журналистского расследования» — эта статья о перипетиях схватки за двор и нарушениях законодательства опубликована в октябре 2019 года между двумя административными судами – Бектемирского и Чиланзарского районов столицы. В Бектемирском судились не сами жители, а хокимият и застройщик. Все — в статье, повторяться не будем, напомним только о стоимости участка земли. В мае 2018 года он выставлен в интернете на продажу по цене 45 тысяч условных единиц за сотку, общая цена 0,5 га определена продавцом в 1 млн 450 тыс.у.е.

**Ответ из Кабмина**

Жители узнают о решении Бектемирского административного суда в пользу застройщика и собирают общее собрание. На собрании единодушны. Доверяют защиту двора инициативной группе из четырех человек. На них оформляется доверенность. Исковое заявление подано в административный суд Чиланзарского района Ташкента.

На судебном процессе, проходившем в ноябре-декабре 2019 года, жители говорили о ряде нарушений законодательства. Но ключевой аргумент тот, что хоким Р.Усманов решил о выделении застройщику 0,5 гектара единолично. Это противоречит «Положению о порядке принятия Комиссией по изучению практики предоставления земельных участков в городе Ташкенте в соответствии с градостроительными нормами и правилами решений о предоставлении земельных участков в г.Ташкенте» (утверждено Постановлением Кабинета Министров № 292 от 31.12.2008г.). Именно эта Комиссия при правительстве правомочна, а не хоким города и ни тем более хокимы и замхокимы районов.

Суд мог запросить и в хокимияте города, и непосредственно в Кабинете Министров решение этой комиссии. Но этого не сделал.



Запросы писали в инстанции жители и адвокат. Из вышестоящей структуры, при которой и действовала Комиссия, письма пересылались в нижестоящую – хокимият. Оттуда даже пригрозили: «Вы задаете свои вопросы не единожды. Больше отвечать на них не будем». Наконец, с депутатским запросом обратился депутат Законодательной палаты Олий Мажлиса. И тогда из Кабинета Министров ответили: «Комиссия не принимала решения по отводу земли по указанному адресу».

Ни суд первой инстанции – Чиланзарский районный, ни апелляционная инстанция – административный суд г. Ташкента – не приняли во внимание ответ из Кабмина. Оба постановили: жителям в удовлетворении иска отказать.

Далее события развивались для зеленого двора трагически. Поутру 20 февраля 2020 года застройщик ООО «Building and supplies», несмотря на президентский мораторий на рубку, срезал во дворе более восьми десятков взрослых деревьев. Событие имело широкий резонанс. Мы о судебных процессах и сносе деревьев рассказали в публикации «Не частный случай, или Цена двора в жилом районе столицы» 24.2.2020г.

После ЧП и большого шума в СМИ городские власти посадили во дворе саженцы аж из Италии. Прокуратура пообещала самым тщательным образом разобраться в том, как принималось решение о предоставлении двора под застройку и рассмотреть административное дело с учетом проверки всех документов.

13 марта 2020 года Генпрокуратура направила протест в Верховный суд на постановление апелляционной инстанции – административного суда города Ташкента и на решение административного суда Чиланзарского района по заявлению жителей о признании решения хокима Ташкента № 608 от 16 апреля 2018 года недействительным.

**В Верховном суде**

Хотя оспариваемый двор засажен итальянскими саженцами, а мораторий, объявленный Президентом на рубку деревьев, не позволяет их вырубить до 31 декабря 2020 года, права на двор в полгектара по-прежнему у застройщика ООО «Building and supplies».

Жителям известно, что зарегистрировалось это ООО за два месяца до получения щедрого подарка в полгектара земли, что уставной капитал при регистрации был всего 8 млн. сум. Жители по-прежнему против строительства жилого комплекса в окружении их многоэтажных домов. Они убеждены, что их права на благоприятные условия жизни ущемлены. Они цитируют наизусть нарушенные законодательные акты, начиная от Жилищного и Градостроительного кодексов и заканчивая ШНК и СанПиН… Но у застройщика на руках решение хокима и выигрыш в трех судах.

Все в волнении: каким будет окончательный вердикт?

От хокимията никто на заседание в Верховный суд не явился. Интересы застройщика представляет адвокат. Генпрокуратуру – старший прокурор. Присутствуют заявители и их адвокат. Судебная коллегия во главе с председателем открывает процесс.

В протесте Генпрокуратуры говорится о ряде судебных ошибок. Стороны аргументируют свои позиции. Судебная коллегия их заслушивает. Судебный процесс заканчивается слезами радости и аплодисментами жителей.

**Серия ошибок органов власти и судебных инстанций**

Битва за дворы в столице продолжается и сейчас, когда пишутся эти строки. Люди сообщают в редакцию о захватах дворов и зеленых зон застройщиками, в социальных сетях копируют объявления с «торговых сайтов» о выставленных на продажу дворовых участков с ценами в миллионах у.е., то есть, долларов. Эти бесконечные битвы дают основания говорить о системных нарушениях. Мы указывали на них в предыдущих публикациях.

На какие «ошибки» и нарушения законодательства указал Верховный суд на примере «Юнус Раджабий» после протеста в порядке надзора Генпрокуратуры?



Цитируем Постановление Верховного суда: «В протесте приводятся доводы о том, что судом не проверены доводы заявителей о нарушении требований Постановления Кабинета Министров РУз № 292 от 31 декабря 2008 года (находившегося в законной силе до 3 июня 2018 года) и норм ШНК 2.07.02-03. Не принято во внимание, что ГУП «ТошкентбошпланЛИТИ» отказало в согласовании размещения строительства. Обсуждая указанные доводы протеста, судебная коллегия считает их обоснованными».

Как должны были приниматься решения, согласно Постановлению Кабмина № 292? Эта и последующие цитаты из Постановления коллегии Верховного суда: «На основании положительного решения Комиссии о предоставлении земельного участка хоким города Ташкента в недельный срок принимает решение в уставленном законодательством порядке. Запрещается предоставление хокимиятом города Ташкента земельных участков без соответствующего решения Комиссии».

Застройщик в судах всех инстанций утверждал, что он на основании решения хокима получил все необходимые разрешения на строительство. Не все, государственное унитарное предприятие «ТошкентбошпланЛИТИ» отказало. Не менее важно то, что весь порядок предоставления земельного участка был нарушен.

Цитата: «Все необходимые документы (согласованная характеристика земельного участка (выкопировка с дежурного плана города м 1:2000), заключение о выборе земельного участка института «ТошкентбошпланЛИТИ»; фотографии земельного участка в увязке с окружающими объектами не менее чем с двух сторон, сопроводительное письмо хокима города) представляются хокимиятом г.Ташкента до принятия Комиссией решения, а не после вынесения решения хокимом г.Ташкента». Не сделано.

Нарушено Постановление Кабинета Министров № 54 от 25.2.2013 года. Цитата: «В случаях, когда объект строительства размещается на территории ранее завершенных строительством административных центров,  жилых микрорайонов в городах, поселках (районных центрах) по ранее разработанным и утвержденным градостроительным документам, материалы по выбору земельного участка утверждаются Правительственной комиссией по утверждению адресных списков объектов, строительство и реконструкции которых подлежит утверждению на уровне Правительства Республики Узбекистан, образованной Постановлением Кабинета Министров — № 1666 от 27 декабря 2011 года «О мерах по наведению должного порядка в проектировании и строительстве объектов социального и гражданского назначения».

На момент принятия решения хокимом города Р.Усмановым Постановление Кабинета Министров № 1666 – акт действующий. Но и он был нарушен (имел юридическую силу до 1.7.2018г.).

Были нарушены требования части 2 статьи 67 Кодекса РУз Об административном судопроизводстве. Не соблюдены требования статьей 5 и 10 Градостроительного кодекса.

Цитата: «С учетом изложенного, судебная коллегия приходит к выводу, что оспариваемое решение хокима города не соответствует законодательству, нарушает права граждан (жителей домов №№ 72, 66/4, 66/2, 66/1) на благоприятную среду жизнедеятельности и участие в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности, соответственно в силу требований статьи 12 Гражданского кодекса Республики Узбекистан должно быть признано недействительным».

**Урок для застройщиков**

Расставлены точки над i. Застройщик проиграл.

Цитата: «Обстоятельства, на которые ссылались суд первой инстанции и суд апелляционной инстанции (о получении ООО «Building and supplies» разрешения на строительство, другой документации) ошибочно определены как обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела. В данном случае предметом административного дела является не деятельность либо действия третьего лица, а законность акта государственного органа – хокимията г.Ташкента, а также вопрос о том, нарушает ли данный акт права, свободы и охраняемые законом интересы заявителей».

Застройщик понес убытки. Об этом заявлялось в возражениях. В Постановлении Верховного суда сказано: «Имущественные интересы ООО «Building and supplies» как субъекта предпринимательства при рассмотрении административного дела имеют второстепенное значение. Но вопрос может быть урегулирован в порядке статьи 15 Гражданского кодекса республики Узбекистан путем предъявления иска к хокимияту города Ташкента в экономический суд».

**Наши вопросы к Генеральной прокуратуре**

Начнем с благодарности от имени жителей. Рассмотрено конкретное дело. Опротестование несоответствующих закону судебных актов предусмотрено статьей 3 Закона Республики Узбекистан О прокуратуре. Что и было сделано. Верховный суд протест удовлетворил. Основания в Постановлении указаны.

Редакция писала о десятках аналогичных, как под копирку, случаев. Называла нарушенные при решениях об отводе земли вышеуказанные постановления Кабинета

Министров, статьи Градостроительного кодекса, Жилищного кодекса, ШНК и СанПиНы. За два года направлены в Генеральную прокуратуру четыре письма от редакции «Новости Узбекистана». А теперь о реакции прокуратуры на официальные обращения СМИ с приложенными публикациями. Они должны быть рассмотрены. Это предусмотрено статьей 10 Закона О прокуратуре.

Первое обращение спущено в городскую прокуратуру, а оттуда в районную. Все сроки для ответа пропущены. Ответ редакция нашла с помощью пресс-службы Генпрокуратуры. Он оказался не по существу. Второе письмо в Генпрокуратуру. В нем речь шла и о конкретных случаях с адресами, и ставился вопрос о системных нарушениях при отводе земельных участков во дворах типовой жилой застройки. Ответ получили из городской прокуратуры. На вопросы редакции никаких разъяснений. Третье письмо в Генеральную прокуратуру было утеряно при пересылке, найти не удалось.

В четвертом письме на имя генерального прокурора от 16 августа 2019 года редакция напомнила о предыдущих письмах. И опять назвала ряд адресов с застройкой дворов: «Эти объекты не только нарушают права граждан, градостроительные и иные нормативы. Они представляют прямую угрозу здоровью и безопасности горожан». И снова редакция поставила вопрос о законности решений бывшего хокима Ташкента на размещение разного рода объектов во дворах многоэтажного жилья.

«Обращаясь в Генеральную прокуратуру, мы рассчитываем на то, что указанные факты нарушений законодательства будут рассмотрены Генеральной прокуратурой. Мы ожидаем, что незаконным решениям и действиям будет дана должная оценка в соответствии с законодательством Республики Узбекистан».

Судьба четвертого письма такова. Спущено в прокуратуру города. Мы напоминали о необходимости ответа, а в марте даже побывали на приеме у прокурора города, вручив копию письма. Уже июнь. Ни ответа ни привета.

Когда в соцсетях узбекистанцы радостно обсуждали новость о надзорном протесте Генпрокуратуры и решении Верховного суда по «Юнус Раджабий» в пользу жителей, звучали высказывания, что «среди них есть шишки». Да нет там «шишек» и «мохнатой руки», иначе бы не судились два года, и не потеряли бы в одночасье более восьмидесяти деревьев. История оказалась громкой, так как застройщик совсем совесть потерял, устроив лесоповал в мораторий, объявленный Президентом.

Резонансным делом занялись Генеральная прокуратура и Верховный суд. Ошибки выявлены. Работа над ошибками будет?

*Наталия ШУЛЕПИНА*

*Источник — Новости Узбекистана 5.6.2020*

**Добро пожаловать на канал SREDA.UZ в Телеграме**

Следите за новыми материалами, экологическими новостями и публикациями.

Перейти
На главную В рубрику

**Оставить комментарий** **Отменить ответ**

Читайте также

## Еще статьи из Репортер.uz



Репортер.uz

### Трансграничная Сырдарья. Какая она у Чиназа?

31.08.2026
310 просмотров

Журналистская задача - показать читателям в фоторепортаже Сырдарью и Чирчик. Сейчас, в конце лета 2026 года, они такие.



Фото

## Чарвакское водохранилище в летний зной

06.08.2026
443 просмотров

Чарвакское водохранилище - жемчужина Угам-Чаткальского государственного национального природного парка.



Репортер.uz

## Кто велел «арестовать» канал Анхор и какова цена?

24.07.2026
1208 просмотров

Вопросов много. Разве что про финансы нечего гадать. Они из городского бюджета.