



ТИҚХММИ

Тошкент Ирригация ва Қишлоқ Хўжалигини
Механизациялаш Муҳандислари Институтини

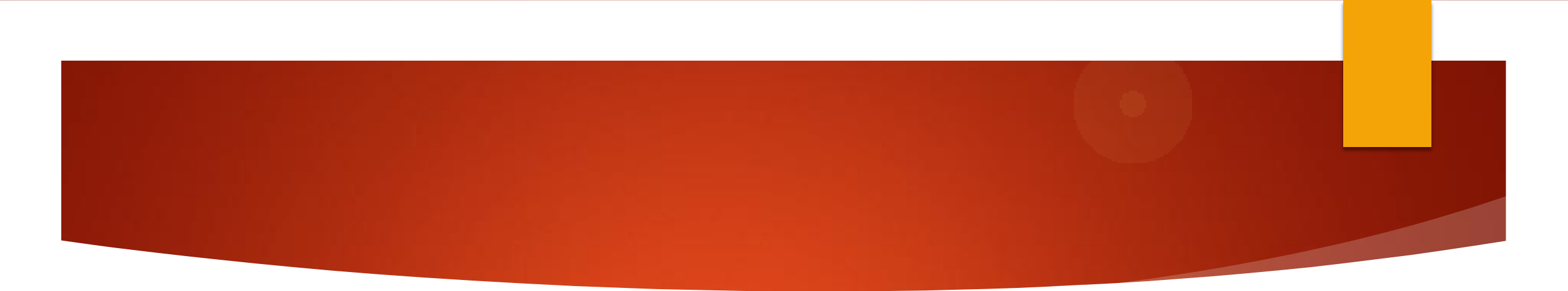


“ТИҚХММИ” Milliy Tadqiqot Universiteti
Yer Resurslari va Kadastr fakulteti
“BINO VA INSHOOTLAR KADASTRI”

fanidan

MA’RUZA - 4

BINO VA INSHOOTLAR DAVLAT KADASTRINI
YURITISH BO’YICHA DUNYO MAMLAKATLARI
TAJRIBALARINI O’RGANISH



Binolar va inshootlar davlat kadastri hududiy prinsip bo'yicha tashkil etiladi va bu ob'ektlarning huquqiy, xo'jalik va arxitektura-qurilish maqomi to'g'risidagi ma'lumotlar tizimini mujassamlashtiradi.

Binolar va inshootlar davlat kadastri binolar va inshootlardan samarali foydalanishni va ularni muhofaza qilishni, mulk egalarining va bu ob'ektlardan boshqa foydalanuvchilarning huquqlarini, shuningdek binolar va inshootlarga egalik huquqi va boshqa ashyoviy huquqlar davlat ro'yxatidan o'tkazilishini ta'minlash uchun yuritiladi.

Avstriya – 1985- yildan tashkiliy jihatdan yer kitobi va kadastr bitta hisoblanadi va markazlashgan holda yuritiladi. Yer kitobi federal Adliya vazirligi, kadastr esa federal Iqtisodiy masalalar vazirligi tasarrufidadir. Yer kitobi va kadastr federal hukumatga bo'ysunadi. Ko'chmas mulk ob'ektlarini shakillantirish (inventarizatsiya, baholash, kadastr sur'atga olish, yuridik hujjatlarni yig'ish) hususiy geodezistlar Tomonidan ham olib boriladi. Kelajakda Yer kitobi va kadastrning birligi keng qamrovli geografik ma'lumotlar tizimini yanada kengaytirish asosida amalga oshirish tendensiyasi kuzatilmoqda.



Buyuk Britaniya – Ko'chmas mulk kadastr - mulkiy huquq himoyasi tizimining funksional birligi sifatida mavjud emas. 1862- yildan yer uchastkalariga bo'lgan huquqni ro'yxatdan o'tkazish - yer uchastkalari nomlari reestri amalga kiritildi. Ko'chmas mulkni shakllantirish (inventarizatsiyalash, baholash, kadastr sur'atiga olish, yuridik hujjatlarni yig_ish), o'lchash ishlari bo'yicha xususiy byurolar tomonidan olib boriladi, ular shuningdek, kadastr yuritishni ham amalga oshiradilar. Ingliz tizimi mulkiy huquqning himoyasini ta'minlash tizimida davlat aralashuvi (ishtiroki) ning juda kamligi na'munasidir. To'la qamrovli yer-kadastr tizimini yaratish yaqin kelajakda kuzatilmayapti.



Gollandiya - Yer kitobi va kadastrni yuritish funksiyalari uy-joy qurilishi, rejalashtirish va atrof-muhitni himoya qilish vazirligi tasarufidagi «Kadastr» xizmatlari tomonidan olib boriladi. Kadastrni yuritish to'liq avtomatlashtirilgan. Ro'y-xatdan o'tkazish va kartografik ma'lumotlar integratsiyalanish tendensiyasi asosida amalga oshirilmoqda



Germaniya Federativ Respublikasi - Germaniya tizimi tashkiliy jihatdan yer kitobi va yer kadastriga bo'linadi. Tizim tarix davomida shunday shakllanganki, yer kitobini yuritish - yer uchastkasiga bo'lgan yuridik ma'lumotlar reestri sifatida (mulkka munosabat, huquq va boshqa huquqiy holatlar) federal Adliya vazirligi (ro'yxatdan o'tkazish sudlari) tomonidan amalga oshiriladi. Yer kadastrisi esa - mulkni haqiqiy holatini (tarkibini) isboti sifatida (bunda: nomi, holati, o'lchami, qurilish inshootlari, foydalanish va boshq.) yuritiladi va federal yer vakolatida hisoblanadi. Ko'chmas mulkni shakllantirish xususiy geodezistlar tomonidan ham amalga oshiriladi. Ma'muriy va byurokratik qiyinchiliklar yagona federal tizimni rivojlanishiga to'sqinlik qilmoqda. Tashkiliy va texnologik jihatdan kadastr xizmatlari va ro'yxatdan o'tkazish sudlarining birlashishi hamda ro'yxatdan o'tkazishni to'liq kompyuter texnologiyalariga o'tish tendensiyasi kuzatilmoqda.

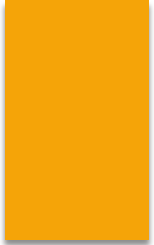
Fransiya – Ko'chmas mulk reestri – ko'chmas mulkning ipotekasi va garovi kartotekalari bo'yicha moliya vazirligi tarkibiga kiruvchi asosiy huquqlar va ipotekalar reestr xizmati tomonidan yuritiladi. Saqlash vazifasi (обременение) bo'lmagan yer uchastkalari ro'yxatdan o'tkazilmaydi. Mahalliy hokimiyat organlarining kadastr xizmatlari o'lchashlar asosidagi, soliq solish uchun asos bo'lib xizmat qiladigan grafik kadastrni yuritadilar. Kadastr yuritishni kompyuter texnologiyalariga o'tkazish amalga oshirilmoqda, tarixan shakllanib kelgan soliq kadastrni bosqichma-bosqich geoaxborot tizimiga qayta shakllanib bormoqda.

AQSH – To'la qamrovli kadastr mavjud emas. Yerni ro'yxatdan o'tkazish, o'lchash yoki markirovkalash majburiyati yo'q. Mulkn**ni bosh-**qa shaxsga o'tkazish: yozma shaklda tuzilgan oldi-sotdi to'g'risidagi majburiyat shartnomasi, kamida so'nggi 30 yil ichida ushbu mulkka bo'lgan huquqni isbotlashda advokat ishtiroki, tegishli yer uchastkasi bo'yicha sug'urta kompaniyasi tomonidan beriladigan tarixiy ma'lumot va mulkn**ni bosh-**qa shaxsga o'tkazish to'g'risidagi jamoa reestriga kiritiladigan hujjat kabi bir nechta bosqichlarda a kadastr hususiy sug'urta kompaniyalari tomonidan yuritiladi. Ayrim shtatlarda asosan yerni, bino va inshootlarni hisobini olib borish maqsadida ko'chmas mulk kadastrini tashkil etish tendensiyasi kuzatilmoqda.

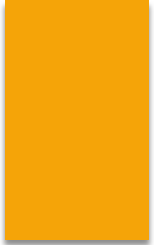


Shvetsariya - Kadastr tizimi ikkita organ: Federal adliya vazirligi tasarufidagi yer kitobi, va kantonlar tasarufidagi kadastr vositasida butun mamlakat hududida bir hil shaklga keltirilgan (unikatsiyalangan). Ko'chmas mulkni shakllantirish ishlari shuningdek xususiy geodezistlar tomonidan ham olib boriladi. Mavjud tizimni kadastr xaritalash federal agentligi rahnamoligida yer ma'lumotlari yagona milliy kompyuter tizimini yaratish yo'li bilan qayta tashkil etish rejalashtirilmoqda.





Shvetsiya – Ko'chmas mulkni shakllantirish va unga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazish Shvetsiya milliy yer xizmatining hududiy organlari tomonidan amalga oshiriladi. Ro'yxatdan o'tkazish tartibi to'liq avtomatlashtirilgan, yer axborotlari yagona ma'lumotlar banki amal qiladi. Mazkur sohada Shvetsiya dunyoda yetakchi hisoblanadi. Hozirda kompyuter tizimini isloh qilish undan bozor strukturalari tomonidan (banklar, sug'urta kompani-yalari) yanada kengroq foydalanishga, shuningdek huquqlarni ro'yxatdan o'tkazish to'g'risidagi arizalarni berishni kompyuterlashtirishga qaratilgan.



Rossiya Federatsiyasi - «Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq va ular bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish» qonuniga muvofiq, ko'chmas mulkka bo'lgan huquq va ular bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish hamda yagona davlat reestrini yaratish va yuritish adliya organlari zimmasiga yuklatilgan. Ko'chmas mulk ob'ektlarini texnik inventarizatsiyalash va davlat hisobini olib borish bir nechta tashkilot (organ)lar orqali amalga oshiriladi jumladan: Geodeziya va kartografiya federal xizmati; federal Yer kadastri xizmati; Qurilish va uy-joy kommunal kompleksi davlat qo'mitasi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq va ular bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish borasida adliya muassasasi hamda ko'chmas mulk ob'ektlarini texnik inventarizatsiyalash va davlat hisobini olib boruvchi organlar o'rtasida o'zaro hamkorlik borasida hukumat qarori bilan Idoralararo Kengash tashkil etilgan. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquq va ular bilan bog'liq bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimini bosqichma-bosqich rivojlantish to'g'risida «Federal dastur» tasdiqlangan. Yer va mulkiy munosabatlarni tartibga solish va isloh qilish maqsadida «Davlat yer kadastrini hamda ko'chmas mulk ob'ektlarini davlat hisobini yuritishning avtomatlashtirilgan tizimini yaratish» maqsadli federal dasturi tasdiqlangan. Manfaatdor idoralarning o'zaro hamkorligi va faoliyatini muvofiqlashtirish tendensiyasi yuzaga kelgan.

E'tiboringiz uchun rahmat!!!