

MILLIY TADQIQOT UNIVERSITETI «TOSHKENT IRRIGATSIYA VA QISHLOQ XO'JALIGINI MEXANIZATSIYALASH MUHANDISLARI INSITUTI»



МАЪРУЗА

MAVZU : BINOLAR VA INSHOOTLARGA BO'LGAN
HUQUQLARNI DAVLAT RO'YXATIDAN O'TKAZISH
TARTIBI.

Ashurov A.

“BINOLAR VA INSHOOTLARGA BO‘LGAN HUQUQLARNI DAVLAT RO‘YXATIDAN O‘TKAZISH TARTIBI”

мавзуси бўйича маъруза дарсини ўтишнинг технологик ҳаритаси

Иш босқичлари	Фаолият турлари	
	Ўқитувчи	Талаба
1 – босқич Ўқув машғулотига кириш 10 дақиқа	Умумий мавзунини эълон қилади. Янги мавзунини ўрганиш учун аввал ўтилаган мавзулар бўйича саволлар беради.	Саволларга жавоб берадилар.
2 – босқич Асосий қисм 60 дақиқа	2.1. Тарқатма материаллар тарқатади 2.2. Тақдимотда тақдим қилинган режа асосида мавзунини тушунтиради ва талабалар аниқлик кирита олмаган саволларни аниқлаш учун улар томонидан саволлар бериши учун имконият яратилади 2.3. Мавзунини тушунтириш давомида талабаларга муаммоли вазиятни келтириб чиқарувчи саволлар берилади.	Тарқатма материал билан танишиб чиқадилар. Янги мавзунини билан танишадилар. Ҳамда янги мавзу бўйича мавзунинг ўзлари тушунмаган қисмларидан саволлар берадилар. Муаммоли вазиятни келтириб чиқарган саволларга жавоб беришга ҳаракат қиладилар
3 – босқич Якуний босқич 10 дақиқа	3.1. Тарқатма материалларда келтирилган янги мавзунини қандай даражада ўзлаштирилганини аниқлаш учун кластерни тўлдириш, тест саволларига жавоб бериш ва жадвалларни тўлдириб беришлари талабалардан сўралади.	Тарқатма материалга ўз маълумотларини киритадилар ва унда келтирилган саволларга жавоб берадилар

Асосий
адабиётлар:

1. Ашуров А.Ф., Усманов М. Х. Ва Успанкулов Б. «Бино ва иншоотлар давлат кадастри». Уқув қўлланма., Т., 2018.– 125 б.

2. 3D Cadastre in an International Context, Jonatien E. Stoter and Peter van Oosterom 2006. CRC Press Taylor & Francis Group, New York.

Қўшимча
адабиётлар:

1. Ашуров А.Ф. Давлат кадастрлари маълумотлари базаси. Уқув қўлланма. Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2021 йил 23 ноябрдаги 500 сонли буйруғи билан талабалар учун ўқув қўлланма сифатида тавсия этилган.

2. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тўғрисидаги қарори.

Интернет сайтлари

1. [http: // www. ygk.uz.](http://www.ygk.uz)

2. [http: // www. lex.uz.](http://www.lex.uz)

3. [http: // www. miigaik.ru.](http://www.miigaik.ru)

4. [http: // www. guz.ru](http://www.guz.ru)

▶ O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASINING QONUNI
▶ **KO‘CHMAS MULKKA BO‘LGAN HUQUQLARNI DAVLAT
RO‘YXATIDAN O‘TKAZISH TO‘G‘RISIDA**

- ▶ Qonunchilik palatasi tomonidan 2022-yil 21-iyunda qabul qilingan Senat tomonidan 2022-yil 7-oktabrda ma’qullangan
- ▶ **1-bob. Umumiy qoidalar**
- ▶ **1-modda. Ushbu Qonunning maqsadi va amal qilish sohasi**
- ▶ Ushbu Qonunning maqsadi ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish sohasidagi munosabatlarni tartibga solishdan iborat.
- ▶ Ushbu Qonunning amal qilishi ko‘chmas mulkning quyidagi turlariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga nisbatan tatbiq etiladi:
 - ▶ yer uchastkalariga;
 - ▶ binolarga, inshootlarga, shu jumladan qurilishi tugallanmagan ob’yektlarga;
 - ▶ ko‘p yillik dov-daraxtlarga;
 - ▶ mulkiy majmua sifatidagi korxonaga.
- ▶ Ushbu Qonunning amal qilishi yer osti boyliklariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazishga nisbatan tatbiq etilmaydi.

2-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi qonunchilik

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi qonunchilik ushbu Qonun va boshqa qonunchilik hujjatlaridan iboratdir.

Agar O'zbekiston Respublikasining xalqaro shartnomasida O'zbekiston Respublikasining ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi qonunchiligi-da nazarda tutilganidan boshqacha qoidalar belgilangan bo'lsa, xalqaro shartnoma qoidalari qo'llaniladi.

3-modda. Asosiy tushunchalar

Ushbu Qonunda quyidagi asosiy tushunchalar qo'llaniladi:

-identifikatsiya qilishga oid ma'lumotlar — jismoniy shaxsning familiyasi, ismi, otasining ismi, tug'ilgan kuni, oyi, yili, shaxsiy identifikatsiya raqami, fuqaroligi, yashash joyi; yuridik shaxsning yoki yakka tartibdagi tadbirkorning to'liq nomi, davlat ro'yxatidan o'tkazilganlik raqami va sanasi, yakka tartibdagi tadbirkorning tug'ilgan kuni, oyi, yili, soliq to'lovchi bo'lgan yuridik shaxsning yoxud yakka tartibdagi tadbirkorning identifikatsiya raqami, yuridik shaxs joylashgan erining yoki yakka tartibdagi tadbirkor yashash joyining manzili;

kadastr pasporti — ko‘chmas mulk obyekti to‘g‘risidagi umumiy ma‘lumotlarni va obyektning kadastr raqamini o‘z ichiga olgan elektron hujjat;

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni birlamchi davlat ro‘yxatidan o‘tkazish — davlat reyestriga ko‘chmas mulkning yuzaga kelishi (shakllantirilishi) jarayonida, shuningdek mavjud bo‘lgan (shakllantirilgan), o‘ziga oid huquqlar davlat ro‘yxatidan o‘tkazilmagan ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlar to‘g‘risidagi birinchi yozuvni kiritish;

ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish — yuridik va jismoniy shaxslarning ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlari yuzaga kelganligi, boshqa shaxsga o‘tganligi, cheklanganligi va bekor qilinganligi faktini davlat tomonidan tan olish;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning cheklanishi — bitimlarda, qonunchilik hujjatlarida belgilanadigan yoki vakolatli organ tomonidan belgilanadigan, ko'chmas mulkka egalik qilish, undan foydalanish yoki uni tasarruf etish imkonini cheklaydigan shartlar, shuningdek ko'chmas mulkning mulkdori bo'lmagan shaxslarning (garovga oluvchilarning, ijarachilarning, kreditorlarning va boshqalarning) ushbu ko'chmas mulkka bo'lgan mulkiy huquqlari;

ko'chmas mulkni texnik inventarizatsiyadan o'tkazish — ko'chmas mulkni tekshirish natijalari asosida ko'chmas mulkning mavjudligi, joylashgan eri, tarkibi, maydoni, holati, qiymati va boshqa tavsiflari to'g'risidagi ma'lumotlarni to'plash, aniqlash hamda ularga ishlov berish;

obyektning kadastr raqami — yer uchastkasining, binoning yoki inshootning O‘zbekiston Respublikasi hududida takrorlanmaydigan o‘ziga xos raqami bo‘lib, ushbu raqam ko‘chmas mulkni shakllantirish chog‘ida beriladi va uning ro‘yxatdan o‘tkazilgan huquqning yagona obyekt sifatida mavjud bo‘lishi davrida saqlanib turadi;

huquqni belgilovchi hujjatlar — ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqlarning yuzaga kelishini, boshqa shaxsga o‘tishini, cheklanishi va bekor qilinishini belgilovchi hujjatlar;

huquq egasi — ko‘chmas mulkka bo‘lgan huquqni davlat ro‘yxatidan o‘tkazish asosida ushbu ko‘chmas mulkka doir huquqqa ega bo‘lgan yuridik va (yoki) jismoniy shaxs.

4-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishning asosiy prinsiplari

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishning asosiy **prinsiplari** quyidagilardan iborat:

qonuniylik;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishning majburiyligi;

davlat ro'yxatidan o'tkazilgan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning ustuvorligi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar to'g'risidagi axborotning ochiqligi;

taqqoslanuvchanlik va muvofiqlik.

5-modda. Qonuniylik prinsipi

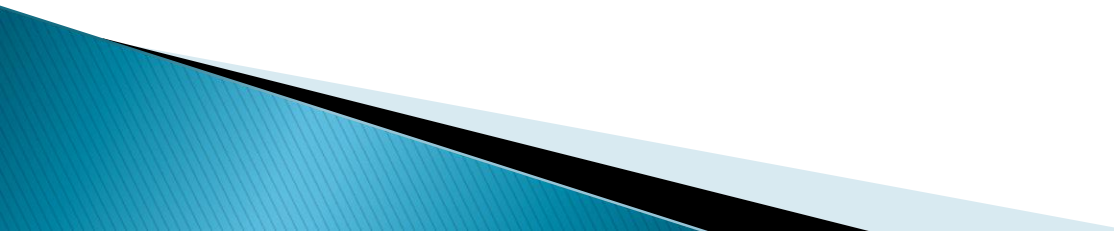
Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish O'zbekiston Respublikasining **Konstitutsiyasi**, ushbu Qonun va boshqa qonunchilik hujjatlari talablariga rioya etgan holda amalga oshirilishi kerak.

6-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar-ni davlat ro'yxatidan o'tkazishning majburiyligi prinsipi

Ko'chmas mulkka bo'lgan mulk huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar, bu huquqlar yuzaga kelganligi, boshqa shaxsga o'tganligi, cheklanganligi va bekor qilinganligi davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim.

7-modda. Davlat ro'yxatidan o'tkazilgan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning ustuvorligi prinsipi

Davlat ro'yxatidan o'tkazish chog'ida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish bo'yicha organda birinchi bo'lib davlat ro'yxatidan o'tkazish huquqi ustuvordir.



8-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar to'g'risidagi axborotning ochiqligi prinsipi

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish natijalari hamma uchun ochiqdir, bundan davlat sirini yoki qonun bilan qo'riqlanadigan boshqa sirni o'z ichiga olgan ma'lumotlar mustasno.

9-modda. Taqqoslanuvchanlik va muvofiqlik prinsipi

Davlat reyestriga kiritiladigan ma'lumotlar ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish uchun taqdim etiladigan hujjatlardagi ma'lumotlar bilan taqqoslanuvchan va ularga muvofiq bo'lishi kerak.

10-modda. Davlat ro'yxatidan o'tkaziladigan ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlar va cheklovlar

Ko'chmas mulkka bo'lgan quyidagi **huquqlar** yoki cheklovlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim:

mulk huquqi;

doimiy egalik qilish huquqi;

doimiy foydalanish huquqi;

meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish huquqi;

ijara huquqi;

ikkilamchi ijara huquqi;

xo'jalik yuritish huquqi;

operativ boshqarish huquqi;

ko'chmas mulkni ishonchli boshqarish huquqi;

bepul foydalanish huquqi;

renta;

ipoteka;

servitut;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarga nisbatan qonundan kelib chiqadigan yoki vakolatli davlat organlari tomonidan qo'yilgan (belgilangan) cheklovlar.

11-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ketma-ketligi

Binolarga, inshootlarga, shuningdek qurilishi tugallanmagan obyektlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ushbu ko'chmas mulk joylashgan yer uchastkasiga bo'lgan huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilmaguniga qadar amalga oshirilmaydi.

Binoning bir qismiga (kvartiralarga, xonalarga) bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ular joylashgan binoga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilmaguniga qadar amalga oshirilmaydi.

Mulkiy majmua sifatida butun korxonaga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish bu korxonada tarkibiga kiradigan yer uchastkalariga, binolarga va inshootlarga bo'lgan huquq davlat ro'yxatidan o'tkazilmaguniga qadar amalga oshirilmaydi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq boshqa shaxslarga o'tganligini, cheklanganligini va bekor qilinganligini davlat ro'yxatidan o'tkazish tegishli huquq yuzaga kelganligi davlat ro'yxatidan o'tkazilmaguniga qadar amalga oshirilmaydi.

12-modda. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni bekor qilish

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish ko'ch-mas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish chog'ida yuzaga keladigan nizolarni sudga qadar hal qilish komissiyasi tomonidan (bundan buyon matnda Komissiya deb yuritiladi) yoki sudning qaroriga ko'ra bekor qilinishi mumkin.

2-bob. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tka-zish sohasidagi davlat boshqaruvi

13-modda. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining ko'ch-mas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tka-zish sohasidagi vakolatlari

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi:

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish soha-sida yagona davlat siyosati amalga oshirilishini ta'minlaydi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish soha-sidagi rivojlanishning ustuvor yo'nalishlarini belgilaydi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazganlik uchun haq miqdorini belgilaydi;

davlat reyestridan ko'chirmalarning shakllarini tasdiqlaydi;

ro'yxatdan o'tkazuvchilarning malakasini oshirish va ularni attestatsiyadan o'tkazish tartibini belgilaydi;

kadastr raqamlarini berish tartibini belgilaydi;

O'zbekiston Respublikasi hududida ko'chmas mulk manzillarini berishning, o'zgartirishning, ularning amal qilishini tugatishning yagona tartibini belgilaydi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish chog'ida yuzaga keladigan nizolarni sudga qadar hal qilish tartibini belgilaydi.

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qonunchilikka muvofiq boshqa vakolatlarni ham amalga oshirishi mumkin

14-modda. O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi vakolatlari

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi maxsus vakolatli davlat organidir (bundan buyon matnda maxsus vakolatli davlat organi deb yuritiladi).

Maxsus vakolatli davlat organi:

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi davlat siyosatini amalga oshiradi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi normativ huquqiy hujjatlar loyihalarini ishlab chiqadi va o'z vakolatlari doirasida ularni tasdiqlaydi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha organlar faoliyatiga umumiy rahbarlikni amalga oshiradi, ularning faoliyatini muvofiqlashtiradi va nazorat qiladi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha organlarning hisobdorligi qoidalarini va tartibini belgilaydi;

ko'chmas mulkni texnik inventarizatsiyadan o'tkazishni tayinlash asoslarini va ko'chmas mulkni texnik inventarizatsiyadan o'tkazish tartibini tasdiqlaydi;

monopol bo'lmagan kadastr ishlarining turlariga doir baza-viy tariflarni belgilaydi;

bosh ro'yxatdan o'tkazuvchi, ro'yxatdan o'tkazuvchi lavozimlariga tanlov o'tkazish tartibini belgilaydi;

davlat reyestridagi ma'lumotlarni taqdim etish, davlat reyestriga o'zgartishlar kiritish va undagi yozuvni bekor qilish tartibini tasdiqlaydi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat ro'yxatidan o'tkazilishini monitoring qilish tartibini belgilaydi;

ro'yxatdan o'tkazuvchining kasb odobi qoidalarini tasdiqlaydi.

Maxsus vakolatli davlat organi qonunchilikka muvofiq

boshqa vakolatlarni ham amalga oshirishi mum-

kin.

15-modda. O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi va uning hududiy boshqarmalarining ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi vakolatlari

O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha organdir (bundan buyon matnda ro'yxatdan o'tkazuvchi organ deb yuritiladi).

Ro'yxatdan o'tkazuvchi organ:

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni tashkil etadi va amalga oshiradi;

davlat reyestrini yuritadi, davlat reyestridagi axborotni ruxsatsiz foydalanilishdan, o'g'irlanishdan va yo'q qilinishdan himoya qiladi;

davlat ro'yxatidan o'tkazishga doir ishlarning yuritilishi qoidalarini tasdiqlaydi;

ro'yxatdan o'tkazuvchi organlarning bosh ro'yxatdan o'tkazuvchi, ro'yxatdan o'tkazuvchi lavozimlarini egallash uchun tanlovlarni o'tkazadi, ro'yxatdan o'tkazuvchilarning reyestrini yuritadi;

ro'yxatdan o'tkazuvchilar uchun ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish masalalari bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar ishlab chiqadi va ularga uslubiy yordam ko'rsatadi;

jismoniy va yuridik shaxslarning ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi murojaatlarini ko'rib chiqadi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish monitoringini amalga oshiradi;

ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish monitoringi natijasida aniqlangan qonunchilik talablariga rioya etilmagan hollarda

Komissiyaga murojaat qiladi, Komissiyaning qaroridan norozi bo'lgan taqdirda esa manfaatdor shaxslarning yoki ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazuvchilarning murojaatlarini ko'rib chiquvchi kollegial organga (bundan buyon matnda Apellatsiya komissiyasi deb yuritiladi) murojaat qiladi;

-ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risidagi axborotni to'playdi, tahlil qiladi va umumlashtiradi;

davlat reyestrining jamlanma ko'rsatkichlarini to'playdi, tahlil qiladi, umumlashtiradi va har yili ommaviy axborot vositalarida e'lon qiladi.

Ro'yxatdan o'tkazuvchi organ qonunchilikka muvofiq boshqa vakolatlarni ham amalga oshirishi mumkin.