
КЎЧМАС МУЛК ОБЪЕКТЛАРИГА ЭГАЛИК ҲУҚУҚИ

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг “Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 1060-сонли қарори билан юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказишда сунъий тўсиқлар юзага келишини олдини олиш, кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг ягона қоидаларини белгилаш, юридик ва жисмоний шахсларга Давлат реестри маълумотларидан эркин фойдаланиш имконияти берилди. Шунингдек, юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатдан ўтказиш учун уларга қулай шарт-шароитлар яратиш мақсадида ваколатли органлар ўртасида ахборот-коммуникация маълумотлар алмашинуви жорий этилди. Қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг Давлат реестридан электрон кўчирма бериш, низоларни судгача ҳал қилиш имкони яратилди.

2020 йил 1 январдан бошлаб Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятларда жойлашган кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ҳақидаги маълумотлар Реестрга фақат давлат нотариал идорасининг талабномасига асосан электрон шаклдаги кадастр паспорти тайёрланганидан кейин нотариуслар томонидан ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда ҳуқуқ эгасини ўзгартириш шаклида киритилади. 2020 йил 1 январдан бошлаб кўчмас мулк объектини «E-IJRO AUKSION» Ягона электрон савдо майдончасида аукцион орқали сотиш (давлат активлари қисмида) ва риэлторлик хизматлари кўрсатиш натижасида вужудга келадиган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун зарур бўлган маълумотлар тегишлича Давлат активларини бошқариш агентлиги ва риэлторлик ташкилотлари томонидан давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширувчи органларга ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда юбориш бўйича тартиб ишлаб чиқилиб, амалиётга тадбиқ қилинмоқда.

Қурилиши тугалланмаган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар тегишли лойиҳа ташкилоти томонидан уларнинг қурилиши бошланганлиги тасдиқланган тақдирда давлат рўйхатидан ўтказилиши мумкин.

Қурилиши тугалланмаган нотураржой бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар:

ер участкасига бўлган ҳуқуқ белгиланган тартибда рўйхатдан ўтказилганлиги;

қурилиш қонун ҳужжатларига мувофиқ тасдиқланган лойиҳа асосида бошланганлиги шарти билан давлат рўйхатидан ўтказилади.

«E-IJRO AUKSION» электрон савдо майдончасида сотиб олинган, электрон аукцион ғолибларида уларга нисбатан қабул қилинган мажбуриятлар мавжуд бўлган ер участкаларида, шунингдек ўзбошимчалик билан эгалланган ер участкасида жойлашган қурилиши тугалланмаган бинолар ва иншоотлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

Қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказишда ҳуқуқ эгасининг буюртмаси бўйича ер участкасини бериш тўғрисидаги ҳужжатлар, ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотлар асосида кадастр йиғмажилди тайёрланади, шунингдек, қурилиши тугалланмаган бино ва иншоотга бўлган мулк ҳуқуқи рўйхатдан ўтказилади.

Битта ер участкасида жойлашган алоҳида бинолар ва иншоотлар ёхуд уларнинг бир қисми бошқа шахсларга ўтказилганда, нотариал идоралар сўрови бўйича Реестрдан кўчирма тайёрлашдан олдин икки иш куни мобайнида жойга чиқиб бошқа шахсларга ўтказилаётган бинолар, иншоотлар ёки уларнинг бир қисми таркиби аниқланади, шундан сўнг мазкур бобда белгиланган тартибда Реестрдан тегишли кўчирма тайёрланади.

Юридик ва жисмоний шахсларда Реестрда рўйхатга олинган ҳуқуқлар мавжуд бўлмаган тақдирда, рўйхатдан ўтказилган кўчмас мулк объектининг йўқлиги ҳақида Реестрдан кўчирма берилади, бу кўчирма юридик ёки жисмоний шахсда кўчмас мулк объекти йўқлигининг тасдиғи (маълумотнома) бўлиб хизмат қилади.

Юридик ва жисмоний шахслар кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилган тақдирда, давлат рўйхатидан ўтказувчи органнинг қарори юзасидан суд тартибда шикоят қилиш ҳуқуқига эгадирлар. Давлат хизматлари марказига ўтган даврда

кадастр хужжатларини тайёрлаш бўйича 661 та буюртма аризалар келиб тушди.

Яна бир қулайлик Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 12 декабрдаги “Кўчмас мулк объекти кадастр паспортининг янги намунасини босқичма-босқич жорий этиш чоратadbирлари тўғрисида”ги 987-сонли қарори қабул қилинди.

Бунда Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини янада такомиллаштириш ҳамда кўчмас мулк объекти кадастр паспортининг янги намунасини босқичма-босқич жорий этиш тартиби тасдиқланди. 2020 йил 1 мартдан бошлаб Андижон, Наманган ва Фарғона вилоятлари, шунингдек, Тошкент шаҳрида жойлашган кўчмас мулк объектига бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа ашёвий ҳуқуқлар вужудга келган, бошқа шахсга ўтган, бекор бўлган ёки кўчмас мулк объектининг ҳуқуқий ҳолати ўзгарганлигини тасдиқлаш юзасидан мурожаат қилинганда, ариза берувчига давлат хизматлари марказлари орқали янги намунадаги кадастр паспорти берилиши белгилаб қўйилди.

Равшан МИРЗАҲМЕДОВ,

“Ермулккадастр” давлат корхонаси Риштон тумани филиали раҳбари.

Жаҳонгир МУЛЛАЕВ,

“Ермулккадастр” давлат корхонаси туман филиали раҳбари ўринбосари.

«Риштон ҳақиқати» газетасидан олинди.

2020-03-06 06:03:00