

Баратова Мафтуна Зафар кизи

TIQXMMI Milliy tadqiqot universitetining Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti

ДАВЛАТ КАДАСТРЛАРИНИ ЯРАТИШ ВА ЮРИТИШДА ХОРИЖИЙ МАМЛАКАТЛАРНИНГ ТАЖРИБАЛАРИ

Австрия - 1985 йилдан ташкилий жиҳатдан Ер китоби ва кадастр битта ҳисобланади ва марказлашган ҳолда юритилади. Ер китоби Федерал адлия вазирлиги, кадастр эса Федерал Иқтисодий масалалар вазирлиги тасарруфидадир. Ер китоби ва кадастр Федерал Хукуматга бўйсунди. Кўчмас мулк объектларини шакиллантириш (инвентаризация, баҳолаш, кадастр суръатга олиш, юридик ҳужжатларни йиғиш) хусусий геодезистлар томонидан ҳам олиб борилади. Келажакда Ер китоби ва кадастрнинг бирлиги кенг қамровли географик маълумотлар тизимини янада кенгайтириш асосида амалга ошириш тенденцияси кўзатилмоқда.

Буюкбритания - Кўчмас мулк кадастри - мулк ҳуқуқ ҳимояси тизимининг функциональ бирлиги сифатида мавжуд эмас. 1862 йилдан ер участкаларига бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш - ер участкалари номлари Реестри амалга киритилди. Кўчмас мулкни шаклантириш (инвентаризациялаш, баҳолаш, кадастр суръатига олиш, юридик ҳужжатларни йиғиш), ўлчаш ишлари бўйича хусусий бюролар томонидан олиб борилади, улар шунингдек, кадастр юритишни ҳам амалга оширадилар. Инглиз тизими мулк ҳуқуқнинг ҳимоясини таъминлаш тизимида давлат аралашуви (иштироки)нинг жуда камлигининг намунаси. Тўла қамровли ер-кадастр тизимини яратиш яқин келажакда кузатилаётган.

Голландия - Ер китоби ва кадастрни юритиш функциялари Уй-жой қурилиши, режалаштириш ва атроф-муҳитни ҳимоя қилиш вазирлиги тасарруфидаги «Кадастр» хизматлари томонидан олиб борилади. Кадастрни юритиш тўлиқ автоматлаштирилган. Рўйхатдан ўтказиш ва картографик маълумотлар интеграцияланиш тенденцияси асосида амалга оширилмоқда.

Германия Федератив Республикаси - Германия тизими ташкилий жиҳатдан Ер китоби ва Ер кадастрига бўлинади. Тизим тарих давомида шундай шакилланганки, Ер китобини юритиш - ер участкасига бўлган юридик маълумотлар Реестри сифатида (мулкка муносабат, ҳуқуқ ва бошқа ҳуқуқий ҳолатлар) Федерал адлия вазирлиги (рўйхатдан ўтказиш судлари) томонидан амалга оширилади. Ер кадастри эса - мулкни ҳақиқий ҳолатини (таркибини) исботи сифатида (бунда: номи, ҳолати, ўлчами, қурилиш иншоотлари, фойдаланиш ва бошқ.) юритилади ва Федерал ер ваколатида ҳисобланади. Кўчмас мулкни шакиллантириш хусусий геодезистлар томонидан ҳам амалга оширилади.

Маъмурий ва бюрократик қийинчиликлар ягона федерал тизимни ривожланишига тўсқинлик қилмоқда. Ташкилий ва технологик жиҳатдан кадастр хизматлари ва рўйхатдан ўтказиш судларини бирлаштириш ҳамда рўйхатдан ўтказишни тўлиқ компьютер технологияларига ўтиш тенденцияси кузатилаётган.

Франция - Кўчмас мулк Реестри – кўчмас мулкни ипотекаси ва гарови картотекалари бўйича Молия вазирлиги таркибига кирувчи Асосий ҳуқуқлар ва ипотекалар реестр хизмати томонидан юритилади. Сақлаш вазифаси (обременение) бўлмаган ер участкалари рўйхатдан ўтказилмайди. Маҳаллий ҳокимият органларининг кадастр хизматлари ўлчашлар асосидаги, солиқ солиш учун асос бўлиб хизмат қиладиган график кадастрни юритадилар. Кадастр юритишни компьютер технологияларига ўтказиш амалга оширилмоқда, тарихан шакилланиб келган солиқ кадастри босқичма-босқич геоахборот тизимига қайта шакилланиб бормоқда.

АҚШ - Тўла қамровли кадастр мавжуд эмас. Ерларни рўйхатдан ўтказиш, ўлчаш ёки маркировкалаш мажбурияти йўқ. Мулкни бошқа шахсга ўтказиш: ёзма шаклда тузилган олди-сотди тўғрисидаги мажбурият шартномаси, камида сўнгги 30 йил ичида ушбу мулкка бўлган ҳуқуқни

исботлашда адвокат иштироки, тегишли ер участкаси бўйича суғурта компанияси томонидан бериладиган тарихий маълумот ва мулкни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги Жамоа реестрига киритиладиган ҳужжат каби бир нечта этапларда амалга оширилади. Реестр хусусий суғурта компаниялари томонидан юритилади. Айрим Штатларда асосан ерларни, бино ва иншоотларни ҳисобини олиб бориш мақсадида кўчмас мулк кадастрини ташкил этиш тенденцияси кузатилмоқда.

Швейцария - Кадастр тизими иккита орган: Федерал адлия вазирлиги тасарруфидаги Ер китоби, ва кантонлар тасарруфидаги кадастр воситасида бутун мамлакат ҳудудида бир ҳил шаклга келтирилган (унификацияланган). Кўчмас мулкни шакиллантириш ишлари шунингдек хусусий геодезистлар томонидан ҳам олиб борилади. Мавжуд тизимни Кадастр хариталаш Федерал агентлиги раҳнамолигида Ер маълумотлари ягона миллий компьютер тизимини яратиш йўли билан қайта ташкил этиш режалаштирилмоқда.

Швеция - Кўчмас мулкни шакиллантириш ва унга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш Швеция Миллий ер хизматининг ҳудудий органлари томонидан амалга оширилади. Рўйхатдан ўтказиш тартиби тўлиқ автоматлаштирилган, ер ахборотлари ягона маълумотлар банки амал қилади. Мазкур соҳада Швеция дунёда етакчи ҳисобланади. Хозирда компьютер тизимини ислоҳ қилиш ундан бозор структуралари томонидан (банклар, суғурта компаниялари) янада кенгроқ фойдаланишга, шунингдек ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш тўғрисидаги аризаларни беришни компьютерлаштиришга қаратилган

Россия Федерацияси - «Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш» Қонунига мувофиқ, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда ягона давлат Реестрини яратиш ва юритиш Адлия органлари зиммасига юклатилган. Кўчмас мулк объектларини техник инвентаризациялаш ва давлат ҳисобини олиб бориш бир нечта ташкилот (орган)лар орқали амалга оширилади жумладан: Геодезия ва картография Федерал хизмати; Федерал ер кадастри хизмати; Қурилиш ва уй-жой коммунал комплекси давлат кўмитаси.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш борасида Адлия муассасаси ҳамда кўчмас мулк объектларини техник инвентаризациялаш ва давлат ҳисобини олиб боровчи органлар ўртасида ўзаро ҳамкорлик борасида Ҳукумат қарори билан Идоралараро Кенгаш ташкил этилган. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ ва улар билан боғлиқ битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини босқичма-босқич ривожлантириш тўғрисида «Федерал Дастур» тасдиқланган.

Ер ва мулкый муносабатларни тартибга солиш ва ислоҳ қилиш мақсадида «Давлат ер кадастрини ҳамда қўчмас мулк объектларини давлат ҳисобини юритишнинг автоматлаштирилган тизимини яратиш мақсадли Федерал дастур тасдиқланган. Манфаатдор идораларнинг ўзаро ҳамкорлиги ва фаолиятини мувофиқлаштириш тенденцияси юзага келган.