



КАДАСТР РАҚАМИНИ ШАКЛЛАНТИРИШНИНГ ҲУҚУҚИЙ- ИЛМИЙ АСОСЛАРИ ВА ТАКЛИФ.

Равшанова Озода Мустафаевна

СамДАҚУ докторант.

Аннотация: Ўзбекистон Республикасида кўчмас мулкларни бўлиниши, икки ёки кўпроқ кўчмас мулкни битта объектда жойлашиши, янги кўчмас мулкни рўйхатга олинишида кадастр рақами бериши муҳим аҳамиятга эгалигини ҳамда ер ва бино-иншоотларнинг асосий мониторингини юритиши ва геопарталини яратишида ва ундан фойдаланишида кадастр рақами фазовий- ҳуқуқий асос сифатида ҳисобланиши ҳақида баён қилинган. Ҳозирги кундаги кадастр рақами бериши тартибини янгича услуби ишлаб чиқилган.

Калит сўзлар: ер участкалари, бино-иншоотлар, кадастр рақами, идентификация коди, маъмурий-ҳудудий бўлиниши, минтақа, зона, массив, мавзе, ҳуқуқ тури, ҳуқуқ эгаси.

КИРИШ: Ўзбекистон Республикаси Мустақилликка эришгандан сўнг маълум бир ижтимоий-сиёсий жараённи босиб утишга тўғри келди ва бу ҳар бир соҳада ислохатларни амалга ошириш кераклигидан далолат эди. Худди шу ислохатлар ер муносабатлари ва кўчмас мулк билан ҳам боғлиқ эди, чунки бизнинг давлатимиз ривожланаётган мустақил ёш давлатлар қаторидадир. Мустақилликдан сўнг ер муносабатларини тартибга солиш учун 1998 йил 30 апрелда Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” қабул қилинди. 1998 йилгача “Ер тўғрисидаги қонун” амалда бўлган.

Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси янги таҳрирининг 15- моддасида “...ер эгаларининг, ердан фойдаланувчиларнинг, ижарачиларнинг ҳамда мулкдорларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқларини рўйхатга олиш билан таъминланади” –деб белгиланган. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқлар давлат рўйхатидан ўтказишда янги ер участкасига кадастр рақами берилади. Ер кодексининг 22- моддасини 4- бандида “...кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестри...”га киритиш кенгрок ёритиб берилган.

Мустақиллик даврида соҳадаги янги ислохатлар сабаб Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 21 январдаги 35-сон [қарорига](#) асосан “Ер участкалари, бинолар ва иншоотларни кодлаштиришнинг ягона тизими”ни яратиш тартиби қабул қилинган (ҳозирги кунда амалда эмас). Ушбу қарорни таҳлилида мавжуд турар-жой бинолари ва иншоотларни қайта рўйхатдан ўтказишни 1998 йил 1 августгача, янгидан қурилган ва ҳисобда бўлмаган турар-жой бинолари ва иншоотларни техник рўйхатга олишни 1998 йил 1 ноябргача, техник рўйхатга олиш бюроси техник рўйхатга олган иморатлар, турар-жой бинолари ва





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

иншоотларни ҳамда таркибидаги ўзгаришларни босқичма-босқич 2000 йил 1 январгача кўчмас мулк кадастри хизматлари томонидан давлат рўйхатидан ўтказиш белгиланган ва ер участкалари, бинолар ва иншоотларни кодлаштиришнинг ягона тизими ер участкаларининг бинолар ва иншоотларнинг қайтарилмайдиган кодлари (кадастр рақамлари)ни шакллантириш принципларини белгилаб берган эди.

Ер участкасининг кадастри рақами уша вақтдаги маъмурий-худудий бўлиниш объектларини белгилаш тизими кодига олти разряд кўшиш йўли билан ҳосил қилинади. Дастлабки икки разряд кишлоқ фуқаролар йиғини, мавзе ёки шаҳарда бўлса кодини, кейинги тўрт рақам - ер участкасининг рақамини англатган. Бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақами улар жойлашган ер участкасини кодига яна тўтта рақам кўшиш йўли билан ҳосил қилинган. Уша даврдаги ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш схемаси кўйидагича бўлган [4].

AA: BB: CCC: DDD: EE: FFFF: GGGG.



1.1-расм. Ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш схемаси

Вақт ўтиши ва соҳадаги ислохотлар натижасида Вазирлар Маҳкамасининг 2001 йил 31 декабрдаги 492-сон қарори билан тасдиқланган “Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида” низом қабул қилинган эди (ҳозирда ўз кучини йўқотган). Ушбу Низом Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларга эгалик қилиш ҳуқуқини давлат рўйхатидан ўтказишда уларга кадастр рақамларини шакллантириш ва бериш тартибини белгилар эди [3].

Ушбу низомда келтирилишича Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 21 январдаги 35-сон қарори билан тасдиқланган юқорида келтирилган (1.1-расм) [схема](#) бўйича берилган кадастр рақамлари ҳақиқий деб ҳисобланишини ва кўчмас мулк бўйича янги иш бажарилганда янги рақамлар билан алмаштириб борилиши белгиланган.

Ушбу низомда маъмурий туман ҳудудини бўлишда кишлоқлар, овуллар ва туманга бўйсунувчи шаҳарлар ёки шаҳарчалар; вилоятга бўйсунувчи шаҳарлар





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

худудини бўлишда шаҳар туманлари ёки белгилари бўйича ажралиб турадиган шаҳарлар қисмлари, масалан: саноат зонаси, турар жой массивлари, боғ ва дам олиш зоналари кабилар кадастр зоналари сифатида қабул қилинди.

Кадастр зоналари чегаралари кадастр массивининг ташқи чегараси бўйлаб ёки табиий чегаралар (дарёлар, темир йўллар, магистрал каналлар, коллекторлар, бошқа мунтазам объектлар) бўйлаб ўтиши керак, ҳамда яхлит кетма-кетликда қоплаши керак. Кадастр зонаси кадастр массивларига бўлинган. Масалан: кишлоқ аҳоли пунктлари, кишлоқ хўжалиги мақсадидаги ва бошқа мақсаддаги ер массивлари кадастр массивлари бўлиши мумкин.

Худудларни кадастр бўйича бўлиш Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармалари томонидан амалга оширган ва шаҳар, туман ҳокимликлари томонидан тасдиқланади.

Ушбу низомда ер участкалари, бинолар ва иншоотларни идентификациялашда ер участкасининг кадастр рақами асос қилиб олинган. Кадастр рақами ер участкаси, бино, иншоотга тегишли такрорланмайдиган рақамдир, рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти бўлиб сақланиб қолади. Кадастр рақами идентификациялаш ва ҳисобга олишнинг ягона тизимига интеграция қилинади. Ер участкаси, бино, иншоот кадастр рақамининг мажбурий элементлари қўйидагича келтирамиз (1.2-расм).

AA: BB: CC: DD: EE: FFFF: GGGG: HHH.

Минтақанинг рақами	маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунган шаҳарнинг рақами	кадастр зонаси рақами	кадастр массиви рақами	кадастр мавзеси рақами	ер участкаси рақами	бино, иншоотнинг рақами	Бино ёки иншоот бир қисмининг рақами
AA	BB	CC	DD	EE	FFFF	GGGG	HHH

1.2-расм. Ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш схемаси

Мободо маъмурий –худудий чегара ўзгарса, ушбу схемага ҳам ўзгариш киритилади деб низомда белгилаб қўйилган.

Бино, иншоот қайта қурилганда ёки қўшимча бино қўрилганда ҳамда мулк эгаси ўзгарганда ёки ҳуқуқ тури ўзгарганда кадастр рақами ўзгартирилмайди. Янги ер участкаси бўлса, мавжуд чегара ўзгарса (ер участкасини қўшилиши ёки бўлиниши) янги кадастр рақами берилар эди. Олдинги рақам бекор йўқотилади ва қайта фойдаланилмайди.

Бугунги кунга келиб, Вазирлар Маҳкамасининг 2024 йил 9 сентябрдаги 555-сон [қарорига](#) асосан “Ўзбекистон Республикаси худудларини кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида” низом қабул қилинди. Ахборот асрини таъсирида ислохотлар “ер





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

участкасига ва бино-иншоотларга кадастр рақами беришни идентификация рақами” деб ҳам юритилмоқда.

Мазкур янги низомдаги ўзгаришларни келтириб ўтамиз, Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулкни ҳисобга олишнинг ягона тизимини яратиш ва кўчмас мулкка кадастр рақамларини бериш мақсадида амалга оширилади. Кадастр рақамлари тизими Кадастр ва кўчмас мулкларни рўйхатдан ўтказиш интеграцион ахборот тизимида яъни UZKAD тизимида ҳар қандай ер участкалари, бинолар ва иншоотлар, кўп йиллик дов-дарахтларни бир хилда идентификация қилиши лозим.

Кадастр рақами ер участкаси, бино, иншоотга кўп йиллик дов-дарахтга тегишли республикамиз ҳудудида такрорланмайдиган рақамдир, ва рўйхатдан ўтказилган ҳуқуқнинг ягона объекти сифатида мавжуд бўлиб қолади.

Мазкур низом бўйича кўчмас мулк объектларини Ўзбекистон Республикасида идентификация қилиш тизими қуйидаги тамойиллар асосида шакллантирилади: (1.3а, б, в-расмлар) [3]

а) AA: BB: CC: DD: EE: FFFFFF/ZZZZ

Минтақанинг рақами	маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунган шаҳарнинг рақами	кадастр зонаси рақами	кадастр массиви рақами	кадастр мавзеси рақами	кадастр мавзеси доирасида ер участкаси рақами	ер участкаси умумий фойдаланишда бўлган тақдирда
AA	BB	CC	DD	EE	FFFFFF	/ZZZZ

1.3а -расм. Ер участкалари кадастр рақамини шакллантириш схемаси.

б) AA: BB: CC: DD: EE: GGGGG/HHH

Минтақанинг рақами	маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунган шаҳарнинг рақами	кадастр зонаси рақами	кадастр массиви рақами	кадастр мавзеси рақами	кадастр мавзеси доирасида бино, иншоот рақами	бино ёки иншоотлар бир қисмининг рақами
AA	BB	CC	DD	EE	GGGGG	/HHH

1.3б -расм. Бино ёки иншоотни кадастр рақамини шакллантириш схемаси.

в) AA: BB: CC: DD: EE: GGGGG: HHH

Минтақанинг рақами	маъмурий туман ёки вилоятга бўйсунган шаҳарнинг рақами	кадастр зонаси рақами	кадастр массиви рақами	кадастр мавзеси рақами	кадастр мавзеси доирасида кўп квартиралн турар жой рақами	бино ёки иншоотлар бир қисмининг рақами
AA	BB	CC	DD	EE	GGGGG	HHH

1.3в -расм. Кўп квартирали турар жойдаги квартиранинг рақамини шакллантириш схемаси.





MODERN PROBLEMS IN EDUCATION AND THEIR SCIENTIFIC SOLUTIONS

Юқорида келтирилган схемалар маъмурий-худудий бирлик ўзгарганда схема ҳам ўзгариши мумкин.

Идентификация қилиш тизими тамойилларида ер участкаси рақами, кўп йиллик дов-дарахтлар эгаллаган ер участкаси рақами, бино ёки иншоотнинг рақами, бино ёки иншоот бир қисмининг рақами келтирилган.

Ер участкасининг кадастр рақамини шакллантиришда ер участкаси кўчмас мулк объекти сифатида шакллантирилган ҳамда унинг чегаралари туман ёки шаҳар навбатчи индексли кадастр харитасига киритилганидан кейин бошланади.

Ер участкаси ёки бино –иншоотни бир қисмининг кадастр рақами ер участкасининг чегарасидаги навбатдаги тартиб рақами сифатида шакллантирилади.

Ер участкасига, бинога, иншоотга, кўп йиллик дов-дарахтларга ёки бошқа кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар эгаси ўзгарганда ва ҳуқуқ тури ўзгарганда кадастр рақами ўзгартирилмайди. Агар мавжуд ер участкасини чегараси ўзгарса, яъни қўшилганда ёки бўлинганда янги кадастр рақами берилади. Олдинги кадастр рақами бекор қилинади ва қайта фойдаланилмайди.

ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР:

- 1)171-II-сон 15.12.2000. ЎР “Давлат кадастрлари тўғрисида”ги қонун
- 2) 555-сон ВМ 9.09.2024 йил. “Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ва кўчмас мулк объектларининг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида” низом
- 3)492-сон .ВМ 31.12.2001. Ўзбекистон Республикаси ҳудудларини кадастр бўйича бўлиш ҳамда ер участкалари, бинолар ва иншоотларнинг кадастр рақамларини шакллантириш тартиби тўғрисида низом. (lex.uz) (ўз кучини йўқотган)
- 4) 35-сон ВМ 21.01.1998 йил “Ер участкалари, бинолар ва иншоотларни кодлаштиришнинг ягона тизими” (lex.uz) (ўз кучини йўқотган)

