

МУЛКИЙ ҲУҚУҚЛАРНИНГ ИШОНЧЛИ ҲИМОЯСИ

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 22 август куни ўтказилган тadbиркорлар билан очиқ мулоқоти доирасида белгиланган мулкый ҳуқуқларнинг ишончли ҳимоясини яратиш, ушбу ҳуқуқларни чеклаётган омилларни бартараф этиш бўйича вазифалар ижросини таъминлаш мақсадида, Хусусий мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ва уни тасарруф этиш ҳуқуқини бевосита ёки билвосита чеклашни назарда тутувчи, мулкый муносабатларда бозор иқтисодиёти тамойилларини тўлиқ жорий этишга тўсқинлик қилувчи қуйидаги тартиблар, талаблар ва чекловлар 2022 йил 1 сентябрдан бошлаб бекор қилиниши белгиланган

а) ер участкаларига бўлган ҳуқуқлардан фойдаланиш соҳасида:

ер участкаларига бўлган ҳуқуқнинг вужудга келиши учун асос бўлган ҳужжатларни, шу жумладан Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ҳужжатларини уларнинг ўзи ёки юқори турувчи орган ва мансабдор шахслар томонидан, хусусан прокурор протести асосида бекор қилиш йўли билан ер участкасига бўлган ҳуқуқни тугатиш, бундан ушбу ҳужжатларни суд томонидан бекор қилиш ёки ҳақиқий эмас деб топиш ҳолатлари мустасно;

ер участкасидан ихтиёрий воз кечилганда унга бўлган ҳуқуқнинг бекор қилинишини Вазирлар Маҳкамаси, маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарори билан расмийлаштириш. Бунда, ер участкасидан ихтиёрий воз кечиш тўғрисида нотариал тасдиқланган ариза ушбу ер участкасига бўлган ҳуқуқларни бекор қилиш учун асос бўлиб ҳисобланади;

юридик шахс тугатилиши муносабати билан унинг ер участкасига (қишлоқ хўжалиги ерларидан ташқари) бўлган ҳуқуқларини бекор қилиш. Бунда, ушбу ҳуқуқлар юридик шахс муассисларига (иштирокчиларга), агар қонунчиликда, таъсис ҳужжатларида ёки муассислар ўртасидаги келишувга мувофиқ бошқача шартлар назарда тутилмаган бўлса, уларнинг юридик шахсдаги улушига (қўшилган ҳиссасига) мутаносиб равишда ўтказилади;

ер участкаларини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйишда компенсация сифатида давлат мулкидаги бошқа кўчмас мулк объектини мулк қилиб бериш, бундан кўп квартирали уйларда жойлашган турар жой объектлари мустасно;

б) турар жойга бўлган мулкый ҳуқуқларни амалга ошириш соҳасида:

турар жойга нисбатан мулкый ҳуқуқларга ёки турар жой мулкдори билан қариндошлик алоқаларига эга бўлмаган шахсларни ушбу турар жойдан доимий рўйхатдан чиқариш учун уларнинг розилигини олиш, бундан тарафлар ўртасида бошқача келишув тузилган ҳолатлар мустасно;

суд томонидан турар жойга нисбатан инсофли эгалловчи деб топилган жисмоний шахсдан ушбу турар жойни унга нисбатан мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан бошлаб уч йил ўтгач натура шаклида талаб қилиб олиш;

в) жисмоний ва юридик шахсларга мулк ҳуқуқи билан тегишли бўлган бино ва иншоотлар, транспорт воситаларидан фойдаланиш соҳасида — мулкый ҳуқуқларнинг вужудга келиши учун асос бўлган маъмурий ҳужжатларни ушбу ҳужжатни қабул қилган ёки юқори турувчи маъмурий орган ва мансабдор шахслар томонидан, хусусан прокурор протести асосида бекор қилиш йўли билан ҳуқуқларни тугатиш, бундан ушбу ҳужжатларни суд томонидан бекор қилиш ёки ҳақиқий эмас деб топиш ҳолатлари мустасно.

Шунингдек, 2023 йил 1 январдан бошлаб Кадастр ва кўчмас мулкларни рўйхатдан ўтказиш интеграцион ахборот тизими (кейинги ўринларда — UZKAD тизими) кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестри ҳамда кўчмас мулк объектлари ҳақидаги маълумотлар юритиладиган, маълумотларининг ҳақиқийлиги ва ишончилиги давлат томонидан кафолатланадиган ягона ахборот тизими йўлга қўйилиши белгиланди.

Бундан ташқари, Маблағларини шакллантириш ва улардан фойдаланишнинг амалдаги тартибини сақлаб қолган ҳолда, 2023 йил 1 январдан бошлаб қуйидагилар натижасида етказилган зарарлар республика ва ҳудудий компенсация жамғармалари маблағлари ҳисобидан қоплаб берилиши белгиланди, хусусан, кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестрига ноқонуний ёки ҳақиқатга тўғри келмайдиган маълумотларнинг киритилиши натижасида уларга ишониб ҳаракат қилган жисмоний ва юридик шахсларга етказилган зарар;

давлат органлари, уларнинг мансабдор шахслари ва хизматчиларининг қонунга хилоф деб топилган қарорлари, ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) натижасида мулкдорга етказилган ва суднинг қонуний кучга кирган қарори билан аниқланган зарар;

терговга қадар текширувни амалга оширувчи органлар, суриштирув, дастлабки тергов, прокуратура органлари ва суднинг қонунга хилоф деб топилган ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) тўғрисида етказилган зарар ва маънавий зиён.

Ш.Ахмеджанова,
Фарғона туманлараро маъмурий
судининг судьяси .

2022-09-20 13:58:46