ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ҚИШЛОҚ ВА СУВ ХЎЖАЛИГИ ВАЗИРЛИГИ

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ ЕР РЕСУРСЛАРИ, ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ ВА ДАВЛАТ КАДАСТРИ ДАВЛАТ ҚЎМИТАСИ

ТОШКЕНТ ИРРИГАЦИЯ ВА МЕЛИОРАЦИЯ ИНСТИТУТИ

МАРКАЗИЙ ОСИЁ ГЕОАХБОРОТ ТИЗИМИ - GISCA 2015

"Ер, сув ва табиий ресурсларни геофазовий бошкариш муаммолари" мавзусида Халқаро илмий-амалий конференция материаллари

ГЕОИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ - GISCA 2015

Материалы Международной научно-практической конференции «Проблемы геокосмической управлении земельных, водных и природных ресурсов»

GIS IN CENTRAL ASIA CONFERENCE - GISCA 2015

"Geospatial Management of Land, Water and Resources"

May 14-16, 2015, Tashkent

Тошкент - 2016

БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ ИШЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.

Б.Успанкулов – стажёр-ўкитувчи (ТИМИ)

Abstract

State registration of buildings and structures will make by the services of "Land management and real estate cadastre". The article highlights the issues of improving the registration of real estate and specific recommendations.

Ўзбекистон Республикаси иқтисодиётида бозор муносабатларининг ривожланиши ер муносабатларини тубдан қайта қуриш билан бир каторда ушбу ер участкалари билан мустахкам боғлиқ бўлган кўчмас мулклар, яъни бино ва иншоотлар хамда улар билан бўладиган турли харакатларни тартибга солишни талаб қилади.

Ўзбекистон Республикасида бугунги кунда бино ва иншоотлар жойлашган ер участкалари турли хуқуқлар асосида, жумладан эгалик қилиш, доимий ва вақтинчалик фойдаланиш, ижара ва мулк хуқуқлари асосида юридик хамда жисмоний шахсларга берилган. Бундан ташқари, юқоридаги хуқуқлар асосида берилаётган ер участкаларининг сони йилдан-йилга ошиб кетмоқда.

Ўз навбатида ушбу ер участкаларига бўлган хуқуқларни рўйхатга олиш бўйича бажариладиган ишлар хажмини ортиб кетишига олиб келмоқда. Ҳозиргача бундай рўйхатга олиш ишлари оддий услубларда бажарилмоқда. Натижада ишни бажаришга кўп вақт ва меҳнат сарфланмоқда. Бундан ташқари анъанавий рўйхатга олиш натижалари бўйича бино ва иншоотлар тўғрисидаги тезкор тарзда, зарур холларда маълумот олиш имкони бўлмаяпти. Буларнинг барчаси бино-иншоот объектлари учун кадастр хужжатларини юритишни такомиллаштириш заруриятини туғдирмоқда.

Аҳоли ижтимоий турмушининг асоси хисобланган бино ва иншоотларга бўлган хуқуқларни давлат рўйхатига олиб бориш, миқдорий ва сифат хисобини юритиш хамда киймат жихатидан бахолаш, шунингдек, ушбу маълумотларни ягона тизимда, белгиланган тартибда аниқ ва яхлит хужжатларда ёритиб бориш, мамлакатда бугунда шаклланаётган кўчмас мулклар бозорини ушбу ахборотлар билан таъминлаб туриш муҳим амалий аҳамиятга молик бўлган масалалардан хисобланади. Шу жумладан, бино ва иншоотларни давлат рўйхатига олиб бориш билан бирга ер участкалари ҳам давлат рўйхатидан ўтказилади. Бунинг натижасида ердан фойдаланишдаги муаммолар ҳам ўз ечимини топади.Бундай муаммоларни ҳал қилиш учун хам давлат кадастрларининг ягона тизими таркибида бино ва иншоотлар давлат кадастри юритилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Махкамасининг 1997 йил 2 июндаги 278-сонли қарорига биноан қабул қилинган "Бинолар ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш тартиби тўғрисида Низом"да эътироф этиладики, "Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри бинолар ва иншоотлардан самарали фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни, мулк эгаларининг ва бу объектлардан бошқа фойдаланувчиларнинг хуқуқларини, шунингдек, бино ва иншоотларга эгалик хуқуқи ва бошқа ашёвий хуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилишини таъминлаш учун юритилади."

Юқоридагилардан кўринадики, бино ва иншоотларни рўйхатга олиш уларни мулкий ва ашёвий хуқуқларига қараб кўп сонли хужжатларни расмийлаштиришни хамда улар тўғрисидаги хуқуқий, техник ва иқтисодий маълумотларни турли-туман рўйхатга

олиш реестрларида қайд қилиш ва улар учун йиғма кадастр жилдларини шакллантиришни ўз ичига олади. Расмийлаштирилган кадастр йиғма жилди объект тўғрисида миқдорий ва сифат кўрсаткичларини ўз ичига олади буларни кенг кўламда аниқроқ қилиб айтадиган бўлсак, объект тўғрисидаги чизмаларни яъни асосий план, қаватлар аро плани, объектнинг жойлашган ўрни, эгаллаган ер майдони, хуқуқий мақоми ва бошқалар киради. Бундай кўрсаткичларни давлат рўйхатидан ўтказиш бино ва иншоотлар давлат кадастрининг вазифасига киради.

Бино ва иншоотларни давлат рўйхатига олиш "Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри хизмати" томонидан амалга оширилади. Бунинг учун рўйхатга олувчи орган, аввало, қуйидагиларни аниқлаши талаб этилади:

1) Бино ва иншоотларни ва бошқа буюмларга тегишли хуқуқларнинг конун даражасида расмийлаштирилганлиги;

2) Бино-иншоотларга ва бошқа буюмларга тегишли хуқуқлар ва уларга тегишли хуқуқий холатларни тасдиқловчи бошқа хужжатларнинг мавжудлигини аниқлаш;

3) Фойдаланилмай турган, хўжасиз ётган, ёки эгасиз ашё (Ўзбекистон Республикаси Фукаролик кодекси 191-модда), давлатга мерос хуқуқи билан утаётган Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 1157-модда ёки мусодара қилинган бино ва иншоотлар (Ўзбекистон Республикаси Фукаролик кодексининг204-модда)хақида Маҳаллий хокимияти органларига уларни конун талаблари асосида давлат фондига ўтганлиги ҳақида хабарнома билан мурожаат қилиш .

4) Ўзбошимчалик билан барпо этилган бино ва иншоотлар ҳақида Маҳаллий ҳокимият органларига ёки хуқуқлари бузилаётган шахсларга Ўзбекистон Республикаси "Фукаролик кодекси"нинг 212-модда кўрсатилган тарзда чора куриш учун хабарномалар билан мурожаат қилиш.

Кўчмас мулкни Давлат рўйхатига ўтказишдан олдин рўйхатга олиш органи:юридик ва жисмоний шахсларнинг шахсини тасдиқловчи хужжатларни талаб қилиш; бино ва иншоотларга хусусий мулк хуқуқини тасдиқловчи хужжатларни талаб этиш ва уларни кадастр ҳамда инвертаризация ишига кушиб куйиш;бино ва иншоотларга мулк хуқуқини вужудга келиши ёки бошқа шахсга ўтганлигига тааллукли хужжатларни ишончлилигини, конуний экаңлигини тўғри расмийлаштирилганини текшириш, мулк эгаларининг сонини ва уларнинг мулкка улушларини аниқлаши керак.

Бино ва иншоотларга тегишли бўлган мулк хуқуқини тасдиқловчи тақдим этилган билвосита хужжатларнинг ишончлилигини текшириш мақсадида рўйхатга олиш органи ходими объект жойлашган манзилда объектга тегишли манфаатдор шахслар хамда чегарадош хўжаликлар иштирокида текширув ишлари олиб боради. Текширув ишлари якунида аникланган натижалар асосида ёзма хулоса ва қуйидаги шаклда бино-иншоотни текшириш далолатномаси тузилади. Тўпланган барча хужжатлар билан рўйхатга олиш органининг хулосаси маҳаллий ҳокимият органига 7 кун муддат ичида куриб чикиш учун тақдим этилади. Бино, иншоот ёки бошқа мулк хуқуқини тасдиқловчи билвосита хужжатлар асосида рўйхатга олишда ноаникликлар, низолар ёки саволлар келиб чикса, рўйхатга олиш масаласи суд қарорига асосан ҳал этилади.

Рўйхатга олиш учун асосий ёки билвосита хуқуқий хужжатлар мавжуд бўлмаса, шунингдек, хужжатнинг хақиқий эканлигига гумон туғилса ёки бино ва иншоот ёки буюм хуқуқи бўйича тақдим этилган хужжатларнинг тўғрилиги бўйича саволлар келиб чикса, хужалик ёки маъмурий суд органи иштирокида ҳал этилади.Ҳуқуқий хужжатларни оила

39.	**ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ МУАММОЛАРИ** Рахмонов Қ., Ойматов Р.Қ., Жақсыбаев Р.Н	126
40.	**СУҒОРИЛАДИГАН ЕРЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШДА ЕР МОНИТОРИНГИНИ ЮРИТИШ.** Назаров У	131
41.	**РАЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ И ЕГО ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА.** Кушаев Т.К., Шафкаров Б.Х., Алимов У.З	134
42.	**ЕР ФОНДИНИ ТАҚСИМЛАШ ВА УНДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШДА КАДАСТР АХБОРОТЛАРИНИ ҚЎЛЛАШ.** Абдуқодирова С.Н, Муслимова П.Ш	137
43.	**СУЩНОСТЬ СОЗДАНИЯ САДОВО-ВИНОГРАДАРСКИХ МАССИВОВ НА ОСНОВЕ ТЕРРАСИРОВАНИЯ.** Ашуров А. Ф	141
44.	**КЎЧМАС МУЛК ОЪБЕКТЛАРИНИ ШАКЛЛАНТИРИШ УСЛУБЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** А.Р Бабажанов., Халилова Б.В	144
45.	**ЯККАБОҒДАРЁ ЧАП СОҲИЛИ ТУПРОҚЛАРИ ГЕОЛОГИЯСИ ВА ЁТҚИЗИҚЛАРНИНГ ЛИТОЛОГИК ТУЗИЛИШИ.** М.Х.Ҳакимова	146
46.	***САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ БУЛУНГУР ТУМАНИ ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИ КАРТАСИНИ ТУЗИШДА*** **БАЪЗИ БИР НУҚТАИ НАЗАРЛАР.** Мусаев И.М., Ойматов Р.Қ., Шовазов Т	149
47.	**ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ ДЕХКАНСКИХ ХОЗЯЙСТВ.** А.Ашуров	153
	III – СЕКЦИЯ. **ОЛИЙ ТАЪЛИМ ТИЗИМИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШНИНГ ИЛҒОР ТАЖРИБАЛАРИ**	156
48.	**СОЦИАЛЬНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ КРУПНЫХ ГОРОДОВ.** Рашидов Д.Х., ТИИМ, Кушаева Г.А	156
49.	**“ОЛАМНИ ГЕОФАЗОВИЙ БОШҚАРИШ” ҚЎЛЛАНМАСИНИ ЯРАТИШ-БАРҚАРОР РИВОЖЛАНИШНИ ТАЪМИНЛАШНИНГ МУҲИМ ОМИЛИ.** Тоғаев Х.Т., Ахмедов Б.И, Қувондиқов Ё.Т, Саъдуллаев А.Н., Алибоева Н.Т	159
50.	**«КАМАЛАК» ВА «СПЕКТР» ГЕОФАЗОВИЙ ТУШУНЧАЛАРИ БАЁНИГА ОИД МУЛОҲАЗАЛАР.** Х.Тоғаев, Т.Исмоилов, Ш.Низомов	162
51.	**СПОСОБЫ ОРОШЕНИЯ И РАЗВИТИЯ КАПЕЛЬНЫХ СИСТЕМ ПОЛИВОВ В УЗБЕКИСТАНЕ.** Гуломов С., Саримсаков М., Бараев Ф.А	164
52.	**ПРИНЦИПЫ МЕЛИОРАТИВНОЙ ОЦЕНКИ ОРОЩАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ.** Рузикулова О.Ш., Абдукодирова С	165
53.	**ЕР СЕРВИТУТЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** Қ.Рахмонов	169
54.	**ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИДА АДИРЛАРНИ МИНИМАЛ ЭРРОЗИЯ БИЛАН ЎЗЛАШТИРИШ МОДЕЛИ.** Джамалов К., Джамалова Х.С	173
55.	**АТРОФ МУХИТНИ МУХОФАЗА ҚИЛИШДА ЎРМОННИНГ АҲАМИЯТИ.** Сулаймонова М.Х	176
56.	**ЕР-АХБОРОТ ТИЗИМИНИ ЯРАТИШДА РЎЙХАТЛАШ ИШЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.** Рахмонов Қ	178
57.	**КАРТОГРАФИЯ ВА КАДАСТР ИШЛАРИНИ ЮРИТИШДА ГЕОГРАФИК БИЛИМЛАРНИНГ ЎРНИ.** Рўзикулова О.Ш., Ойматов Р.Қ	182
58.	**РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОДНО-СОЛЕВОГО И ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМОВ В РИСОВЫХ ЧЕКАХ АРИДНОЙ ЗОНЫ.** Ў.П.Умурзоков, Ф.А.Бараев, Ибрагимов А. Г	184
59.	**БИНО ВА ИНШООТЛАРНИ ДАВЛАТ РЎЙХАТИГА ОЛИШ ИШЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.** Б.Успанкулов	192
60.	**КАДАСТР ВА РЕЕСТР КИТОБЛАРИНИ ЮРИТИШНИНГ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.** Қ.Рахмонов., Б.Успанкулов	194

61.	**ШОЛИ ЧЕКЛАРИДАГИ МЕЛИОРАТИВ РЕЖИМЛАР ВА СУҒОРИШДАГИ СУВНИ ТЕЖАШ ТЕХНОЛОГИЯСИ.** Ў.П.Умурзоков, Ф.А.Бараев, Ибрагимов А. Г	197
62.	**МАССИВ КАРТАЛАРИДА КОНТУР МАЙДОНИНИ АНИКЛАШДА ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРНИ ҚЎЛЛАШНИНГ АХАМИЯТИ.** Сафаров Ф.С., Курбонов И	203
63.	**МАДАНИЙ МЕРОС ОБЪЕКТЛАРИНИНГ УЧ ЎЛЧАМЛИ МОДЕЛИНИ ЯРАТИШДА ЗАМОНАВИЙ УСУЛЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ.** Инамов А.Н., Маматкулов З.Ж., Мусурмонкулов З.Ш	208
64.	**СУНЪИЙ ЙЎЛДОШ ГЕОДЕЗИК ТАРМОҚЛАРИ БУГУНГИ КУННИНГ МУКАММАЛЛАШТИРИЛГАН ИХТИРОЛАРИДАН БИРИ.** С.Н.Абдурахмонов, Ойматов Р.Қ	210
65.	**GPS ПРИЁМНИКЛАРИДАН GNSS ПРИЁМНИКЛАРИНИ АВФЗАЛЛИКЛАРИ ВА ИМКОНИЯТЛАРИ.** У. Исломов, А.Н. Инамов	213
66.	**ЕР ТУЗИШ СОҲАСИ ТАЛАБАЛАРИДА КАСБИЙ КОММУНИАКТИВ КЎНИКМАЛАРИНИ РИВОЖЛАНТИРИШ.** С.Р.Шарипов	216
67.	**ГЕОДЕЗИЯ ВА КАРТОГРАФИЯ ТАЪЛИМ СОҲАСИДАГИ ҲАЛҚАРО ҲАМКОРЛИКЛАР ҲАҚИДА.** Сафаров Э.Ю., Эгамбердиев А., Абдурахмонов С.Н.	219