



O'ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA KO'CHMAS MULKKA BO'LGAN MULK HUQUQINI DAVLAT TOMONIDAN RO'YXATDAN O'TKAZISH TIZIMINI TAKOMILLASHTIRISH ISTIQBOLLARI

Sarsenbaeva Ellada Tengeltaevna

Qoraqalpoq davlat universiteti Yuridika fakulteti talabasi
<https://doi.org/10.5281/zenodo.15245708>

ARTICLE INFO

Qabul qilindi: 10-Aprel 2025 yil
Ma'qullandi: 15- Aprel 2025 yil
Nashr qilindi: 19- Aprel 2025 yil

KEY WORDS

ko'chmas mulk, mulk huquqi, davlat ro'yxati, Kadastr agentligi, tizimni takomillashtirish, raqamlashtirish, O'zbekiston qonunchiligi, islohotlar, Davlat reyestri, elektron xizmatlar.

ABSTRACT

Mazkur maqolada O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimining huquqiy asoslari, joriy holati, so'nggi islohotlar, raqamlashtirish jarayonlari va mavjud muammolar tahlil qilinadi. Asosiy e'tibor tizimni yanada takomillashtirish istiqbollari, jumladan, jarayonlarni soddalashtirish, raqamli texnologiyalarni keng joriy etish va idoralararo integratsiyani kuchaytirish masalalariga qaratiladi. Maqolaning asosiy xulosasi sifatida tizimli islohotlar mulk huquqining ishonchli himoyasini ta'minlash va investitsion muhitni yaxshilash uchun muhimligi ta'kidlanadi.

Ko'chmas mulk bozori har qanday mamlakat iqtisodiyotining muhim tarkibiy qismi bo'lib, unga bo'lgan mulk huquqlarining davlat tomonidan ishonchli kafolatlanishi fuqarolik muomalasi barqarorligi va investitsion jozibadorlik uchun hal qiluvchi ahamiyatga ega. O'zbekistonda so'nggi yillarda amalga oshirilayotgan keng ko'lamli ma'muriy va iqtisodiy islohotlar doirasida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimini modernizatsiya qilishga alohida e'tibor qaratilmoqda. Ushbu maqolaning maqsadi – mazkur tizimning huquqiy asoslari, joriy holati, islohotlar natijasida erishilgan yutuqlar va mavjud muammolarni yoritish orqali uni takomillashtirishning asosiy yo'nalishlari va istiqbollari ko'rsatib berishdan iborat.

Huquqiy asoslar va boshqaruv tizimi. O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish sohasidagi munosabatlarni tartibga soluvchi asosiy normativ-huquqiy hujjat 2022-yil 28-noyabrda qabul qilingan O'RQ-803-sonli "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida"gi Qonundir. Ushbu Qonun sohada yagona, tizimli yondashuvni joriy etib, qonuniylik, ro'yxatdan o'tkazishning majburiylik, ro'yxatdan o'tkazilgan huquqlarning ustuvorligi, axborotning ochiq, taqqoslanuvchanlik va muvofiqlik kabi asosiy prinsiplarni belgilaydi. Bu prinsiplar tizimning shaffofligi va ishonchligini oshirishga xizmat qiladi. Shuningdek, O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksining mulk huquqi, ashyoviy huquqlar, bitimlar shakli va ko'chmas mulk oldi-sotdisiga oid normalari hamda Yer kodeksining yer uchastkalariga bo'lgan huquqlar va yer kadastriga oid qoidalari ushbu sohani tartibga solishda muhim o'rin tutadi.

Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish bo'yicha vakolatli davlat organi O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligi (ilgari Davlat soliq qo'mitasi huzurida bo'lgan) va uning tarkibidagi Davlat kadastrlari palatasi hisoblanadi. Agentlikning asosiy vazifalariga Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat reyestrini yuritish, kadastr pasportlarini tayyorlash va tegishli davlat xizmatlarini ko'rsatish kiradi. Bundan tashqari, ro'yxatdan o'tkazish bilan bog'liq nizolarni sudgacha hal qilish samaradorligini oshirish maqsadida maxsus komissiyalar faoliyati yo'lga qo'yilgan.

Tizimning joriy holati: islohotlar va raqamlashtirish. Hozirgi kunda Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarning davlat reyestri yagona axborot tizimi sifatida faoliyat yuritmoqda va ro'yxatdan o'tkazilgan huquqlar to'g'risidagi ma'lumotlarning rasmiy manbai hisoblanadi, uning ishonchliligi davlat tomonidan kafolatlanadi. So'nggi yillarda tizimni raqamlashtirish borasida salmoqli ishlar amalga oshirildi. Ko'plab davlat xizmatlari, jumladan, kadastr pasportini shakllantirish, huquqlarni ro'yxatdan o'tkazishga ariza yuborish, reyestrda ko'chirma olish, mulk tarixi haqida ma'lumot olish kabi xizmatlar "Davreestr.uz" portali orqali onlayn tarzda taqdim etilmoqda. Bu shunchaki ayrim jarayonlarni avtomatlashtirish emas, balki fuqarolar va biznes uchun yagona platforma orqali ko'chmas mulk bilan bog'liq keng qamrovli operatsiyalarni qamrab oluvchi kompleks elektron xizmatlar ekotizimini yaratishga qaratilgan tizimli transformatsiyadir. Bunday yondashuv "yagona darcha" tamoyilini amalda qo'llash, vaqt va resurslarni tejash hamda shaffoflikni oshirish imkonini beradi.

Ro'yxatga olish jarayonini soddalashtirish maqsadida Kadastr agentligi, soliq, notariat, qurilish kabi vakolatli organlar o'rtasida axborot-kommunikatsiya texnologiyalari yordamida ma'lumotlar almashinuvini yo'lga qo'yish bo'yicha ishlar olib borilmoqda. Shuningdek, Kadastr agentligi tomonidan ko'chmas mulkka oid ayrim ma'lumotlarning (shaxsiylashtirilmagan holda) Ochiq ma'lumotlar portaliga joylashtirilishi tizim shaffofligini oshirishga xizmat qilmoqda.

Mavjud muammolar va takomillashtirish istiqbollari. Amalga oshirilayotgan islohotlarga qaramasdan, tizimda hali ham ayrim muammolar saqlanib qolmoqda. Bular jumlasiga byurokratik to'siqlar, ayrim jarayonlarning cho'zilishi, Davlat reyestridagi ma'lumotlarning to'liqligi va aniqligi bilan bog'liq masalalar (ayniqsa, ilgari ro'yxatga olinmagan yoki noto'g'ri ma'lumotlar bilan kiritilgan obyektlar bo'yicha), idoralararo integratsiyaning yetarli emasligi va aholining raqamli savodxonlik darajasidagi farqlar sababli elektron xizmatlardan foydalanishdagi qiyinchiliklar kirishi mumkin.

Ushbu muammolarni hal etish va tizimni yanada takomillashtirish uchun quyidagi istiqbolli yo'nalishlarni belgilash mumkin:

1. **Jarayonlarni yanada raqamlashtirish va avtomatlashtirish:** Ro'yxatga olishning barcha bosqichlarini to'liq raqamli formatga o'tkazish, inson omilini minimallashtirish, mobil ilovalar orqali xizmat ko'rsatish imkoniyatlarini kengaytirish.
2. **Tartiblarni soddalashtirish:** Talab etiladigan hujjatlar sonini qisqartirish, "yagona darcha" va "bir marta so'rash" prinsiplarini to'liq joriy etish.
3. **Zamonaviy texnologiyalarni qo'llash:** Geografik axborot tizimlari (GIS) yordamida kadastr xaritalarining aniqligini oshirish. Ma'lumotlar shaffofligi va o'zgarimasligini ta'minlash uchun blokcheyn texnologiyasini joriy etish imkoniyatlarini o'rganish.

Blokcheynning ma'lumotlarni o'zgartirib bo'lmaydigan tarzda saqlash xususiyati ruxsatsiz aralashuvlarning oldini olishga yordam beradi va shu orqali Fuqarolik Kodeksi hamda Konstitutsiyada kafolatlangan mulk huquqining daxlsizligi prinsipini ¹ texnologik jihatdan mustahkamlashi mumkin. Bu o'z navbatida, mulkka bo'lgan ishonchni oshirib, nizolarni kamaytirishi va investitsion jozibadorlikka ijobiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

4. **Integratsiyani kuchaytirish:** Kadastr ma'lumotlar bazasini soliq, notariat, qurilish, bank va boshqa tizimlar bilan real vaqt rejimida ishlaydigan uzluksiz integratsiyasini ta'minlash.

5. **Xalqaro tajribani joriy etish:** Ko'chmas mulkni ro'yxatga olish bo'yicha ilg'or xorijiy tajribalarni o'rganish va O'zbekiston sharoitiga moslashtirgan holda tatbiq etish.

Xulosa

O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tizimida muhim islohotlar amalga oshirildi, xususan, zamonaviy qonunchilik bazasi yaratildi va raqamlashtirish yo'lida sezilarli yutuqlarga erishildi. Biroq, tizimning samaradorligini yanada oshirish, jarayonlarni soddalashtirish, zamonaviy texnologiyalarni keng qo'llash va idoralararo integratsiyani kuchaytirish dolzarb vazifa bo'lib qolmoqda. Bu chora-tadbirlar mulk huquqlarining ishonchli himoyasini ta'minlash, fuqarolar va tadbirkorlar uchun qulayliklarni oshirish hamda mamlakatning investitsion jozibadorligini yuksaltirishda muhim ahamiyat kasb etadi. Kelgusidagi sa'y-harakatlar tizimning shaffofligi, samaradorligi va foydalanuvchilarga yo'naltirilganligini yanada oshirishga qaratilishi lozim.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasining 2022-yil 28-noyabrdagi O'RQ-803-sonli "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida"gi Qonuni.
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 25-avgustdagi 424-sonli "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida" O'zbekiston Respublikasi Qonuni qabul qilinganligi munosabati bilan O'zbekiston Respublikasi Hukumatining ayrim qarorlariga o'zgartirish va qo'shimchalar kiritish, shuningdek, ba'zilarini o'z kuchini yo'qotgan deb hisoblash to'g'risida"gi Qarori.
3. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi (tegishli moddalar).
4. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi (tegishli moddalar).
5. O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi Kadastr agentligining rasmiy veb-sayti ma'lumotlari.