

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QISHLOQ VA SUV
XO'JALIGI VAZIRLIGI**

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA MELIORATSIYA
ISTITUTI**

**YERDAN FOYDALANISH VA YER KDASTRI FAKULTETI
"GEODEZIYA VA YER KADASTRI " KAFEDRASI**

YER KADASTRI

3-mavzu: . Davlat er kadastrining tarkibiy qismlari

**3.1. Er uchastkalariga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga
olish**

Тошкент 2013.

Xo'jalik yoki korxonalar, muassasalar va tashkilotlarning er uchastkalariga bo'lgan huquqlarini ro'yxat qilish davlat er kadastrining asosiy tarkibiy qismlari hisoblanadi. Ro'yxatlash ma'lum bir er uchastkasiga mulkdorlik, foydalanish yoki ijara huquqini rasmiylashtirish hamda davlat miq'yosida qabul qilingan yagona shakldagi xujjatlarda aks ettirish bo'yicha huquqiy tadbir hisoblanadi.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqlarni ro'yxatga olish ma'lumotlari huquqiy kuchga ega. Albatta, erlarni ro'yxat qilish ishchi tizim sifatida birdaniga shakllanmagan. U XX asrning 20-30 yillarida o'tkazila boshlangan hamda boshlang'ich davrlarda erdan foydalanish huquqini rasmiylashtirish va erga davlat mulkchiligini ta'minlashga yo'naltirilgan. SHu bilan bir qatorda uning vazifasiga er maydonlarining huquqiy va xo'jalik holatlari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, tizimli tarzda saqlash va yangilab turish ishlari kirgan.

Er uchastkasiga bulgan huquqlarni ro'yxatga olish er hisobi bilan uzviy bog'langan holda olib boriladi.

Er uchastkasini erdan foydalanuvchiga berish to'g'risidagi vakolatli davlat organlarining qarori hamda er tuzish loyihasini joyga ko'chirish va er uchastkasi chegaralarini joyda belgilash to'g'risidagi dalolatnoma erdan foydalanuvchi yoki er-mulkdorini ro'yxat qilish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Davlat ro'yxatida rasmiylashtirilgandan so'ng erdan foydalanuvchiga erdan foydalanish huquqlarini beruvchi xujjatlar topshiriladi.

Erni ijaraga olish huquqi er uchastkasini ijaraga olish shartnomasi asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Servitutlar va mulk huquqidagi boshqa cheklashlar er uchastkalaridan foydalanish shartnomalar, sud qarorlari asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Er uchastkasidan o'zgalarning ham qisman foydalanishi mumkinligi to'g'risidagi xuquq davlat hokimiyati organlarining qarorlari yohud qonun xujjatlarida nazarda tutilgan boshqa xujjatlar asosida ro'yxatdan o'tkaziladi.

Binoga, inshootga va imoratga boʻlgan mulk huquqi boshqa shaxsga oʻtishi natijasida yuzaga kelgan er uchastkasidan foydalanish huquqi ana shu mulkdorlarning oldi-sotdisi, almashtirilganligi, xadya etilganligi yoki vasiyat qilinganligi toʻgʻrisidagi tegishli shartnomalar va bitimlar, tuziladi. Mulkdorlarning yoki ular tomonidan vakil qilingan organlar va yuridik shaxslarning qarorlari, shuningdek binoga, imoratga, inshootga mulk huquqi undan boshqaga oʻtayotgan shaxsning er uchastkasiga tegishli xujjatlari tegishli hokimiyat organlarining qarori bilan rasmiylashtirilganidan keyin roʻyxatdan oʻtkaziladi.

Erdan muddatli foydalanish qisqa muddatli - bir yildan uch yilgacha va uzoq muddatli - uch yildan o'n yilgacha bo'lishi mumkin. Ishlab chiqarish ehtiyojlari talab qilgan hollarda bu muddatlar vaqtincha foydalanish muddatlaridan ortiq bo'lmagan davrga uzaytirilishi mumkin. Er uchastkalaridan foydalanish muddatlarini uzaytirish ana shu er uchastkalarni bergan davlat organlari tomonidan amalga oshiriladi. Yaylov chorvachiligi uchun er uchastkalari qishloq xo'jalik korxonalarini, muassasalari va tashkilotlariga yigirma besh yilgacha muddatga berilishi mumkin.

Muayyan yuridik va jismoniy shaxslarga biriktirilmagan umumiy foydalanishdagi erlar, jumladan ko`chalar, maydonlar, ko`kalamzorlashtirilgan mintaqalar, yodgorlik majmualari, qabristonlar, shahar axlatxonalar, shahar qurilishi uchun ajratiladigan zahira erlar va boshqa erlarga bo`linadigan kadastr bo`yicha hisobga olish uchastkalari erni kadastr bo`yicha bo`lish va hisobga olish birligi hisoblanadi.

Hududlarni kadastr bo`yicha bo`lish Qoraqalpog`iston Respublikasi, viloyatlar va tumanlar (shahar tumanlaridan tashqari) doirasida er resurslari boshqarmalari tomonidan, shaharlar va aholi punktlari doirasida – tumanlar ko`chmas mulk kadastri xizmatlari tomonidan o`tkaziladi.

Yuqoridagilardan kurinib turibdiki, iktisodiyotning turli tarmoklari qatori er kadastrini tezkor yuritishi, er kadastrini uchun kup rangli, yuqori sifatli tan kartografik materiallar tayyorlash, er resurslarining taksimlanishi va doimiy qayta taksimlanishi, erdan foydalanish bo'yicha hisobotlar tuzi shva boshqa qator er kadastrini zamonaviy talablar asosida yuritishda zamonaviy axborot texnologiyalarida keng foydalanmokda.

Kadastr raqami bu – er uchastkasi, bino, inshootga tegishli O'zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan raqamdir, u qonun xujjatlari bilan belgilangan tartibda uni shakllantirishda beriladi va u ro'yxatdan o'tkazilgan huquqning yagona ob'ekti sifatida faoliyat yuritish davomida saqlanib qoladi.

Quyidagilar er uchastkasi, bino va inshootlarning kadastr raqamining majburiy elementlarini tashkil etadi:

- - mintaqa (Qoraqalpog'iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri) ning raqami;
- mintaqa tarkibidagi ma'muriy tuman yoki viloyatga bo'ysunuvchi shaharning raqami;
- kadastr zonasining raqami;
- kadastr massivining raqami;
- kadastr mavzesining raqami;
- er uchastkasining raqami;
- bino yoki inshootning raqami;
- bino, inshoot bir qismining raqami;

Yaxlit holda kadastr raqami quyidagi tuzilmaga ega:

AA : VV : DD : EE : G`G`G`G` : GGGG : NNN

Er uchastkasiga kadastr raqamini berish er uchastkalariga ko`chmas mulk ob`ekti sifatida shakllantilgan va ularning chegaralari tuman (shahar) navbatchi kadastr har itasiga kiritilganidan keyin boshlanadi.

Er uchastkalariga boʻlgan huquqlarni davlat roʻyxatiga olish vaqtida tuman (shahar) er kadastri kitobiga quyidagi maʼlumotlar kiritiladi:

- -er uchastkasiga boʻlgan huquqni olgan yuridik yoki jismoniy shaxs toʻgʻrisidagi;
- -er uchastkasi toʻrisidagi (erning toifasi, foydalanish maqsadi, erning turi, uning sifati, chegaralari, maydoni, kadastr raqami va boshqalar);
- -er uchastkasining berilish shartlari, uni saqlash vazifalari va servitutlar toʻgʻrisidagi;
- -tuman, shahar, viloyat hokimining, Qoraqolpogʻiston Respublikasi Vazirlar Kengashining hamda Oʻzbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining er uchastkasini davlat yoki jamoat ehtiyojlari uchun ajratish xususidagi qarorlari toʻgʻrisidagi;
- -davlat roʻyxatiga olinganlik haqidagi guvohnomaning tartib raqami va u berilgan sana toʻgʻrisidagi maʼlumotlar.

Er uchastkasiga bo'lgan huquqni ro'yxatga olish haqidagi ariza va xujjatlarni qabul qilish va ro'yxatdan o'tkazish reestri



T.r	Ariza beruvchining nomi	Ariza va xujjatlarni qabul qilingan sanasi	Er uchastkasining manzili	Ro'yxatga olish mazmuni (sababi) va xujjatlar nomi	Xizmat haqini to'laganligi haqidagi belgi	Izoh