
Фармон ва ижро: Мулк ҳуқуқини эътироф этмоқчимисиз?

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 20 апрелдаги “Фуқароларни ижтимоий қўллаб қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан қурилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида”ги Фармони ижроси юзасидан вилоят ҳокимининг 208-сонли қарори қабул қилинди. “Фарғона ҳақиқати” таҳририяти томонидан Фармон ва қарор мазмун-моҳиятини аҳоли ўртасида кенг тушунтириш, вилоятимизда амалга оширилиши зарур бўлган ишлар бўйича соҳа мутахассислари билан давра суҳбати ташкил этилди.

Юнусали ИБРАГИМОВ, – вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси бошлиғи:

– Фуқароларнинг қонунчиликда мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи асосида ажратилган ер участкаларида якка тартибда уй-жой қуриш ҳуқуқи кафолатланган.

Бироқ бугунги кунда аксарият фуқароларимиз йиллар давомида ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ерларида ҳеч қандай ҳуқуқий ҳужжатларсиз уй жой қуриб фойдаланиб келишмоқда.

Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер ҳамда унда қурилган иморат - қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкалари, шунингдек иморат қуриш учун зарур рухсатнома олмасдан ёки шаҳарсозлик нормалари ҳамда қоидаларини жиддий бузган ҳолда қурилган уй-жой, бошқа иморат, иншоот ёки ўзга кўчмас мулк ҳисобланади.

Бугунги кунда вилоят бўйича умуман ҳужжати мавжуд бўлмаган лекин фуқаролар томонидан 15 йилдан ортиқ фойдаланиб яшаб келган 168631 та турар жой объектлари мавжуд.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 20 апрель кунги “Фуқароларни ижтимоий қўллаб-қувватлаш бўйича қўшимча чора-тадбирлар ҳамда ўзбошимчалик билан қурилган турар жойларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини ўтказиш тўғрисида”ги ПФ-5421-сонли Фармони билан уй-жойга доир ҳуқуқларнинг амалга оширилиши ва аҳолини ижтимоий қўллаб-қувватлаш учун қулай шарт-шароитларни яратиш, ер участкаларидан оқилона ва самарали фойдаланиш, шунингдек, фуқароларга тегишли бўлган турар жойларни давлат рўйхатидан ўтказишда кўмаклашиш мақсадида рухсатнома олмасдан қурилган турар жойларига нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бўйича бир марталик умумдавлат акциясини эълон қилиш тўғрисидаги таклифини амалга оширилишига рухсат берилди.

Фармонда фармон қабул қилинган вақтга қадар қурилиш мақсадлари учун ажратилмаган ер участкаларида ёки иморат қуриш учун рухсатнома олмасдан қурилган турар жойга нисбатан мулк ҳуқуқи ушбу объектга ўз шахсий мулки каби ҳалол, ошкора ва узлуксиз эгалик қилаётган шахсга ушбу ер участкаси ёки участканинг бир қисми унга қонун ҳужжатларига мувофиқ турар жой қуриш учун ажратилиши мумкин бўлмаган ер майдонида жойлашмаган бўлса, ўзбошимчалик билан қурилган иморат шаҳарсозлик нормалари ва қоидалари талабларини бузмаётган бўлса, шунингдек, унинг сақлаб қолиниши бошқа шахсларнинг ҳуқуқлари ва қонун билан қўриқланадиган манфаатларини бузмаса ёхуд фуқароларнинг ҳаёти ва соғлиғига хавф туғдирмаса эътироф этилади деб белгиланган.

Мулк ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг қарорига асосан ташкил этиладиган Кўчмас мулкка нисбатан ҳуқуқни эътироф этиш ишларини ташкил этиш бўйича комиссиянинг тақдимномасига кўра туман (шаҳар) ҳокимининг қарори билан, умумий мулк ҳақидаги фуқаролик ва оила тўғрисидаги қонун ҳужжатларининг қоидаларига амал қилиш шarti билан, фуқаролар томонидан энг кам иш ҳақининг беш баравари миқдорида бир марталик йиғим тўлангандан кейин амалга оширилади.

Шухрат САТТОРОВ, – вилоят Ер ресурслари ва давлат кадастри бошқармаси ҳуқуқшуноси:

– Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимликлари, Ўзбекистон Республикаси Олий суди бир марталик акциянинг амал қилиш муддати тўғрисида 17.04.2018 йилда қарор қабул қилган бўлиб, унда қадар судларга ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиб ташлаш бўйича даъво киритишни тўхтатиб турилишини, қонун ҳужжатларига асосан турар жой қуриш учун ажратилиши мумкин бўлмаган ер майдонида жойлашган ер участкасида ёки участканинг бир

қисмида қурилган объектлардан ташқари, судларнинг турар жой сифатида фойдаланилаётган ўзбошимчалик билан қурилган иморатларни бузиб ташлаш тўғрисидаги кўриб чиқиладиган даъволар ҳамда ижро қилинмаган қарорлари бўйича белгиланган тартибда келишув битимлари тузилиши таъминланади.

Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси томонидан жойларда Кўчмас мулкка нисбатан ҳуқуқни эътироф этиш ишларини ташкил этиш бўйича комиссия фаолиятида қонунийликнинг таъминланиши устидан қатъий назорат ўрнатилади.

Фармонда ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этиш бир марталик характерга эга ҳамда 2019 йил 1 май кунига қадар кечиктирилмасдан амалга оширилади ва Қорақалпоғистон Республикаси Жўқорғи Кенгеси Раиси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ҳокимлари, бошқа ваколатли органларнинг мансабдор шахслари кейинчалик ўзбошимчалик билан қурилган иморатларга йўл қўйганликлари учун шахсан жавобгар ҳисобланади деб белгилаб қўйилган.

Фахриддин НИЁЗОВ, – вилоят Ер тузиш ва кўчмас мулк кадастри давлат корхонаси раҳбари:

– Ҳозирда фуқароларнинг ортиқча ерлари захира ерларга олиб қўйилмоқда. Бу борада ҳам акция доирасида фуқароларга енгилликлар берилади. Ўзбошимчалик билан қурилган иморатга нисбатан мулк ҳуқуқини эътироф этишда мулкдорга у қурган ер участкасига ёки участканинг бир қисмига қонун ҳужжатларида белгиланган нормалар доирасида мерос қолдириладиган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи берилиб, ортиқча қисмини захира ерларига олиш жараёнида Ўзбекистон Республикаси Солиқ кодексининг 121-моддасида назарда тутилган жарима солинмайди.

Вилоят марказлари ва туман, шаҳарларда кўп қаватли уйнинг биринчи қаватида яшаётган аҳоли уйи атрофини ўраб, ҳовли қилиб олган ҳолатлар мавжуд. Фармоннинг иккинчи бандида, “ушбу ер участкаси ёки участканинг бир қисми унга қонун ҳужжатларига мувофиқ турар-жой қуриш учун ажратилиши мумкин бўлмаган ер майдонида жойлашмаган бўлса” дейилган. Бу дегани агар қонун бўйича акция эълон қилинмасдан олдин бирор жойдан ер ажратиш таъқиқланган бўлса, ўша жой учун эгалик ҳуқуқини олиш мумкин эмас. Фармонга кўра, акцияда фақат яқка тартибдаги уй-жойларга нисбатан мулк ҳуқуқи берилиши назарда тутилган.

Эгалик ҳуқуқи йўқ, аммо солиқ тўланган ерлар, яъни 4 сотих ер участкасига эгалик ҳуқуқи ва 6 сотих майдонга фойдаланиш ҳуқуқи бор бўлган фуқаро бир умр шу ерда яшаган ва солиқларни тўлаб борган бўлса, бу сабаб давлат идорасининг шу фуқарога эгалик ҳуқуқини бериш мажбуриятини юкламайди. Фуқаро солиқ тўлаганда ердан фойдаланганлик учун солиқ тўловларини тўлаган.

Фуқаро ўзининг эгалик ҳуқуқи бўлган 6 сотих ховлисига, яъни кадастр ҳужжатлари бўлган ерининг ярмига қўшимча уй-жойлар қурган. Бу ҳам шаҳарсозлик талабларига жавоб бермагани боис, ўзбошимчалик билан қурилган ҳисобланади. Ўтказилаётган бир марталик акцияда мана шундай уй-жойларга ҳам мулк ҳуқуқи берилиши назарада тутилган.

Давра суҳбатини М.АБДУРАҲИМОВА тайёрлади.

2018-05-21 16:11:55