



# О‘ЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASINING QONUNI

## Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида

Қонунчилик палатаси томонидан 2022 йил 21 июнда  
қабул қилинган  
Сенат томонидан 2022 йил 7 октябрда  
маъқулланган

### 1-боб. Умумий қоидалар

#### 1-модда. Ушбу Қонуннинг мақсади ва амал қилиш соҳаси

Ушбу Қонуннинг мақсади кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги муносабатларни тартибга солишдан иборат.

Ушбу Қонуннинг амал қилиши кўчмас мулкнинг қуйидаги турларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга нисбатан татбиқ этилади:  
ер участкаларига;  
биноларга, иншоотларга, шу жумладан қурилиши тугалланмаган объектларга;  
кўп йиллик дов-дарахтларга;  
мулккий мажмуа сифатидаги корхонага.

Ушбу Қонуннинг амал қилиши ер ости бойликларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга нисбатан татбиқ этилмайди.

#### 2-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчилик

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчилик ушбу Қонун ва бошқа қонунчилик ҳужжатларидан иборатдир.

Агар Ўзбекистон Республикасининг халқаро шартномасида Ўзбекистон Республикасининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчилигида назарда тутилганидан

бошқача қоидалар белгиланган бўлса, халқаро шартнома қоидалари қўлланилади.

### **3-модда. Асосий тушунчалар**

Ушбу Қонунда қуйидаги асосий тушунчалар қўлланилади:

**идентификация қилишга оид маълумотлар** – жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, туғилган куни, ойи, йили, шахсий идентификация рақами, фуқаролиги, яшаш жойи; юридик шахснинг ёки якка тартибдаги тадбиркорнинг тўлиқ номи, давлат рўйхатидан ўтказилганлик рақами ва санаси, якка тартибдаги тадбиркорнинг туғилган куни, ойи, йили, солиқ тўловчи бўлган юридик шахснинг ёхуд якка тартибдаги тадбиркорнинг идентификация рақами, юридик шахс жойлашган ерининг ёки якка тартибдаги тадбиркор яшаш жойининг манзили;

**кадастр паспорти** – кўчмас мулк объекти тўғрисидаги умумий маълумотларни ва объектнинг кадастр рақамини ўз ичига олган электрон ҳужжат;

**кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни бирламчи давлат рўйхатидан ўтказиш** – давлат реестрига кўчмас мулкнинг юзага келиши (шакллантирилиши) жараёнида, шунингдек мавжуд бўлган (шакллантирилган), ўзига оид ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмаган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги биринчи ёзувни киритиш;

**кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш** – юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлари юзага келганлиги, бошқа шахсга ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги фактини давлат томонидан тан олиш;

**кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши** – битимларда, қонунчилик ҳужжатларида белгиланадиган ёки ваколатли орган томонидан белгиланадиган, кўчмас мулкка эгалик қилиш, ундан фойдаланиш ёки уни тасарруф этиш имконини чеклайдиган шартлар, шунингдек кўчмас мулкнинг мулкдори бўлмаган шахсларнинг (гаровга олувчиларнинг, ижарачиларнинг, кредиторларнинг ва бошқаларнинг) ушбу кўчмас мулкка бўлган мулккий ҳуқуқлари;

**кўчмас мулкни техник инвентаризациядан ўтказиш** – кўчмас мулкни текшириш натижалари асосида кўчмас мулкнинг мавжудлиги, жойлашган ери, таркиби, майдони, ҳолати, қиймати ва бошқа тавсифлари тўғрисидаги маълумотларни тўплаш, аниқлаш ҳамда уларга ишлов бериш;

**объектнинг кадастр рақами** – ер участкасининг, бинонинг ёки иншоотнинг Ўзбекистон Республикаси ҳудудида такрорланмайдиган ўзига хос рақами бўлиб, ушбу рақам кўчмас мулкни шакллантириш чоғида берилади ва унинг рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлиши даврида сақланиб туради;

**ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар** – кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юзага келишини, бошқа шахсга ўтишини, чекланиши ва бекор қилинишини белгиловчи ҳужжатлар;

**ҳуқуқ эгаси** – кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш асосида ушбу кўчмас мулкка доир ҳуқуққа эга бўлган юридик ва (ёки) жисмоний шахс.

#### **4-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг асосий принциплари**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг асосий принциплари қуйидагилардан иборат:

қонунийлик;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг мажбурийлиги;

давлат рўйхатидан ўтказилган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг устуворлиги;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотнинг очиклиги; таққосланувчанлик ва мувофиқлик.

#### **5-модда. Қонунийлик принципи**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси, ушбу Қонун ва бошқа қонунчилик ҳужжатлари талабларига риоя этган ҳолда амалга оширилиши керак.

#### **6-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишнинг мажбурийлиги принципи**

Кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқлар юзага келганлиги, бошқа шахсга ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

#### **7-модда. Давлат рўйхатидан ўтказилган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг устуворлиги принципи**

Давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказиш бўйича органда биринчи бўлиб давлат рўйхатидан ўтказиш ҳуқуқи устувордир.

#### **8-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар тўғрисидаги ахборотнинг очиклиги принципи**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш натижалари ҳамма учун очикдир, бундан давлат сирини ёки қонун билан кўрикланадиган бошқа сирни ўз ичига олган маълумотлар мустасно.

### **9-модда. Таққосланувчанлик ва мувофиқлик принципи**

Давлат реестрига киритиладиган маълумотлар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатлардаги маълумотлар билан таққосланувчан ва уларга мувофиқ бўлиши керак.

### **10-модда. Давлат рўйхатидан ўтказиладиган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва чекловлар**

Кўчмас мулкка бўлган қуйидаги ҳуқуқлар ёки чекловлар давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим:

- мулк ҳуқуқи;
- доимий эгалик қилиш ҳуқуқи;
- доимий фойдаланиш ҳуқуқи;
- мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;
- ижара ҳуқуқи;
- иккиламчи ижара ҳуқуқи;
- хўжалик юритиш ҳуқуқи;
- оператив бошқариш ҳуқуқи;
- кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқи;
- бепул фойдаланиш ҳуқуқи;
- рента;
- ипотека;
- сервитут;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга нисбатан қонундан келиб чиқадиган ёки ваколатли давлат органлари томонидан қўйилган (белгиланган) чекловлар.

### **11-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кетма-кетлиги**

Биноларга, иншоотларга, шунингдек қурилиши тугалланмаган объектларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ушбу кўчмас мулк жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмағунига қадар амалга оширилмайди.

Бинонинг бир қисмига (квартираларга, хоналарга) бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш улар жойлашган бинога бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмағунига қадар амалга оширилмайди.

Мулккий мажмуа сифатида бутун корхонага бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш бу корхона таркибига кирадиган ер участкаларига, биноларга ва иншоотларга бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилмағунига қадар амалга оширилмайди.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ бошқа шахсларга ўтганлигини, чекланганлигини ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш

тегишли ҳуқуқ юзага келганлиги давлат рўйхатидан ўтказилмағунига қадар амалга оширилмайди.

**12-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни бекор қилиш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида юзага келадиган низоларни судга қадар ҳал қилиш комиссияси томонидан (бундан буён матнда Комиссия деб юритилади) ёки суднинг қарорига кўра бекор қилиниши мумкин.

**2-боб. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги давлат бошқаруви**

**13-модда. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасида ягона давлат сиёсати амалга оширилишини таъминлайди;
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги ривожланишнинг устувор йўналишларини белгилайди;
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ҳақ миқдорини белгилайди;
- давлат реестридан кўчирмаларнинг шаклларини тасдиқлайди;
- рўйхатдан ўтказувчиларнинг малакасини ошириш ва уларни аттестациядан ўтказиш тартибини белгилайди;
- кадастр рақамларини бериш тартибини белгилайди;

Ўзбекистон Республикаси ҳудудида кўчмас мулк манзилларини беришнинг, ўзгартиришнинг, уларнинг амал қилишини тугатишнинг ягона тартибини белгилайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида юзага келадиган низоларни судга қадар ҳал қилиш тартибини белгилайди.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси конунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

**14-модда. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш

соҳасидаги махсус ваколатли давлат органидир (бундан буён матнда махсус ваколатли давлат органи деб юритилади).

Махсус ваколатли давлат органи:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги давлат сиёсатини амалга оширади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар лойиҳаларини ишлаб чиқади ва ўз ваколатлари доирасида уларни тасдиқлайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича органлар фаолиятига умумий раҳбарликни амалга оширади, уларнинг фаолиятини мувофиқлаштиради ва назорат қилади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича органларнинг ҳисобдорлиги қоидаларини ва тартибини белгилайди;

кўчмас мулкни техник инвентаризациядан ўтказишни тайинлаш асосларини ва кўчмас мулкни техник инвентаризациядан ўтказиш тартибини тасдиқлайди;

монопол бўлмаган кадастр ишларининг турларига доир базавий тарифларни белгилайди;

бош рўйхатдан ўтказувчи, рўйхатдан ўтказувчи лавозимларига танлов ўтказиш тартибини белгилайди;

давлат реестридаги маълумотларни тақдим этиш, давлат реестрига ўзгартишлар киритиш ва ундаги ёзувни бекор қилиш тартибини тасдиқлайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилишини мониторинг қилиш тартибини белгилайди;

рўйхатдан ўтказувчининг касб одоби қоидаларини тасдиқлайди.

Махсус ваколатли давлат органи қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

**15-модда. Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси  
ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Давлат  
кадастрлари палатаси ва унинг ҳудудий  
бошқармаларининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни  
давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги ваколатлари**

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича органидир (бундан буён матнда рўйхатдан ўтказувчи орган деб юритилади).

Рўйхатдан ўтказувчи орган:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ташкил этади ва амалга оширади;

давлат реестрини юритади, давлат реестридаги ахборотни рухсатсиз фойдаланилишдан, ўғирланишдан ва йўқ қилинишдан ҳимоя қилади;

давлат рўйхатидан ўтказишга доир ишларнинг юритилиши қоидаларини тасдиқлайди;

рўйхатдан ўтказувчи органларнинг бош рўйхатдан ўтказувчи, рўйхатдан ўтказувчи лавозимларини эгаллаш учун танловлар ўтказди, рўйхатдан ўтказувчиларнинг реестрини юритади;

рўйхатдан ўтказувчилар учун кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш масалалари бўйича услубий кўрсатмалар ишлаб чиқади ва уларга услубий ёрдам кўрсатади;

жисмоний ва юридик шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги мурожаатларини кўриб чиқади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш мониторингини амалга оширади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш мониторинги натижасида аниқланган қонунчилик талабларига риоя этилмаган ҳолларда Комиссияга мурожаат қилади, Комиссиянинг қароридан норози бўлган тақдирда эса манфаатдор шахсларнинг ёки кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни рўйхатдан ўтказувчиларнинг мурожаатларини кўриб чиқувчи коллегиял органга (бундан буён матнда Апелляция комиссияси деб юритилади) мурожаат қилади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ахборотни тўплайди, таҳлил қилади ва умумлаштиради;

давлат реестрининг жамланма кўрсаткичларини тўплайди, таҳлил қилади, умумлаштиради ва ҳар йили оммавий ахборот воситаларида эълон қилади.

Рўйхатдан ўтказувчи орган қонунчиликка мувофиқ бошқа ваколатларни ҳам амалга ошириши мумкин.

## **16-модда. Воситачилар**

Воситачилар жисмоний ва юридик шахсларга кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича хизматларни рўйхатдан ўтказувчи орган билан электрон ахборот алмашиш орқали кўрсатади.

Воситачилар қуйидагилардан иборат:

давлат хизматлари марказлари;

нотариал идоралар, нотариуслар;

риэлторлик ташкилотлари;

тижорат банклари;

Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг қарорларида бошқа юридик ва жисмоний шахслар ҳам воситачилар сифатида белгиланиши мумкин.

Воситачилар қуйидаги хизматларни кўрсатиши мумкин:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, давлат реестридаги маълумотларни ва ҳужжатларни бериш тўғрисида аризалар тайёрлаш;

кейинчалик рўйхатдан ўтказувчи органга топшириш учун жисмоний ёки юридик шахслардан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, давлат реестрига ўзгартишлар киритиш, давлат

реестридан олинадиган маълумотларни ва ҳужжатларни тақдим этиш учун ҳужжатларни қабул қилиш;

воситачиларга тақдим этиладиган қоғоздаги ҳужжатларнинг электрон кўчирма нусхаларини тайёрлаш;

рўйхатдан ўтказувчи органга электрон ҳужжатларни ва маълумотларни юбориш.

Воситачилар рўйхатдан ўтказувчи органга юбориладиган электрон ҳужжатларнинг ва маълумотларнинг ҳаққонийлиги учун жавобгар бўлади.

### **3-боб. Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдини тайёрлаш**

#### **17-модда. Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдини шакллантириш учун асослар**

Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдини шакллантириш учун қуйидагилар асос бўлади:

ер участкаларининг берилганлиги (реализация қилинганлиги);

бинонинг, иншоотнинг қурилганлиги ва фойдаланишга топширилганлиги;

белгиланган тартибда ажратилган ер участкасида қурилиши тугалланмаган объектнинг мавжудлиги;

кўчмас мулкнинг бўлинганлиги;

кўчмас мулкнинг бирлаштирилганлиги.

Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди қонунчиликда назарда тутилган бошқа асосларга кўра ҳам шакллантирилиши мумкин.

#### **18-модда. Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдига ва кадастр паспортига ўзгартишлар киритиш учун асослар**

Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдига ва кадастр паспортига ўзгартишлар киритиш учун қуйидагилар асос бўлади:

ер участкасининг чегараси ўзгарганлиги (чизиқларнинг узунлиги, ер участкасининг бурилиш нуқталари сони ёки унинг чегарасининг бурилиш бурчаклари ўзгарганлиги, бунда кадастр рақами ва ер участкасининг мўлжалланган мақсади ўзгармайди);

бинонинг, иншоотнинг юқори қавати, уйга туташ қисм, алоҳида жой қурилганлиги ва фойдаланишга топширилганлиги;

бинонинг, иншоотнинг қайта қурилганлиги ва фойдаланишга топширилганлиги;

бинонинг, иншоотнинг, қурилиши тугалланмаган объектнинг бир қисми бузилганлиги (вайрон бўлганлиги) ёки йўқ қилинганлиги;

кўчмас мулкнинг мўлжалланган мақсади ўзгарганлиги;

қурилиши тугалланмаган объектнинг қурилиши тугалланганлиги ва фойдаланишга топширилганлиги.

Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдига ва кадастр паспортига ўзгартишлар киритиш қонунчиликка мувофиқ бошқа асосларда ҳам амалга оширилиши мумкин.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ тури ёки ҳуқуқ эгаси ўзгарганда кадастр паспорти ўзгартирилмайди. Кўчмас мулкнинг бир қисми бошқа шахсга ўтказилганда ёки унга ўзгартишлар киритилганда (реконструкция қилиш, қўшимча иморат қуриш ва (ёки) алоҳида иморат қуриш), кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди шакллантирилганидан ва кадастр паспорти берилганидан кейин амалга оширилади.

#### **19-модда. Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдини тугатиш ва архивлаштириш учун асослар**

Кадастр йиғмажилдини тугатиш ва архивлаштириш учун қуйидагилар асос бўлади:

ер участкасининг жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганлиги;  
кўчмас мулкнинг бўлинганлиги;  
кўчмас мулкнинг бирлаштирилганлиги.

Кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдини тугатиш ва архивлаштириш қонунчиликка мувофиқ бошқа асослар бўйича ҳам амалга оширилиши мумкин.

#### **4-боб. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга оид фаолиятни ташкил этиш**

#### **20-модда. Рўйхатдан ўтказувчи органнинг фаолиятини молиялаштириш манбалари**

Рўйхатдан ўтказувчи орган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик учун қонунчиликда белгиланган миқдорда ҳақ ундиради.

Рўйхатдан ўтказувчи органнинг фаолияти кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказганлик, ахборот тақдим этганлик ва улар билан боғлиқ ҳаракатларни амалга оширганлик учун тўловлар тарзида келиб тушадиган маблағлар, шунингдек қонунчиликда тақиқланмаган бошқа манбалар ҳисобидан молиялаштирилади.

#### **21-модда. Рўйхатдан ўтказувчилар ва бош рўйхатдан ўтказувчилар**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш рўйхатдан ўтказувчи ёки бош рўйхатдан ўтказувчи томонидан давлат реестрига ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Рўйхатдан ўтказувчи:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларни ушбу Қонунда белгиланган тартибда қабул қилади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларни уларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчилик талабларига мувофиқлигини аниқлаш мақсадида таҳлил қилади;

ҳужжатларни кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдига киритади;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга ошириш учун зарур бўлган ахборотни ва ҳужжатларни ахборот-коммуникация тизимлари воситасида давлат органларидан, бошқа ташкилотлардан ва воситачилардан олади;

ҳужжатларнинг кўчирма нусхаларини ва улардан кўчирмаларни тайёрлайди;

рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан белгиланган ҳолларда ва тартибда кўчмас мулкнинг техник инвентаризациясини ҳамда тавсифлари текширилишини тайинлайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ушбу Қонун 43-моддасининг учинчи қисмида назарда тутилган ҳолларда тўхтатиб туради;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ушбу Қонуннинг 44-моддасида назарда тутилган ҳолларда рад этади;

давлат реестрига ўзгартиш ва қўшимчалар киритади;

давлат реестрига киритилган ёзувларни ушбу Қонуннинг 27-моддасига мувофиқ бекор қилади.

Бош рўйхатдан ўтказувчи ушбу модданинг иккинчи қисмида санаб ўтилган ҳаракатлардан ташқари қуйидагиларни амалга оширади:

корхонага бўлган ҳуқуқни мулккий мажмуа сифатида давлат рўйхатидан ўтказишни;

Ўзбекистон Республикасининг икки ёки ундан ортиқ маъмурий-ҳудудий бирлигида жойлашган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни.

Бош рўйхатдан ўтказувчи ёки рўйхатдан ўтказувчи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнида:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризани ва кадастр ҳужжатларини кўриб чиқади, уларни давлат реестрида мавжуд бўлган ахборот ва маълумотлар билан таққослайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асослар мавжудлигини аниқлайди;

умумий кўчмас мулк иштирокчиларининг сонини ва уларнинг улушлари миқдорини аниқлайди;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга монелик қилувчи омилларни, бу кўчмас мулкни гаровга бериш ёки бошқа

шахсга ўтказиш учун чекловлар мавжудлигини давлат реестридаги маълумотлар воситасида аниқлайди;

айни бир кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида бошқа шахсларнинг аризалари мавжудлигини аниқлайди.

Агар манфаатдор шахс рўйхатдан ўтказувчининг ёки бош рўйхатдан ўтказувчининг ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) натижасида ўзининг ҳуқуқлари бузилган деб ҳисобласа, у рўйхатдан ўтказувчининг ёки бош рўйхатдан ўтказувчининг ҳаракатлари (ҳаракатсизлиги) устидан Комиссияга ёхуд судга шикоят қилишга ҳақли.

## **22-модда. Рўйхатдан ўтказувчилар ёки бош рўйхатдан ўтказувчилар фаолиятининг ўзига хос хусусиятлари**

Рўйхатдан ўтказувчи ёки бош рўйхатдан ўтказувчи:

тадбиркорлик фаолияти билан шуғулланиш;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ масалалар бўйича учинчи шахсларнинг ишончли вакили бўлиш;

жисмоний ва юридик шахсларга ҳақ олиш эвазига ёрдам бериш ёки воситачилик қилиш;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ўз номига, ўзининг яқин қариндошлари номига, шунингдек давлат рўйхатидан ўтказиш натижаларидан шахсан манфаатдор бўлган ҳолатда давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ ҳаракатларни амалга ошириш ҳуқуқига эга эмас.

## **5-боб. Давлат реестрини юритиш**

### **23-модда. Давлат реестрининг мазмуни ва уни юритиш**

Давлат реестри кўчмас мулк, унга бўлган ҳуқуқлар, шунингдек ҳуқуқ эгалари тўғрисидаги маълумотларнинг электрон базаси тарзидаги тизимлаштирилган маълумотлар тўпламидан иборатдир.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юзага келишини, бошқа шахсга ўтишини, чекланишини ва бекор қилинишини назарда тутувчи ҳужжатлар ушбу кўчмас мулк ҳақидаги маълумотлар давлат реестрига киритилганидан кейин кучга киради.

Давлат реестрига қуйидаги маълумотлар киритилади:

давлат реестридаги ёзувнинг тартиб рақами;

кўчмас мулкка доир ҳуқуқлар тегишли бўлган солиқ тўловчи юридик шахснинг номи ва идентификация рақами ёки жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ҳамда шахсий идентификация рақами;

ҳуқуқ эгасининг улуши;

ер участкасининг кадастр рақами, майдони, жойлашган ери, ҳуқуқ тури, кадастр қиймати;

ер участкасига бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар;

ер участкасининг мўлжалланган мақсади;

ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг чекланиши;  
сервитутлар;

биноларнинг, иншоотларнинг, кўп йиллик дов-дарахтлар турларининг  
ва сонининг рўйхати;

бинонинг, иншоотнинг кадастр рақами, майдони, ҳуқуқ тури  
ва кадастр қиймати;

биноларга, иншоотларга ва кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган  
ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар;

биноларга, иншоотларга ва кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган  
ҳуқуқларнинг чекланиши;

ипотека тўғрисидаги ахборот;

мулкӣ мажмуа сифатидаги корхона таркибидаги унинг фаолияти  
учун мўлжалланган барча мол-мулкнинг турлари, шу жумладан  
ер участкалари, бинолар, иншоотлар, асбоб-ускуналар, жиҳозлар, хом ашё,  
маҳсулот, талаб қилиш ҳуқуқи, қарзлар, шунингдек корхонани, унинг  
маҳсулотини, ишларни ва хизматларни индивидуаллаштирувчи ўзига хос  
белгиларга (фирма номига, товар белгиларига, хизмат кўрсатиш  
белгиларига) бўлган ҳуқуқлар ва бошқа мутлақ ҳуқуқлар тўғрисидаги  
маълумотлар;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар юзага келганлиги, бошқа шахсга  
ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги давлат рўйхатидан  
ўтказилган кун, ой, йил.

Давлат реестри давлат тилида, электрон шаклда юритилади.

#### **24-модда. Давлат реестри маълумотларининг бут сақланишини таъминлаш**

Давлат реестрига киритилган маълумотлар ва уларга киритиладиган  
ўзгартишлар давлат реестрида доимий равишда сақланиши лозим  
ва уларнинг йўқ қилинишига ёки олиб қўйилишига йўл қўйилмайди.

Давлат реестри рўйхатдан ўтказувчи органнинг маълумотларга ишлов  
бериш марказида сақланади.

#### **25-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир иш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир  
иш (бундан буён матнда рўйхатдан ўтказишга доир иш деб юритилади)  
кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга оид  
маълумотларнинг электрон жамланмасидан иборатдир.

Рўйхатдан ўтказишга доир иш электрон ахборот тизимида кўчмас  
мулкка бўлган ҳуқуқларни бирламчи давлат рўйхатидан ўтказиш жараёнида  
очилади, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши давлат  
рўйхатидан ўтказилаётганда эса ёпилади.

Рўйхатдан ўтказишга доир иш ўз рақамига эга бўлади.

Рўйхатдан ўтказишга доир иш ҳужжатларнинг рўйхатини ўз ичига олади. Рўйхат ёзувлар кетма-кетлиги тартибида шакллантирилади.

Рўйхатдан ўтказишга доир ишга киритилган ҳужжатларнинг олиб қўйилишига йўл қўйилмайди.

Рўйхатдан ўтказишга доир иш давлат тилида, электрон шаклда юритилади.

## **26-модда. Давлат реестрига ўзгартиш ва қўшимчалар киритиш**

Давлат реестрига ўзгартиш ва қўшимчалар қуйидагилар асосида киритилади:

давлат реестридаги тузатилиши кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юзага келишига, бошқа шахсга ўтишига, чекланишига ёки бекор қилинишига олиб келмайдиган, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳолатининг ўзгаришига олиб келмайдиган хатони (бундан буён матнда техник хато деб юритилади) тузатиш юзасидан ҳуқуқ эгасининг ёки рўйхатдан ўтказувчининг ташаббуслари;

давлат реестридаги кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар чекланишига, бошқа шахсга ўтишига ёки бекор қилинишига ёхуд манфаатдор шахсларнинг ҳуқуқларига зарар етишига, кўчмас мулкка бўлган, бартараф этилиши лозим бўлган ҳуқуқнинг юзага келишига олиб келган хатони (бундан буён матнда техник тусга эга бўлмаган хато деб юритилади) тузатиш тўғрисида Комиссиянинг ёки суднинг қарори;

ҳуқуқ эгаларининг идентификация маълумотлари, шунингдек географик объектларнинг номлари, биноларнинг, иншоотларнинг тартиб рақамлари ўзгарганлиги ҳақидаги давлат органлари ва ташкилотларнинг тегишли маълумотномалари ҳамда уларга илова қилинадиган ҳужжатлар;

юридик шахс қўшиб юборилганлигини, қўшиб олинганлигини, бўлинганлигини, ажратиб чиқарилганлигини, тугатилганлигини, унинг ташкилий-ҳуқуқий шакли ўзгартирилганлигини рўйхатдан ўтказган давлат органининг маълумотлари (тугатиш тўғрисидаги маълумотларга муассисларнинг тугатиш пайтидаги улушлари кўрсатилган рўйхат илова қилинади).

Агар ўзгартишлар киритиш кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳужжатларга ўзгартишлар киритилиши билан боғлиқ бўлса, бу ҳужжатнинг электрон кўчирма нусхаси рўйхатдан ўтказишга доир ишга қўшиб қўйилиши керак.

Рўйхатдан ўтказувчи томонидан йўл қўйилган хатоларни, техник хатоларни тузатиш, шунингдек рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан берилган, бундай хатолар мавжуд бўлган ҳужжатларни алмаштириш бепул амалга оширилади.

## **27-модда. Давлат реестридаги ёзувни бекор қилиш**

Давлат реестрига киритилган ёзувлар Комиссиянинг ёки суднинг қарорига кўра бекор қилинади.

Техник хатони тузатиш натижасида давлат реестрига киритилган ўзгартишлар Комиссиянинг ёки суднинг қарорига кўра бекор қилинади.

Суд томонидан давлат реестридаги ёзувнинг бекор қилиниши ва (ёки) кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни тасдиқловчи ҳужжатларнинг ҳақиқий эмас деб топилиши кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни рўйхатдан ўтказиш билан боғлиқ бўлган юридик оқибатларни бекор қилиш учун асос бўлади.

Давлат реестрига киритилган навбатдаги ёзув бекор қилинган тақдирда, олдинги ёзув ҳақиқий бўлиб қолади.

Рўйхатдан ўтказувчи давлат реестридаги тегишли ёзув бекор қилинган кундан эътиборан уч иш куни ичида мазкур ёзув бекор қилинганлиги тўғрисида Комиссияни ёки судни, шунингдек ҳуқуқ эгаларини ёхуд уларнинг вакилларини хабардор қилиши шарт.

### **28-модда. Давлат реестридаги маълумотларнинг ва ҳужжатларнинг кўчирма нусхаларини тақдим этиш**

Рўйхатдан ўтказувчи орган кўчмас мулкка бўлган айрим ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги маълумотларни ҳар қандай шахсга фақат ушбу шахс идентификация қилинганидан кейин тақдим этиши шарт. Бундай маълумотлар давлат реестридан кўчирма тарзида тақдим этилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларнинг кўчирма нусхалари фақат ҳуқуқ эгасига ва (ёки) унинг вакилига тақдим этилиши мумкин. Бу ҳужжатларнинг бошқа шахсларга тақдим этилишига фақат қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда йўл қўйилади.

Давлат сирини ёки қонун билан қўриқладиган бошқа сирни ўз ичига олган ҳужжатларнинг кўчирма нусхалари қонунчиликда белгиланган тартибда тақдим этилади.

Маълумотлар ёки маълумотларни асослантирилган ҳолда рад этиш тўғрисидаги ахборот, агар қонунчиликда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, мурожаат қилинган ёки ёзма сўров олинган ва маълумотлар учун ҳақ тўланган кундан эътиборан икки иш куни ичида тақдим этилади. Маълумотларни бериш рад этилган тақдирда, маълумотлар тақдим этилганлиги учун тўланган ҳақ қонунчиликда белгиланган тартибда қайтарилади.

Маълумотлар давлат реестрига масофадан туриб кириш имконини бериш орқали ҳам тақдим этилиши мумкин.

Тақдим этилиши керак бўлган маълумотларни ёки ҳужжатни тақдим этмаганлик ёхуд ишончсиз ахборот тақдим этганлик қонунга мувофиқ жавобгарликка сабаб бўлади.

Рўйхатдан ўтказувчи орган тақдим этилган маълумотларнинг ҳисобини юритади. Рўйхатдан ўтказувчи орган ҳуқуқ эгасига тегишли

бўлган кўчмас мулк ҳақидаги маълумотларни олган шахслар ва органлар тўғрисидаги маълумотларни унинг сўровига ёки талабига кўра тақдим этиши шарт.

### **29-модда. Давлат реестридан кўчирма**

Давлат реестридан кўчирмада қуйидаги ахборот кўрсатилади:  
кўчмас мулк тўғрисидаги умумий маълумотлар;

ҳуқуқ эгаси бўлган жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, ҳуқуқ эгаси бўлган солиқ тўловчи юридик шахснинг номи ва идентификация рақами, ҳар бир ҳуқуқ эгаси улушининг миқдори;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва чекловларнинг рўйхати, ҳуқуқларнинг ва чекловларнинг амал қилиш муддати, ҳуқуқ эгалари ҳамда чекловлар белгиланишидан манфаатдор бўлган шахслар, жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми, солиқ тўловчи юридик шахснинг номи ва идентификация рақами, ипотека билан таъминланган мажбуриятларнинг қиймати ёки уни аниқлаш тартиби ва шартлари тўғрисидаги маълумотлар;

давлат реестридан кўчирманинг тартиб рақами, берилган санаси ва вақти.

Давлат реестридан кўчирмада махсус ваколатли давлат органи томонидан белгиланадиган кўчмас мулк тўғрисидаги бошқа маълумотлар ҳам бўлиши мумкин.

### **6-боб. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар**

#### **30-модда. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш асослари**

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқ тури ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ҳақидаги ҳужжатларга мувофиқ белгиланади.

Агар ер участкасини ажратиш (реализация қилиш) тўғрисидаги 2021 йилнинг 1 августига қадар қабул қилинган ҳужжатларда ер участкасига бўлган ҳуқуқ тури кўрсатилмаган бўлса, қуйидаги ҳуқуқлар тан олинади ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим:

якка тартибда уй-жой куриш ва уни ободонлаштириш, деҳкон хўжаликларини ҳамда жамоа боғдорчилигини ва узумчилигини юритиш учун фойдаланиладиган ер участкаларига нисбатан жисмоний шахсларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи;

бинолар ва иншоотлар курилиши учун берилган ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқи;

қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун берилган ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқи.

### **31-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатлар**

2021 йилнинг 1 августидан эътиборан қабул қилинган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

ер участкасидан доимий фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ҳокимларининг ер участкаларини давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун доимий фойдаланишга ажратиш ҳақидаги, кўп квартирали уй жойлашган ер участкасини, шунингдек кўп квартирали уйга туташ бўлган ер участкасини умумий фойдаланиш учун (нотижорат мақсадларда) кўп квартирали уйлардаги жойлар мулкдорларига доимий фойдаланиш ҳуқуқи асосида бериш тўғрисидаги қарорлари;

ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – давлат мулкни бошқариш бўйича ваколатли давлат органлари томонидан бериладиган давлат ордери;

ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – ижара шартномаси.

1998 йилнинг 1 июлидан 2021 йилнинг 1 августига қадар қабул қилинган ер участкасига бўлган ҳуқуқларни белгиловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

ер участкасига мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг ер участкасини бериш ҳақида ўз ваколатлари доирасида қабул қилинган қарорлари, нотариал тасдиқланган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳнома, ушбу ҳуқуқнинг аукционда сотиб олинганлигига асосан туман (шаҳар) ҳокими томонидан берилган давлат ордери;

ер участкасига доимий эгалик қилиш, ундан доимий ва муддатли (вақтинча) фойдаланиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг муайян юридик ва жисмоний шахсларга ер участкаларини бериш ҳақида ўз ваколатлари доирасида қабул қилинган қарорлари, электрон савдо майдончасидаги электрон аукцион яқунлари тўғрисидаги баённома;

ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – давлат мулкни бошқариш бўйича ваколатли давлат органлари томонидан берилган давлат ордери;

ер участкаларини ижарага олиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун – ижара шартномаси.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг «Ер тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонуни амал қилган даврда олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун давлат архивлари томонидан тасдиқланган қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

шаҳарлар (туманлар) ҳокимларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойга хизмат кўрсатиш учун шаҳарлар (туманлар) ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ер участкалари ажратиш ҳақидаги қарорлари;

шаҳарчалардаги ва қишлоқлардаги (овуллардаги) фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига якка тартибда уй-жой қуриш ҳамда уй-жойга хизмат кўрсатиш учун шаҳарчаларнинг ва қишлоқларнинг (овулларнинг) собиқ колхозлар, совхозлар ҳамда бошқа қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари ҳудудида бўлмаган ерларидан мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

қишлоқлардаги (овуллардаги) фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларининг Ўзбекистон Республикаси фуқароларига қишлоқ жойларда шахсий ёрдамчи хўжалик юритиш учун мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари.

Ўзбекистон Республикаси фуқароларининг Ўзбекистон ССРнинг Ер кодекси амал қилган даврда олинган ер участкаларига бўлган мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун давлат архивлари томонидан тасдиқланган қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

тегишли туманлар, шаҳарлар ва шаҳарчалар халқ депутатлари Кенгашлари ижроия кўмиталарининг якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисидаги қарорлари;

тегишли қишлоқлар (овуллар) халқ депутатлари Кенгашлари ижроия кўмиталарининг фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш учун ер участкалари бериш тўғрисида колхозлар аъзолари умумий йиғилишларининг баённомаларини ҳамда совхозлар ва бошқа қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари директорларининг буйруқларини тасдиқлаш ҳақидаги қарорлари.

**32-модда. Ер участкасида жойлашган бино, иншоот ёки бошқа кўчмас мулк бошқа шахсга ўтганда ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг ўзига хос хусусиятлари**

Биноларга, иншоотларга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши давлат рўйхатидан ўтказилаётганда бу объектлар билан бирга мазкур объектлар эгаллаган ва улардан фойдаланиш учун зарур бўлган ер участкасига доимий эгалик қилиш, мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш, доимий фойдаланиш ва ижара ҳуқуқи ҳам ўтади.

Агар сотувчи сотилаётган кўчмас мулк жойлашган ер участкасининг мулкдори бўлса, сотиб олувчига ер участкасининг тегишли қисмига бўлган

мулк ҳуқуқи ёки ижара ҳуқуқи ёхуд кўчмас мулкнинг олди-сотди шартномасида назарда тутилган бошқа ҳуқуқ ўтказилади.

**33-модда. Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтишини белгиловчи ҳужжатлар ва унинг ўзига хос хусусиятлари**

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтишини белгиловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасининг нотариал тартибда тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасини ҳадя этишга оид нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасини айирбошлашга оид нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасининг бошқа шахсга рента ҳақи тўланиши шарти билан берилиши назарда тутиладиган, нотариал тартибда тасдиқланган рента шартномаси;

хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасини мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва эр-хотиннинг умумий мулкида бўлган хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасининг тегишли қисмига бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган гувоҳнома;

хусусийлаштирилган ер участкасини унда жойлашган бино ва иншоот билан бирга юридик шахсларнинг устав фондига (устав капиталига) улуш сифатида бериш тўғрисидаги (агар бу турар жой объекти бўлса, нотариал тартибда тасдиқланган) шартнома;

хусусийлаштирилган ер участкасини унда жойлашган бино ва иншоот билан бирга муассисга қайтариб бериш тўғрисидаги (агар бу турар жой объекти бўлса, нотариал тартибда тасдиқланган) шартнома;

жисмоний ҳамда юридик шахсларнинг мулкида бўлган (хусусийлаштирилган), бўш турган ер участкаларини реализация қилиш бўйича суд қарорларини ва бошқа органларнинг қарорларини ижро этиш учун савдолар яқунлари ҳақидаги баённома;

суднинг қарори ёки давлат ижрочисининг қарори ёхуд хусусийлаштирилган бўш турган ер участкасини бериш тўғрисида ундирувчи ва қарздор ўртасида тузилган, давлат ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома.

**34-модда. Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинишини белгиловчи ҳужжатлар**

Ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинишини белгиловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

ер участкасини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисида халқ депутатлари вилоят ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг қарори ёки

ер участкасини олиб қўйиш тўғрисида вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимларининг қарори;

қурилиш амалга оширилмаган ер участкасига нисбатан юридик шахсни рўйхатдан ўтказган давлат органининг ушбу юридик шахс тугатилганлиги тўғрисидаги маълумотлари;

уй-жой бошқа шахсга ўтказилганлиги муносабати билан ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг ўзга шахсга ўтиши тўғрисидаги ҳужжатлар;

қонунчиликда белгиланган бошқа ҳужжатлар.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши давлат реестрига ҳуқуқни бекор қилиш тўғрисидаги ҳужжатнинг номини ва унинг реквизитларини кўрсатган ҳолда тегишли ёзув киритиш орқали амалга оширилади.

Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар бекор қилинганлиги муносабати билан мазкур ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида илгари юридик ва жисмоний шахсларга берилган ҳужжатлар ўз кучини йўқотган деб топилади.

Ушбу модданинг амал қилиши мулк ҳуқуқида бўлган ер участкаларига нисбатан татбиқ этилмайди.

**35-модда. Биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи  
ёки ижара ҳуқуқи юзага келганлигини ҳамда бошқа  
шахсларга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш  
учун асос бўладиган ҳужжатлар**

Биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини ҳамда уларга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

1) биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун:

қурилиши (реконструкция қилиниши) тугалланган биноларни ва иншоотларни фойдаланиш учун қабул қилиш далолатномаси ёки улардан фойдаланиш учун рухсатнома;

хусусийлаштирилган бинога, иншоотга ёки турар жойга бўлган мулк ҳуқуқини белгиловчи давлат ордери;

бинони ва иншоотни мулкдорлар ўртасида бўлиш тўғрисидаги шартнома;

кўп квартирали уйдаги умумий мол-мулкнинг бир қисмини бошқа шахсга бериш тўғрисида умумий улушли мулк барча иштирокчиларининг нотариал тартибда тасдиқланган қарори;

суднинг қарори ёки давлат ижрочисининг қарори;

2) биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун:

турар жойнинг нотариал тартибда тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

нотурар бинонинг, иншоотнинг нотариал тартибда тасдиқланган олди-сотди шартномаси;

нотурар бинонинг ва иншоотнинг олди-сотди шартномаси ҳамда қабул қилиш-топшириш далолатномаси;

корхонанинг нотариал тартибда тасдиқланган олди-сотди шартномаси (бундан ваколатли давлат органининг қарорига биноан танлов (тендер) асосида тузилган корхонанинг олди-сотди шартномаси мустасно) ва қабул қилиш-топшириш далолатномаси;

лизинг тўловлари тўлиқ тўланганлиги тўғрисидаги маълумотнома билан бирга лизинг шартномаси (агар бу турар жой объекти бўлса, нотариал тартибда тасдиқланган лизинг шартномаси);

бинони, иншоотни, турар жойни ҳада этишга оид нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

умрбод сақлаш шартлари асосида турар жойни (квартирани) бошқа шахсга бериш тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

биноларни, иншоотларни, турар жойларни айирбошлашга оид нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

турар жойни бошқа шахсга рента ҳақини киритиш шarti билан ўтказишни назарда тутувчи, нотариал тартибда тасдиқланган рента шартномаси;

давлатнинг хусусийлаштирилган биносига, иншоотига, турар жойига бўлган мулк ҳуқуқини берувчи давлат ордери;

мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва эр-хотиннинг умумий мулки бўлган бинога, иншоотга бўлган ҳуқуқнинг тегишли улушига доир мулк ҳуқуқи тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган гувоҳнома;

бинони, иншоотни юридик шахсларнинг устав фондига (устав капиталига) улуш сифатида бериш тўғрисидаги (агар бу турар жой объекти бўлса, нотариал тартибда тасдиқланган) шартнома;

муассисга унинг улушини бинолар ва иншоотлар тарзида қайтариб бериш тўғрисидаги (агар бу турар жой объекти бўлса, нотариал тартибда тасдиқланган) шартнома;

суд қарорларини ва бошқа органларнинг қарорларини ижро этиш чоғида кўчмас мулк объектини реализация қилиш бўйича аукцион натижалари тўғрисидаги баённома;

суднинг қарори ёки давлат ижрочисининг қарори ёхуд давлат ижрочиси томонидан тасдиқланган бинони ва иншоотни қарздордан ундирувчига ўтказиш далолатномаси.

Бинолар ва иншоотларнинг қайта ихтисослаштирилиши муносабати билан давлат реестрига ўзгартириш киритиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

туман (шаҳар) қурилиш бўлимининг турар жойни нотурар жой тоифасига ўтказиш учун рухсатномаси;

туман (шаҳар) қурилиш бўлимининг нотурар бинони турар жой тоифасига ўтказиш учун рухсатномаси;

туман (шаҳар) қурилиш бўлимининг нотурар бинони қайта ихтисослаштириш учун рухсатномаси.

Ўзбекистон ССРнинг қонунчилиги амал қилган даврда қурилган биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

ваколатли давлат органларининг биноларни ва иншоотларни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги ҳужжатлари, қарорлари ва фармойишлари;

кўчмас мулк олди-сотдисиға, уни айирбошлашға, ҳадя қилишға, бўлишға ва турар жойни умрбод сақлаш шарти билан бошқа шахсга беришға доир, иморат қуриш тўғрисидаги, ер участкаларини хусусий мулк ҳуқуқи асосида уйлар қуриш учун бериш ҳақидаги, якка тартибдаги иморат қурувчиларнинг уй-жой қурилиш жамоаларига уйлар қуриш учун ер участкаларини бериш тўғрисидаги, эр-хотин ўртасида уйни бўлиш ҳақидаги нотариал тартибда тасдиқланган шартномалар;

ҳалқ депутатлари шаҳар ва туман Кенгашлари ижроия кўмиталарининг иморатларга бўлган мулк ҳуқуқини тан олиш тўғрисидаги (мавжуд ҳужжатлар асосида) қарорлари;

умумий мулк бўлган иморатнинг тегишли қисмига бўлган мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва мулк ҳуқуқи тўғрисидаги гувоҳномалар ҳамда уй очик ким ошди савдоларида олинганлиги тўғрисидаги гувоҳномалар;

биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи қонуний кучга кирган суд қарорлари ва ажримлари;

кўчмас мулкнинг бошқа шахсга берилиши ҳақидаги шартномаларнинг дубликатлари.

Биноларга ва иншоотларга бўлган ижара ҳуқуқи ижара шартномаси асосида давлат рўйхатидан ўтказилади.

### **36-модда. Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқи ҳамда оператив бошқариш ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатлар**

Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқи ҳамда оператив бошқариш ҳуқуқини белгиловчи ҳужжатлар қуйидагилардан иборат:

давлат органларининг давлат ташкилотларини ташкил этиш ҳамда уларга бинолар ва иншоотларни хўжалик юритиш ҳуқуқи ёки оператив бошқариш ҳуқуқи асосида бериш тўғрисидаги қарорлари;

давлат органларининг ёки хўжалик бошқаруви органларининг биноларни ва иншоотларни давлат корхоналарига ҳамда муассасаларига бериш ҳақидаги қарорлари;

муассисларнинг ўзи ташкил этган муассасаларга биноларни ва иншоотларни бериш тўғрисидаги қарорлари.

### **37-модда. Қурилиши тугалланмаган объектларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Ажратилган ер участкасида тасдиқланган лойиҳа ҳужжатларига мувофиқ қурилиши бошланган, лекин кўрсатилган муддатда тугалланмаган ёки қурилиши тугалланган, бироқ қурилишни (реконструкция қилинишни) қабул қилиб олиш далолатномаси (фойдаланиш учун рухсатнома) асосида фойдаланиш учун қабул қилиб олинмаган бинолар ва иншоотлар қурилиши тугалланмаган объектлардир.

Қурилиши тугалланмаган объектларга бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, агар тегишли лойиҳа ташкилоти бу объектларнинг қурилиши бошланганлигини тасдиқласа, рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан амалга оширилади. Бунда бинонинг ва иншоотнинг пойдеворини ҳамда биринчи қавати деворларини тиклаш яқунланганлиги қурилишни бошланган деб топиш учун асос бўлади.

Қурилиши тугалланмаган объектларга бўлган ҳуқуқлар бу объект жойлашган ер участкасига бўлган ҳуқуқ давлат рўйхатидан ўтказилганидан кейин ва лойиҳа ташкилотининг мазкур объектнинг қурилиши шаҳарсозлик тўғрисидаги қонунчиликка мувофиқ тасдиқланган шаҳарсозлик лойиҳаси асосида бошланганлигини тасдиқловчи маълумотномаси асосида рўйхатдан ўтказилади.

Электрон онлайн-аукцион орқали инвестиция мажбуриятларини қабул қилиш шарти билан олинган ер участкаларида, шунингдек ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларида жойлашган қурилиши тугалланмаган объектлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

### **38-модда. Биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг бекор қилинишини белгиловчи ҳужжатлар**

Биноларга ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқининг ва бошқа ашёвий ҳуқуқларнинг бекор қилинишини белгиловчи ҳужжатлар жумласига қуйидагилар қиради:

юридик шахсни давлат рўйхатидан ўтказган давлат органининг юридик шахс тугатилганлиги тўғрисидаги маълумотномаси (мазкур маълумотномага муассисларнинг юридик шахсни тугатиш пайтидаги улушлари кўрсатилган рўйхат илова қилиниши керак);

халқ депутатлари вилоятлар ва Тошкент шаҳар Кенгашларининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг ер участкасини ёки унинг бир қисмини жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйиш тўғрисидаги қарорлари;

биноларнинг ва иншоотларнинг, уй-жойнинг олди-сотдисига, уй-жойни ҳадя қилишга, айирбошлашга, рента ҳақини тўлаш шартлари билан бошқа шахсга ўтказишга доир нотариал тартибда тасдиқланган шартномалар;

мулкдорнинг ёки биноларни, иншоотларни бошқариш бўйича ваколатли органларнинг қарори (мулкдор жисмоний шахс бўлган тақдирда – биноларни, иншоотларни бузиш тўғрисида рўйхатдан ўтказувчи органнинг вакили иштирокида тузилган далолатнома);

бинонинг, иншоотнинг табиий ва техноген хусусиятли фавқулодда вазиятлар натижасида вайрон бўлганлигини тасдиқловчи ҳужжат;

суднинг қарори ёки давлат ижрочисининг қарори ёхуд ундирувчи ҳамда қарздор ўртасида бинони, иншоотни бериш тўғрисидаги давлат ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома.

### **39-модда. Кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар асос бўлади:

1) кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқининг юзага келишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун:

қишлоқ хўжалиги органларининг кўп йиллик дов-дарахтларни фойдаланиш учун қабул қилиш тўғрисидаги далолатномаси;

тугатиш комиссиясининг фуқароларга фермер хўжаликлари ташкил этиш учун қишлоқ хўжалиги кооперативларининг (фермер хўжаликларининг) боғларини ва токзорларини аукционда сотиш тўғрисидаги баённомаси ҳамда туман (шаҳар) ҳокими ва ижарачи ўртасидаги шартнома;

боғдорчиликка, узумчиликка, ипакчиликка ихтисослашган хўжалик ташкил этиш учун ер участкаларини узоқ муддатли ижарага бериш тўғрисида туман (шаҳар) ҳокими ва ижарачи ўртасидаги шартнома;

ер участкасини кўп йиллик дов-дарахтлар экиш ҳуқуқини бериш учун узоқ муддатли ижарага бериш тўғрисидаги шартномага доир қўшимча келишув;

ўрмон фонди ерларини ижарага бериш тўғрисида давлат ўрмон хўжалигини бошқариш органлари ва ижарачи ўртасидаги шартнома;

2) кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун:

кўп йиллик дов-дарахтларнинг олди-сотдисига оид нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

лизинг тўловлари тўлиқ тўланганлиги тўғрисидаги маълумотнома билан нотариал тартибда тасдиқланган лизинг шартномаси;

кўп йиллик дов-дарахтларни ҳадя этиш тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

кўчмас мулкни айирбошлаш тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган шартнома;

мерос қилиб олиш ҳуқуқи тўғрисидаги ва эр-хотиннинг умумий мулкида бўлган кўп йиллик дов-дарахтларнинг тегишли қисмига бўлган мулк ҳуқуқи тўғрисидаги нотариал тартибда тасдиқланган гувоҳнома;

суд қарорларини ва бошқа органларнинг қарорларини ижро этиш чоғида кўчмас мулкни реализация қилиш бўйича аукцион яқунлари тўғрисидаги баённома;

суднинг қарори ёки давлат ижрочисининг қарори ёхуд кўп йиллик дов-дарахтларни бериш тўғрисида ундирувчи ва қарздор ўртасида тузилган, давлат ижрочиси томонидан тасдиқланган далолатнома.

Қуйидаги кўп йиллик дов-дарахтларга бўлган мулк ҳуқуқи давлат рўйхатидан ўтказилмайди:

ер участкасига бўлган ҳуқуқ расмийлаштирилмаган ерларга экилган кўп йиллик дов-дарахтлар, бундан ўрмон фондининг ижарага олинган ерларига экилган кўп йиллик дов-дарахтлар мустасно;

кўчатхоналардаги кўчатлар;

юримдик шахсларнинг балансида бўлмаган кўп йиллик дов-дарахтлар;

фойдаланиш учун қабул қилинмаган кўп йиллик дов-дарахтлар;

кўп йиллик бутазорлар ва резавор ўсимликлар;

ўрмон хўжалиқларининг ва бошқа ўрмон хўжалиги давлат корхоналарининг, муассасаларининг ҳамда ташкилотларининг балансидаги ўрмонлар ва кўп йиллик дов-дарахтлар;

илмий-тадқиқот ташкилотларининг кўп йиллик дов-дарахтлари;

аҳоли пунктларини кўкаламзорлаштириш, шу жумладан ташкилотларнинг ерларида кўкаламзорлаштириш мақсадида экилган кўп йиллик дов-дарахтлар;

узоқ муддатли ижарага берилган ер участкаларида ижарага берувчининг рухсатсиз экилган кўп йиллик дов-дарахтлар.

#### **7-боб. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ва уларга оид чекловларни давлат рўйхатидан ўтказиш**

#### **40-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатлар**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатлар қуйидаги босқичларга мувофиқ амалга оширилади:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган аризани ва ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларни қабул қилиш;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларнинг ушбу Қонун талабларига мувофиқлигини аниқлаш;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ёки давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқлаш.

Чет эл юримдик ёки жисмоний шахсларининг мулкида бўлган кўчмас мулк реализация қилинган тақдирда, бу кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кўчмас мулкни реализация қилишдан олинган

даромадлардан фойда солиғи юридик шахс томонидан ёки жисмоний шахслардан олинадиган даромад солиғи жисмоний шахс томонидан тўланганидан кейин амалга оширилади, бундан кўчмас мулк Ўзбекистон Республикасида рўйхатдан ўтган юридик шахсга реализация қилинган ҳоллар мустасно.

Ушбу модданинг иккинчи қисмида назарда тутилган солиқлар тўланганлиги ҳақидаги маълумотлар рўйхатдан ўтказувчи органга давлат солиқ хизмати органлари томонидан ахборот-коммуникация тизими орқали ўша кунда тақдим этилади.

**41-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатлар ва уларга доир умумий талаблар**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидаги ҳужжатлар тақдим этилади:

ариза;

идентификация қилиш маълумотларини ўз ичига олган ҳужжатлар, шунингдек ваколатли вакилларнинг ҳамда мансабдор шахсларнинг ваколатларини тасдиқловчи ҳужжатлар ва (ёки) битимнинг мазмунини ифодаловчи ҳужжатни имзолаган шахсларнинг ваколатларини тасдиқловчи ҳужжатлар;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўладиган ҳужжатлар.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатлар кириб ўчирилган ёзувларни, тасдиқланмаган тузатишларни ва ҳужжатларнинг мазмунини бир хил талқин этишга имкон бермайдиган жиддий шикастланишларни ўз ичига олмаслиги керак.

Ўзбекистон Республикасидан ташқарида чет давлатларнинг қонунчилигига мувофиқ тузилган ҳужжатлар, агар Ўзбекистон Республикасининг қонунчилигида бошқача қоида назарда тутилмаган бўлса, легаллаштирилган ёки апостиль қўйилган, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг давлат тилига таржима қилинган бўлиши (таржиманинг аниқлиги ёки таржимон имзосининг ҳақиқийлиги нотариал тартибда тасдиқланган бўлиши) керак.

**42-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатларни қабул қилиш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ҳужжатлар рўйхатдан ўтказувчи органга, шу жумладан воситачилар орқали ахборот-коммуникация тизимларидан фойдаланилган ҳолда берилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ариза берувчи томонидан тақдим этилган ҳужжатларнинг асл нусхалари

рўйхатдан ўтказувчига воситачилар уларни электрон рақамли имзо билан тасдиқлаганидан кейин юборилади.

Рўйхатдан ўтказувчи давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларни қабул қилишни қуйидаги ҳолларда рад этади, агар:

ариза ваколати бўлмаган шахс томонидан имзоланган бўлса;

ҳужжатлар ваколатли шахс томонидан ёки белгиланган тартибда тақдим этилмаган бўлса;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаса;

нотўғри маълумотлар ёки давлат реестридаги маълумотларга мувофиқ бўлмаган маълумотлар мавжуд бўлган ҳужжатлар тақдим этилган бўлса (бундан техник хатолар мустасно);

воситачилар томонидан юборилган маълумотлар ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларга мувофиқ бўлмаса;

давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларнинг мазмуни бир-бирига зид бўлса;

аризада кўрсатилган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш қонун билан тақиқланган бўлса.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатларни қабул қилишни рўйхатдан ўтказувчи рад этган тақдирда, улар рад этиш сабаблари кўрсатилган ҳолда воситачиларга қайтарилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этилган ҳужжатлар рўйхатдан ўтказувчи томонидан қабул қилинган тақдирда, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир кейинги ҳаракатлар ҳам ушбу рўйхатдан ўтказувчи томонидан амалга оширади.

Рўйхатдан ўтказувчи томонидан ўз мажбуриятларини бажариш имконияти бўлмаган тақдирда, уни рўйхатдан ўтказувчи орган раҳбарининг қарорига кўра алмаштиришга йўл қўйилади.

#### **43-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатларни амалга ошириш муддатлари**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатлар тегишли ҳужжатлар рўйхатдан ўтказувчи органга келиб тушган кундан эътиборан икки иш куни ичида амалга оширилади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган муддатнинг ҳисоби рўйхатдан ўтказувчи органга ариза келиб тушган кундан эътиборан бошланади, агар талаб этиладиган ҳужжатлар ариза билан бирга тақдим этилмаган бўлса, бу муддат талаб этиладиган ҳужжатлар берилган кундан эътиборан бошланади.

Тақдим этилган ҳужжатларда бартараф этилиши мумкин бўлган ёки қўшимча ҳужжатларни талаб этадиган камчиликлар мавжуд бўлганда, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш уч иш кунига

тўхтатиб турилиши мумкин. Бундай ҳолда рўйхатдан ўтказувчи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўхтатиб турилганлиги тўғрисида воситачини ва (ёки) аризачини бир иш куни ичида хабардор қилади.

#### **44-модда. Рўйхатдан ўтказувчининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиши**

Рўйхатдан ўтказувчи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни қуйидаги ҳолларда рад этади:

ҳужжатларни қабул қилишни рад этиш учун асослар мавжуд бўлганда;

кўчмас мулкнинг тавсифларини текшириш натижалари кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилдидаги мавжуд маълумотларга мувофиқ эмаслиги аниқланганда;

кадастр паспортида кўрсатилган кўчмас мулкнинг майдони (ҳажми) ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатда кўрсатилган майдондан (ҳажмдан) ортик бўлса;

агар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши давлат реестрига киритилган бошқа шахсларнинг қонуний ҳуқуқларини бузса;

агар қонунчиликда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, қайси кўчмас мулкка нисбатан битимни ёки ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида ариза берилган бўлса, ўша кўчмас мулкни тасарруф этишга доир тақик ёки чеклов давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисида ёзув мавжуд бўлса;

агар турли ариза берувчилардан бир вақтнинг ўзида айна бир кўчмас мулкни, битимни, ҳуқуқни, ҳуқуқ чекланганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида аризалар келиб тушган бўлса ҳамда уларни бир вақтнинг ўзида давлат рўйхатидан ўтказиш мумкин бўлмаса. Бундай асосларга кўра рад этишга фақат рад этиш учун бошқа асослар мавжуд бўлмаган тақдирда йўл қўйилади;

рўйхатдан ўтказувчи органда мазкур кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқ тўғрисидаги низолар мавжудлигини тасдиқловчи суд ҳужжатлари ёки суднинг сўрови мавжуд бўлса;

кўчмас мулк суд ёхуд бошқа ваколатли орган (мансабдор шахс) томонидан мусодара қилинган бўлса;

тақдим этилган ҳужжатларда қарама-қарши ёки бузиб кўрсатилган маълумотлар аниқланганда;

кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди тузилмаган бўлса ёки кадастр паспорти мавжуд бўлмаса;

рўйхатдан ўтказувчи органда кўчмас мулк қонунчиликда белгиланган тартибда хатловга олинганлиги тўғрисида ҳужжатлар мавжуд бўлганда;

ер участкасига бўлган ҳуқуқлар қонунчиликда назарда тутилган ҳолларда ва тартибда бекор қилинган бўлса;

ҳуқуқларнинг юзага келишини белгиламайдиган ҳужжатлар тақдим этилганда;

чет эл юридик ёки жисмоний шахсига тегишли бўлган кўчмас мулк реализация қилинганда кўчмас мулкни реализация қилишдан олинган даромадлар бўйича фойда солиғи юридик шахс томонидан ёки жисмоний шахслардан олинган даромад солиғи жисмоний шахс томонидан тўланганлиги тўғрисидаги маълумотлар мавжуд бўлмаса, бундан кўчмас мулк Ўзбекистон Республикасида рўйхатдан ўтган юридик шахсга реализация қилинган ҳоллар мустасно;

ушбу Қонуннинг 11-моддасида белгиланган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш кетма-кетлигига риоя этилмаган бўлса;

қурилиши тугалланмаган объектга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида қурилиш органи томонидан тасдиқланган лойиҳа ҳамда лойиҳа ташкилотининг қурилиш лойиҳага мувофиқ бошланганлиги тўғрисидаги хулосаси тақдим этилмаган бўлса;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш рўйхатдан ўтказувчи томонидан тўхтатиб турилган ҳолларда, агар тақдим этилган ҳужжатлардаги камчиликлар уч иш куни ичида бартараф этилмаган бўлса;

агар кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш учун ҳақ тўланмаган бўлса.

Тузатилган ҳужжатларни кўриб чиқиш чоғида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш рад этилганлиги тўғрисидаги хабарномада илгари кўрсатилмаган янги асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди, бундан ваколатли орган томонидан кўчмас мулкка тақим қўйилган ёки кўчмас мулк хатловга олинган ҳоллар мустасно.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни ушбу моддада назарда тутилганидан бошқа асослар бўйича рад этишга йўл қўйилмайди.

Рўйхатдан ўтказувчи давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатларни амалга ошириш рад этилган кундан эътиборан бир иш куни ичида воситачини рад этиш сабабларини ҳамда ушбу рад этиш устидан шикоят қилиш тартибини кўрсатган ҳолда хабардор қилиши шарт.

#### **45-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқлаш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг юзага келганлиги, бошқа шахсга ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги давлат рўйхатидан ўтказилганлигини тасдиқлаш давлат реестридан кўчирма бериш орқали амалга оширилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар судларнинг ёки ваколатли давлат органларининг ижро этилиши мажбурий бўлган ҳамда рўйхатдан ўтказувчи органга келиб тушган қарорлари асосида давлат рўйхатидан ўтказилган тақдирда, манфаатдор шахсларга хабарнома ва давлат реестридан кўчирма юборилади.

**46-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган пайт**

Давлат реестрига ёзув киритилган сана ва вақт кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдир.

**47-модда. Икки ва ундан ортиқ рўйхатдан ўтказиш ҳудудларида жойлашган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатлар**

Рўйхатдан ўтказувчи орган ва унинг ҳудудий бошқармалари кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни амалга оширадиган Ўзбекистон Республикасининг муайян маъмурий-ҳудудий бирлиги рўйхатдан ўтказиш ҳудудидир.

Икки ва ундан ортиқ рўйхатдан ўтказиш ҳудудида жойлашган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатлар бош рўйхатдан ўтказувчи томонидан қабул қилинади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш бўйича келгусидаги ҳаракатлар рўйхатдан ўтказувчилар томонидан бош рўйхатдан ўтказувчининг ёзма кўрсатмаси асосида амалга оширилади.

**48-модда. Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий тузилиши масалалари ҳал қилиниши муносабати билан давлат реестрига ўзгартишлар киритиш**

Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий бирликларини тузиш, тугатиш, уларнинг чегараларини ўзгартириш, шунингдек маъмурий-ҳудудий бирликларнинг маъмурий марказларини белгилаш, кўчириш, уларнинг бўйсунувини ўзгартириш натижасида кўчмас мулкнинг жойлашган ери ўзгарган тақдирда, тегишинча Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси Қонунчилик палатасининг ва Сенатининг қарорлари ёки Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси ёхуд халқ депутатлари вилоят Кенгаши қарорлари асосида давлат реестрига рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан тегишли ўзгартишлар киритилади ҳамда бу ҳақда ҳуқуқ эгалари хабардор қилинади.

Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий тузилиши масалалари ҳал қилиниши муносабати билан давлат реестрига ўзгартишлар ҳуқуқ эгасининг аризасисиз бепул асосда киритилади.

**49-модда. Мулкий мажмуа сифатида корхонага бўлган  
ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир  
ҳаракатлар**

Мулкий мажмуа сифатида корхонага бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни бош рўйхатдан ўтказувчи амалга оширади.

Мулкий мажмуа сифатида корхонага бўлган ҳуқуқларнинг бошқа шахсга ўтганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш ер участкаларига, биноларга, иншоотларга, қурилиши тугалланмаган объектларга, алоҳида жойларга, бинонинг ёки иншоотнинг, шу жумладан транспорт воситаси тўхтаб туриши учун мўлжалланган (бундан буён матнда автомобиль жойи деб юритилади) бинонинг ёки иншоотнинг бир қисмига бўлган ҳуқуқларни, агар мазкур кўчмас мулк объектлари ёки уларга бўлган мулкий ҳуқуқлар мулкий мажмуа сифатида корхона таркибига кирса, давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади.

Кўчмас мулкка ёки мулкий мажмуа сифатида корхона таркибига кирган объектларга бўлган мулкий ҳуқуқларга оид битимлар амалга оширилганига қадар корхона тегишли кўчмас мулк ёки мулкий ҳуқуқлар корхонадан мулкий мажмуа сифатида олиб қўйилиши муносабати билан техник инвентаризациядан ўтиши керак. Техник инвентаризация натижаларига кўра кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди тузилади.

Мулкий мажмуа сифатидаги корхонага нисбатан ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишга доир ҳаракатлар натижасида юзага келадиган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказишни рўйхатдан ўтказувчилар бош рўйхатдан ўтказувчининг ёзма кўрсатмаси бўйича амалга оширади.

Бош рўйхатдан ўтказувчидан давлат рўйхатидан ўтказиш учун тақдим этиладиган ҳужжатлар келиб тушган сана ва вақт ушбу модданинг тўртинчи қисмига мувофиқ амалга ошириладиган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш пайтидир.

**50-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар юзага келганлигини,  
бошқа шахсга ўтганлигини, чекланганлигини  
ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар юзага келганлигини, бошқа шахсга ўтказилганлигини, чекланганлигини ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидагилар асос бўлади:

қонунчиликда назарда тутилган битимлар (шартномалар);

қонунчиликда назарда тутилмаган, лекин унга зид бўлмаган битимлар (шартномалар);

давлат органларининг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар юзага келганлигини, бошқа шахсга ўтганлигини, уларга оид чекловларни ва бу ҳуқуқлар бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос сифатида қонунчиликда назарда тутилган ҳужжатлари, шу жумладан маҳаллий давлат ҳокимияти органларининг қарорлари;

давлатга топширилган ва очик ким ошди савдоларида (аукционларда) реализация қилинган кўчмас мулк бўйича ким ошди савдоларининг (аукционларнинг) яқунлари тўғрисидаги баённомалар;

конунчиликка мувофиқ фуқароларнинг, якка тартибдаги тадбиркорларнинг ва юридик шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларининг юзага келиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши билан боғлиқ бўлган бошқа ҳаракатлари.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга оид чекловни давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидагилар асос бўлади:

суднинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга оид чекловни белгилайдиган ёки бекор қиладиган қонуний кучга кирган қарорлари;

суднинг кўчмас мулкни бошқа шахсга бериш тўғрисидаги қарорлари, давлат ижрочисининг ҳужжати;

кўчмас мулк мусодара қилинганлиги тўғрисидаги хабарнома;

кўчмас мулкнинг бошқа шахсга берилишини тақиқлаш тўғрисидаги хабарнома;

кўчмас мулк ипотекаси тўғрисидаги шартнома;

тасарруф этиш ҳуқуқисиз берилган давлат ордери;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга оид чеклов билан боғлиқ ҳодисалар.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга оид чеклов давлат рўйхатидан ўтказилаётганда ҳуқуқ эгалари бу ҳақда рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан хабардор қилинади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш учун қуйидагилар асос бўлади:

суднинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни бекор қилувчи қонуний кучга кирган қарорлари (ҳужжатлари);

суднинг кўчмас мулкни бошқа шахсга ўтказиш тўғрисидаги қарорлари, давлат ижрочисининг ҳужжати;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни чақириб олиш билан боғлиқ ҳодисалар.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ёки ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларсиз фойдаланилаётган ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар, шунингдек ўзбошимчалик билан қурилган биноларга ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар, шу жумладан қурилиш чоғида фойдаланиш учун қуриладиган вақтинчалик иморатларга бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказилмайди.

### **51-модда. Сервитут юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўладиган ҳужжатлар**

Ер участкасига нисбатан сервитут белгиланишини назарда тутувчи шартнома ёки суднинг қарори сервитут юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади.

Сервитут юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлган ҳужжатда ер участкаси кўрсатилади, чегаралар белгиланади,

шунингдек, агар улар белгиланган бўлса, амал қилиш муддати ва тўлов миқдори кўрсатилади.

**52-модда. Кўчмас мулкка бўлган умумий мулк ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкка бўлган умумий биргаликдаги мулк ҳуқуқининг юзага келишини давлат рўйхатидан ўтказиш, агар конунда бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, умумий биргаликдаги мулк иштирокчиларидан бирининг аризаси асосида мулкдорлар номига ҳуқуқни белгиловчи ҳужжатларда кўрсатилган улушларда амалга оширилади.

Агар улушли мулк ҳуқуқи иштирокчилари ўзаро келишув бўйича умумий бинонинг ва иншоотнинг алоҳида қисмларидан ўз улушларига мувофиқ фойдаланиш тартибини белгилаган бўлса, бундай келишув уларнинг мурожаатига кўра рўйхатдан ўтказилиши керак.

**53-модда. Кўчмас мулкка бўлган ўзаро боғлиқ ҳуқуқларни, бу ҳуқуқларга оид чекловни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Агар конунчиликка мувофиқ ҳуқуқлар ва уларга оид чеклов ўзаро боғлиқ бўлса (бинога ёки иншоотга бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтиши ҳамда ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг юзага келиши, бошқа шахсга ўтиши, чекланиши ва бекор қилиниши, мулк ҳуқуқи ҳамда бошқарув ёки оператив бошқарув ҳуқуқи, ер участкаси мавжуд бўлган корхонанинг ёки мулкий мажмуа сифатидаги корхонанинг ижара ҳуқуқи ҳамда иккиламчи ижара ҳуқуқи бекор қилиниши, кўчмас мулкни тўловни ва ипотекани кечиктириш шартлари асосидаги олди-сотди шартномаси бўйича мулкий ҳуқуқларнинг бошқа шахсга ўтиши, ўзаро боғлиқ бўлган бошқа ҳуқуқлар ва уларга оид чеклов), уларни давлат рўйхатидан ўтказиш бир вақтнинг ўзида амалга оширилади.

**54-модда. Рентани давлат рўйхатидан ўтказиш**

Рентани давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида давлат реестрига рентани олувчи, рентани тўловчи ҳамда рентанинг миқдори ёки уни аниқлаш тартиби ва шартлари тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

**55-модда. Кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида давлат реестрига ишончли бошқаришга берилган кўчмас мулк, ишончли бошқарув муддати, мулкдорнинг, ишончли бошқарувчининг номи ва бошқа шартлар, ишончли бошқарувчининг кўчмас мулкни бошқаришга доир ваколатлари тўғрисидаги маълумотлар киритилади.

Кўчмас мулкни ишончли бошқарувчига топшириш кўчмас мулкка бўлган мулк ҳуқуқининг ишончли бошқарувчига ўтишига олиб келмайди.

**56-модда. Кўчмас мулкка қўйилган тақиқни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Қонунга биноан кўчмас мулкка тақиқ қўйиш ёки тақиқни олиб ташлаш ваколатига эга бўлган мансабдор шахслар томонидан юборилаётган кўчмас мулкка тақиқ қўйиш ёки тақиқни олиб ташлаш тўғрисидаги ҳужжат рўйхатдан ўтказувчи органга келиб тушган кундан эътиборан бир иш куни ичида рўйхатдан ўтказилиши керак.

Кўчмас мулкка қўйилган тақиқ уни қўйган ваколатли мансабдор шахснинг ёки суднинг қарорига биноан олиб ташланади.

**57-модда. Кўчмас мулкни бўлиш ва бўлинаётган кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкни бўлиш унинг мулкдорининг аризасига ёки суднинг қарорига асосан амалга оширилади.

Умумий мулк бўлган кўчмас мулк унинг мулкдорларининг (иштирокчиларининг) ўзаро келишувига кўра бўлинади.

Бўлиш натижасида кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқнинг юзага келганлиги ёки бекор қилинганлиги шартнома ёки суд қарори билан тасдиқланади. Кўчмас мулкни бўлиш учун бўлинаётган кўчмас мулкка кўчмас мулкнинг кадастр йиғмажилди ва кадастр паспорти шакллантирилади.

Кўчмас мулкни бўлиш қонунчиликка мувофиқ амалга оширилади.

Кўчмас мулкнинг муайян турдаги объектини бўлиш худди шу турдаги икки ёки ундан ортиқ объектнинг ташкил этилишига олиб келади.

Кўчмас мулк бўлинганидан кейин мазкур кўчмас мулкни рўйхатдан ўтказишга доир иш ёпилади, янгидан ташкил этилган кўчмас мулкка эса янги рўйхатдан ўтказишга доир иш очилади.

Кўчмас мулкни бўлиш чоғида бу кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар ва уларга оид чеклов янгидан ташкил этилган кўчмас мулкка ўтади.

Кўчмас мулкни бўлиш чоғида ҳуқуқларнинг ва уларга оид чекловларнинг бошқа шахсга ўтиши бўлинаётган кўчмас мулкка нисбатан ушбу ҳуқуқлар ва чекловларнинг бекор бўлишини ҳамда уларнинг янгидан вужудга келган кўчмас мулкка нисбатан юзага келишини давлат рўйхатидан ўтказиш орқали амалга оширилади.

Умумий биргаликдаги мулкни бўлиш ушбу умумий мулк иштирокчилари ўртасидаги келишувга ёки суд қарорига асосан амалга оширилади.

Кўп квартиралли уйлардаги квартиралар ва қурилиши тугалланмаган объектлар бўлинмайди.

**58-модда. Кўчмас мулкни бирлаштириш ва ушбу  
кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни  
давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулкни бирлаштириш кўчмас мулк мулкдорининг қарорига, мулкдорлар ўртасида тузилган шартномага, давлат ижрочисининг ёки суднинг қарорига асосан амалга оширилади.

Кўчмас мулкни бирлаштириш учун асос бўлган ҳужжатлар бирлаштирилаётган кўчмас мулкнинг мавжудлигини тугатиш ва янги кўчмас мулкни ташкил этиш учун асос бўлади.

Кўчмас мулкни бирлаштириш фақат бир турдаги ҳамда бир-бири билан бевосита боғлиқ бўлган, шунингдек бир хил ҳуқуққа эга кўчмас мулкка нисбатан амалга оширилиши мумкин. Агар бинолар ва иншоотлардан қурилиш ишлари натижасида битта бино, иншоот қурилса, ушбу бинолар ва иншоотлар ҳам бирлаштирилиши мумкин.

Кўчмас мулкнинг икки ёки ундан ортиқ объектларини бирлаштириш кўчмас мулкнинг бир турдаги битта объекти юзага келишига олиб келади.

Кўчмас мулк бирлаштирилган тақдирда, бирлаштирилаётган кўчмас мулкларнинг мавжудлиги бекор қилинади.

Кўчмас мулкни бирлаштириш чоғида кўчмас мулкнинг ушбу объектларини рўйхатдан ўтказишга доир ишлар ёпилади, янгидан ташкил этилган кўчмас мулкка эса янги рўйхатдан ўтказишга доир иш очилади.

Кўчмас мулкни бирлаштириш чоғида бирлаштирилаётган кўчмас мулкка бўлган долзарб ҳуқуқлар ва уларга оид чекловлар бирлаштирилаётган кўчмас мулкка ўтади.

Кўчмас мулкка бўлган амалдаги ҳуқуқларнинг ва уларга оид чекловларнинг бошқа шахсга ўтиши уларнинг бирлаштирилаётган кўчмас мулкка нисбатан бекор қилинишини давлат рўйхатидан ўтказиш ҳамда уларнинг янгидан ташкил этилган кўчмас мулкка нисбатан юзага келганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш орқали амалга оширилади.

Юзага келган биргаликдаги мулкка биноларни, иншоотларни, биноларнинг алоҳида жойларини, автомобиль жойларини қўшиб юбориш барча мулкдорлар ўртасидаги шартнома бўйича амалга оширилади.

Кўп квартирали уйлардаги квартиралар ва қурилиши тугалланмаган объектлар бирлаштирилмайди.

**59-модда. Кўчмас мулкка бўлган вақтинчалик ҳуқуқларни ва  
кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларга оид чекловлар  
бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш**

Вақтинчалик ҳуқуқларнинг ва чекловларнинг амал қилиш муддати ўтганидан кейин мазкур ҳуқуқлар бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш амалга оширилмайди, бундан кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқи ва қонунчиликда назарда тутилган бошқа ҳоллар мустасно.

Агар кўчмас мулкни ишончли бошқаришга доир шартномада кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳуқуқининг амал қилиш муддати тугаши

назарда тутилмаган бўлса, кўчмас мулкни ишончли бошқариш ҳукуки кўчмас мулкни ишончли бошқариш шартномасининг амал қилиш муддати тугаган пайтдан эътиборан бекор қилинади.

## **8-боб. Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш**

### **60-модда. Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш асослари**

Ипотека тўғрисидаги шартнома нотариал тартибда тасдиқланиши керак (бундан кўчмас мулкни бирламчи бозордан олиш чоғидаги ипотека тўғрисидаги шартнома мустасно) ва давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ипотека тўғрисидаги шартнома ипотекани шартнома асосида давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади.

Кредит шартномаси ёки қарз шартномаси қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш учун асос бўлади.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш давлат реестрига тегишли ёзувни киритиш орқали амалга оширилади.

### **61-модда. Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби**

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида нотариус ёки банк рўйхатдан ўтказувчи органга ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги аризининг, ипотека тўғрисидаги шартноманинг, кредит шартномасининг ёки қарз шартномасининг электрон кўчирма нусхасини тақдим этади.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида, агар «Ипотека тўғрисида»ги Ўзбекистон Республикаси Қонунида бошқача тартиб назарда тутилмаган бўлса, давлат реестрига ипотека билан таъминланган мажбурият қиймати ёки уни аниқлаш тартиби, шартлари ва муддати ҳақидаги маълумотлар киритилади.

Ушбу модданинг биринчи қисмида кўрсатилган ҳужжатлар олинган кундан эътиборан бир иш куни ичида ипотека рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим.

Ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида давлат реестрига тегишли ёзувлар киритилади.

Ипотекага олувчи билан ипотекага қўювчи ўртасида гаровга қўйилган ёки шикастланган мол-мулкни тиклаш ёки алмаштириш тўғрисида келишув мавжуд бўлганда давлат реестрига ўзгартишлар киритиш ушбу келишув асосида амалга оширилади.

Қонун асосидаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш, агар қонунда бошқача тартиб белгиланмаган бўлса, ипотека ўз зиммасига юклатилаётган шахсининг мулкый ҳуқуқларини давлат рўйхатидан ўтказиш билан бир вақтда амалга оширилади.

Қонун асосидаги ипотека алоҳида аризасиз ва давлат рўйхатидан ўтказганлик учун ҳақ тўланмаган ҳолда рўйхатдан ўтказилади.

## **62-модда. Навбатдаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш**

Кўчмас мулк объектига нисбатан навбатдаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги ёзувда айна бир кўчмас мулк объектининг олдинги ипотекалари тўғрисидаги барча ёзувлар ҳақида белги қўйилади.

Навбатдаги ипотекани давлат рўйхатидан ўтказиш ипотека билан таъминланган мажбуриятнинг мазмуни навбатдаги ипотека билан алмаштирилганда, шунингдек ипотека предметида бўлган мулк ҳуқуқи ёки бошқа мулк ҳуқуқлар гаровга қўювчидан бошқа шахсга универсал ҳуқуқий ворислик тартибда ёки ушбу мол-мулк ҳақ эвазига ёхуд бепул тасарруфдан чиқарилганлиги натижасида ўтган тақдирда амалга оширилади. Бу талабга риоя этилмаган тақдирда, ипотекага оид мажбуриятга киритилган ўзгартишлар ҳақиқий эмас деб ҳисобланади.

Рўйхатдан ўтказувчи орган ипотекани давлат рўйхатидан ўтказишдан ташқари қуйидагиларни амалга оширади:

давлат реестрига ипотека тўғрисида, ипотека тўғрисидаги шартноманинг давлат рўйхатидан ўтказилган санаси ва тартиб рақами ҳақидаги ёзувларни, кўчмас мулк объектининг янги мулкдори ҳуқуқларини тасдиқловчи ҳужжатнинг (олди-сотди, ҳада шартномалари, мерос тўғрисидаги гувоҳнома ва бошқалар) реквизитларини киритади;

давлат реестрининг тегишли бандларидаги дастлабки ипотекага қўювчининг ҳуқуқларини чеклаш (уларга шартлар белгилаш) тўғрисидаги аввалги ёзувларни белгиланган тартибда, ипотека тўғрисидаги янги ёзувни ҳисобга олган ҳолда алмаштиради.

## **63-модда. Ипотекани гаров хати билан тасдиқлаш**

Агар ипотека тўғрисидаги шартномада ипотекага олувчининг ҳуқуқларини гаров хати билан тасдиқлаш назарда тутилган бўлса, бу давлат реестрида кўрсатилади. Бунда гаров хати берилганлиги тўғрисидаги маълумотлар ва рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан гаров хати дастлабки ипотекага олувчига бериладиган сана давлат реестрига киритилади.

## **64-модда. Гаров хатига ўзгартишлар киритиш**

Гаров хатининг мазмуни ўзгарган тақдирда, унинг эгаси рўйхатдан ўтказувчи органга янги гаров хатини давлат рўйхатидан ўтказиш учун мурожаат қилиши керак.

Рўйхатдан ўтказувчи орган гаров хатининг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги битим давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ҳақидаги ёзувни давлат реестрига киритади.

Гаров хатининг ажралмас қисми бўлган, унинг мазмунини ўзгартириш тўғрисидаги битимнинг асл нусхаси гаров хатига илова қилинади ва унга тикиб қўйилади.

Гаров хатининг қонуний эгаси рўйхатдан ўтказувчи органдан ўзининг ипотекага олувчи сифатида белгиланган тартибда давлат рўйхатидан ўтказилишини талаб қилишга ҳақли.

Гаров хатининг ҳуқуқ эгасини давлат рўйхатидан ўтказиш қуйидагилар асосида бир иш куни ичида амалга оширилади:

гаров хати бўйича ҳуқуқнинг белгиланган тартибда бошқа шахсга ўтиши ва гаров хатига белги қўйиш, агар бундай ёзувни киритган шахс гаров хатининг қонуний эгаси ёки ипотекага олувчи бўлса, агар унинг номига ҳуқуқнинг ўтказилиши тўғрисидаги махсус ёзув киритилган ва гаров хати белгиланган тартибда сотилган бўлса;

гаров хати бўйича ҳуқуқлар юридик шахс қайта ташкил этилганлиги натижасида ёки мерос тартибида бошқа шахсларга ўтказилганлигини тасдиқловчи ҳужжатлар;

гаров хатига бўлган ҳуқуқлар ариза берувчига тааллуқли деб топилганлиги тўғрисидаги суд қарорлари.

Гаров хатининг ҳуқуқ эгасини давлат рўйхатидан ўтказиш давлат реестрига гаров хатининг янги ҳуқуқ эгаси тўғрисидаги ёзувни киритиш орқали амалга оширилади. Давлат реестридаги илгариги ёзув белгиланган тартибда бекор қилинади.

Гаров хати давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги тегишли ёзув давлат реестрига киритилганлигини тасдиқлаш мақсадида аризага асосан гаров хатининг эгасига давлат реестридан кўчирма белгиланган тартибда берилиши мумкин. Бунда мазкур кўчирмада рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқларнинг чекловларини (шартларини) акс эттириш чоғида ипотека кўрсатилганидан кейин «Гаров хатининг қонуний эгаси» деган ёзув қайд этилади ва янги ипотекага олувчи (гаров хатининг янги қонуний эгаси) тўғрисидаги тўлиқ маълумотлар киритилади.

## **9-боб. Низоларни судгача ҳал этиш**

### **65-модда. Комиссияни шакллантириш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш билан боғлиқ бўлган низоларни судгача ҳал этиш учун рўйхатдан ўтказувчи орган раҳбарининг буйруғига мувофиқ беш кишидан кам бўлмаган таркибда Комиссия тузилади. Комиссия аъзоларининг сони тоқ бўлиши керак.

Комиссия таркиби рўйхатдан ўтказувчи орган ҳудудий бошқармасининг, Қорақалпоғистон Республикаси Қурилиш вазирлигининг, вилоятлар ва Тошкент шаҳар қурилиш бош бошқармаларининг ҳамда Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар давлат солиқ бошқармаларининг масъул ходимлари орасидан уларнинг розилиги асосида шакллантирилади.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида қарор қабул қилувчи шахс ёхуд давлат рўйхатидан ўтказишни рад этган шахс Комиссия аъзоси бўлиши мумкин эмас.

Рўйхатдан ўтказувчи органнинг ёки унинг ҳудудий бошқармасининг раҳбари Комиссия раиси бўлади.

Комиссия ўз фаолиятини қонунчиликка мувофиқ амалга оширади.

Комиссия раиси:

Комиссиянинг фаолиятини ва унинг регламентга риоя этишини ташкил қилади;

манфаатдор шахсларнинг мурожаатларини кўриб чиқиш жойини, санасини ва вақтини белгилайди;

Комиссия мажлисларини ўтказиши ва уларда раислик қилади.

Комиссия раиси Комиссия томонидан ишнинг ўз вақтида, тўғри ва виждонан бажарилишини ташкил этиш учун жавобгар бўлади.

Комиссия котиби манфаатдор шахслар мурожаатларининг ва Комиссия иши билан боғлиқ бўлган ҳужжатларнинг сақланиши учун жавобгар бўлади.

### **66-модда. Комиссияга мурожаат қилиш**

Манфаатдор шахс кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш чоғида юзага келадиган низоларни судгача ҳал этиш учун Комиссияга ариза билан мурожаат қилиши мумкин.

Жисмоний шахснинг аризасида унинг фамилияси, исми, отасининг исми, яшаш жойи, юридик шахснинг аризасида эса юридик шахснинг тўлиқ номи, жойлашган ери (почта манзили) тўғрисидаги маълумотлар кўрсатилган бўлиши керак.

Аризада манфаатдор шахснинг электрон почта манзили, алоқа телефонлари, шунингдек кўчмас мулк жойлашган ери (почта манзили) тўғрисидаги ахборот кўрсатилиши керак.

Манфаатдор шахс аризага кўчмас мулк билан боғлиқ бўлган бошқа маълумотлар ва ҳужжатларни ҳам илова қилишга ҳақли.

### **67-модда. Мурожаатларни кўриб чиқиш**

Комиссия манфаатдор шахснинг мурожаатини у келиб тушган кундан эътиборан ўн иш куни ичида кўриб чиқиши шарт.

Комиссия котиби келиб тушган мурожаатларни шу куннинг ўзида рўйхатга олади.

Комиссия котиби келиб тушган мурожаатларнинг тўғрилигини ҳамда ундаги мавжуд маълумотларнинг тўлиқлигини текширади.

Жисмоний шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ва яшаш жойи ёки юридик шахснинг тўлиқ номи ҳамда жойлашган ери (почта манзили) кўрсатилмаган ёхуд улар ҳақида нотўғри маълумотлар тақдим этилган мурожаат, шунингдек шахсни идентификация қилиш имконини бермайдиган электрон мурожаат ёки имзоланмаган ва аноним ёзма мурожаат Комиссия томонидан кўриб чиқилмайди.

Мурожаат рад этилган тақдирда, тегишли хулоса тузилади ва у Комиссия раиси томонидан тасдиқланади.

Комиссия котиби Комиссия мажлиси ўтказиладиган санадан камида уч кун олдин Комиссия аъзоларини хабардор қилади.

Манфаатдор шахс Комиссия мажлисида ҳозир бўлиши мумкин.

Комиссия аъзолари Комиссия мажлисида мурожаатни кўриб чиқиш натижаларига кўра, кўриб чиқиладиган мурожаатдаги масалага доир барча ҳолатларни эътиборга олган ҳолда қуйидаги қарорлардан бирини қабул қилади:

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни бекор қилиш ҳақида;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этишни бекор қилиш ва кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ҳақида;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш ўз кучида қолдирилиши ҳақида;

кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишни рад этиш ўз кучида қолдирилиши ҳақида.

### **68-модда. Комиссиянинг қарорини расмийлаштириш**

Комиссиянинг қарори Комиссия аъзоларининг оддий кўпчилик овози билан қабул қилинади. Овозлар тенг бўлиб қолган тақдирда, Комиссия раисининг овози ҳал қилувчи бўлади.

Комиссиянинг қарори Комиссия котиби томонидан баённома тарзида расмийлаштирилади.

Баённомада манфаатдор шахснинг фамилияси, исми, отасининг исми ёки юридик шахснинг тўлиқ номи, кўчмас мулк тўғрисидаги тегишли маълумотлар ва Комиссия томонидан мурожаат бўйича қабул қилинган қарор кўрсатилади.

Баённома Комиссиянинг ҳар бир аъзоси томонидан имзоланади ва тасдиқлаш учун Комиссия раисига тақдим этилади.

Комиссия котиби Комиссия раиси томонидан тасдиқланган баённомадан кўчирманинг нусхалари рўйхатдан ўтказувчига ва манфаатдор шахсга шу куннинг ўзида берилишини таъминлайди.

Баённома Комиссия котиби томонидан Комиссиянинг ҳужжатларига кўшиб қўйилади.

Комиссия қарори кўчмас мулкка бўлган ҳуқуққа нисбатан янгидан очилган ҳолатлар асосида қайта кўриб чиқиши мумкин.

### **69-модда. Комиссиянинг қарори устидан берилган шикоятларни кўриб чиқиш**

Апелляция комиссияси махсус ваколатли давлат органининг қарорига кўра шакллантирилади. Апелляция комиссияси таркибига Апелляция комиссияси раиси ва махсус ваколатли давлат органининг, Ўзбекистон Республикаси Қурилиш вазирлигининг ҳамда Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ кўмитасининг мансабдор шахслари орасидан Комиссия фаолиятида иштирок этмаган камида тўрт нафар аъзо киради.

Комиссиянинг ёки рўйхатдан ўтказувчининг хулосасидан норози бўлган манфаатдор шахс Комиссиянинг хулосаси олинган кундан

эътиборан икки ой муддатда Апелляция комиссиясига мурожаат қилишга ҳақли.

Манфаатдор шахс, рўйхатдан ўтказувчи орган ёки рўйхатдан ўтказувчи томонидан берилган шикоят Апелляция комиссияси томонидан ўн иш куни ичида кўриб чиқилади.

Апелляция комиссияси манфаатдор шахсининг, рўйхатдан ўтказувчи органнинг ёки рўйхатдан ўтказувчининг шикоятини кўриб чиқиш натижаларига кўра Комиссия хулосасини бекор қилиш ёки уни ўз кучида қолдириш тўғрисида қарор қабул қилади.

Апелляция комиссияси тегишли қарор манфаатдор шахсининг, рўйхатдан ўтказувчи органнинг ва рўйхатдан ўтказувчининг эътиборига етказилишини таъминлайди.

Ариза берувчи Комиссиянинг ва Апелляция комиссиясининг қарорларидан норози бўлган тақдирда, низолар судда кўриб чиқилади.

Судларда кўриб чиқилган ёки кўриб чиқилаётган низолар Комиссия томонидан такроран кўриб чиқилмайди.

### **10-боб. Яқунловчи қоидалар**

#### **70-модда. Низоларни ҳал этиш**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш соҳасидаги низолар қонунчиликда белгиланган тартибда ҳал этилади.

#### **71-модда. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчиликни бузганлик учун жавобгарлик**

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисидаги қонунчиликни бузганликда айбдор шахслар белгиланган тартибда жавобгар бўлади.

#### **72-модда. Ушбу Қонуннинг ижросини, етказилишини, моҳияти ва аҳамияти тушунтирилишини таъминлаш**

Ўзбекистон Республикаси Давлат солиқ қўмитаси ҳузуридаги Кадастр агентлиги ва бошқа манфаатдор ташкилотлар ушбу Қонуннинг ижросини, ижрочиларга етказилишини ҳамда моҳияти ва аҳамияти аҳоли ўртасида тушунтирилишини таъминласин.

#### **73-модда. Қонунчиликни ушбу Қонунга мувофиқлаштириш**

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси:  
ҳуқумат қарорларини ушбу Қонунга мувофиқлаштирсин;  
давлат бошқаруви органлари ушбу Қонунга зид бўлган ўз норматив-ҳуқуқий ҳужжатларини қайта кўриб чиқишлари ва бекор қилишларини таъминласин.

**74-модда. Ушбу Қонуннинг кучга кириши**

Ушбу Қонун расмий эълон қилинган кундан эътиборан уч ой ўтгач кучга киради.

**Ўзбекистон Республикасининг  
Президенти**



**Ш. Мирзиёев**

Тошкент шаҳри,  
2022 йил 28 ноябрь  
№ ЎРҚ–803