



UDK 631.2

GERMANIYA KADASTR TIZIMINING O'ZIGA XOS XUSUSIYATLARI

Egamova Dilchehra Adizovna

*Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti
milliy tadqiqot universiteti Buxoro tabiiy resurslarni boshqarish instituti tayanch
doktoranti*

Ahadova Nilufar Komiljon qizi

*- Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari
instituti milliy tadqiqot universiteti Buxoro tabiiy resurslarni boshqarish institute
talabasi*

Ubaydov Umid Majiddinovich

*Toshkent irrigatsiya va qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash muhandislari instituti
milliy tadqiqot universiteti Buxoro tabiiy resurslarni boshqarish institute talabasi*

Annotatsiya . Ushbu maqolada Germaniya kadastr tizimi , uni tashkil qilish va kadastr tizimini yuritilishi, boshqaruv tizimi bilan bog'liqligi va nazorat qiluvchi tashkilotlar haqida so'z yuritilgan.

Kalit so'zlar : Yer uchastkasi, ro'yxatga olish, ko'chmas mulk, yer kitobi, yer restri, yer egalari, kadastr ma'lumotlari.

Kirish . Germaniyada kadastr tizimi bir-biri bilan chambarchas bog'liq bo'lgan ikki qismdan iborat. Bular kadastr va yer kitobi hisoblanadi. Germaniya qonunchiligiga binoan "Yer uchastkasi" tushunchasi ikkita xususiyatni birlashtiradi: "Yer yuzining cheklangan qismi" va "Yer registrini ro'yxatga olish yozuvlari". Yerlarning ro'yxatga olish kitobini tashkil etish va yuritish Germaniyaning turli federal shtatlarida turli yo'llar bilan amalga oshiriladi. Masalan, Gessen federal shtatida yer ishlari Visbadendagi Iqtisodiyot, transport va hududlarni rivojlantirish vazirligi tomonidan boshqariladi. U Gessen shtati geodeziya idorasiga mas'uldir, u butun shtat bo'ylab geodeziya va topografik geodeziya institutlari faoliyatini boshqaradi, shuningdek mintaqalarni rivojlantirish, kadastr va yerlarni boshqarish bo'yicha bosh boshqarmalar faoliyatini nazorat qiladi va tashkil etadi. Kadastrni yuritishning huquqiy asoslari 1992 yil 2 oktyabrda qabul qilingan "Ko'chmas mulk kadastr va geodezik kadastr qilish to'g'risida" Gessening yer qonuni bo'lib, u yer kadastrini yaratish va yuritish yo'llarini va geodezik vazifalarini belgilaydi. Saksoniya federal shtatida yer kadastr masalalari Ichki ishlar vazirligi va 18 ta geodeziya va yer tuzish institutlari, shuningdek shahar geodeziya muassasalari, davlat litsenziyalik yer tadqiqotchilari faoliyatini nazorat qiluvchi "Yer geodeziya idorasi" vakolatiga kiradi. .

Germaniyaning boshqa bir qator shtatlarida yer ma'muriyati va yer kadastr masalalari Moliya vazirligi, Iqtisodiy rivojlanish vazirligi va boshqa vakolatli davlat organlari tomonidan hal qilinadi. Germaniyadagi yer uchastkalari majburiy ro'yxatdan



o'tkaziladi, faqat Germaniya Federativ Respublikasida joylashgan davlat mulkiga tegishli bo'lganlar: davlatning federal yer mulki, kommunalar, cherkov jamoalari, monastirlar va jamoat temir yo'llari bundan mustasno.

Yer restrida barcha mulk huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish huquqiy, iqtisodiy munosabatlar va boshqaruv sohasida (masalan, rejalashtirish, soliqlar) huquqiy xavfsizlikni mustahkamlashga xizmat qiladi. Barcha yer restrlari yozuvlari qonuniy ravishda to'g'ri deb hisoblanadi va aksincha isbotlangan. Ko'chmas mulk kadastrida butun hudud bo'ylab ko'chmas mulk to'g'risidagi to'liq ma'lumotlarni, yer uchastkalari va binolar to'g'risida geometrik (geodezik) va semantik ma'lumotlarni o'z ichiga oladi. Ko'chmas mulk kadastrida ma'lumotlari ham , yer uchastkasi haqidagi mavjud ma'lumotlar bilan to'liq mos bo'lishi kerak.

Germaniyaning yer kitobi. Germaniyadagi yer registri quyidagilarga mo'ljallangan:

- yakka tartibdagi yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni aniqlash va belgilash;
- qonun hujjatlarida belgilangan mulk huquqining kafolatlarini ta'minlash;
- mol-mulk (yer uchastkalari) og'irliklarini ro'yxatdan o'tkazish.

Yer uchastkasiga bo'lgan barcha huquqlar yer restrida ro'yxatga olingan. Ushbu huquqlarning har biri uchun yer restrining alohida varag'i tuziladi. Bitta jismoniy shaxsga tegishli bo'lgan turli xil yer uchastkalari uchun yer ro'yxatining bitta umumiy "Shaxsiy varag'i" belgilanishi mumkin. Germaniya qonunchiligiga muvofiq, yer restriga kirish yerga bo'lgan huquqlarni yoki ularga teng keladigan boshqa konstitutsiyaviy huquqlarni olish uchun zaruriy shartdir. Agar istisno holatida yozuvni kiritmasdan egalik huquqini topshirish sodir bo'lgan bo'lsa, unda yer restriga qo'shimcha tuzatuvchi yozuv kiritilishi kerak[1].

Germaniyadagi har bir yer uchastkasi majburiy ro'yxatga olinishi kerak, faqat Germaniya Federativ Respublikasining davlat mulkida bo'lganlar, ya'ni kommunalar, cherkov jamoalari, monastirlar va jamoat temir yo'llarining yerlari bundan mustasno. Yer restridagi hududiy-tashkiliy bo'linma qishloq jamoasining yoki shaharning (tumanning) bir qismi va yer restrini yuritish bo'yicha vakolatli muassasadir. Yer ma'muriyati Germaniyadagi eng quyi sud hisoblangan Tuman sudida amalga oshiriladi. Umuman olganda, ushbu davlatning yer daftarlarida davlat ro'yxatiga olinadigan 61,3 million yer uchastkalari mavjud. Yer restrida barcha mulk huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish huquqiy, iqtisodiy munosabatlarda va boshqaruv sohasida (masalan, rejalashtirish, soliqlar) huquqiy xavfsizlikni mustahkamlashga xizmat qiladi. Yer restrida barcha mulk huquqlarini ro'yxatdan o'tkazish natijasida iqtisodiy munosabatlarni rivojlantirish amalga oshiriladi. Ushbu ma'lumot, avvalambor, yer egalari, ularning huquqlari to'g'risidagi ma'lumotlarni o'z ichiga oladi. Yer restrida, ko'chmas mulk kadastridan farqli ravishda, hamma yer uchastkalari kiritilmagan. Masalan, davlat yer uchastkalari foydalanishda bo'lmasa, unga kiritilishi shart emas. Faqat kiritish uchun zarur bo'lgan huquqlar ro'yxatdan o'tkaziladi va vakolatxonaning



o'zi tashabbusi bilan emas, balki faqat ariza asosida ro'yxatdan o'tkaziladi. Qonundagi o'zgarish yer restriga kiritilgan paytdan boshlab kuchga kiradi[2].

Yer restri har doim zaruriy hujjat hisoblanadi. Unda sotish, sotib olish shartnomasining mazmuni va yer uchastkasining o'lchov ma'lumotlari (kadastr ma'lumotlari, belgilanishi, gektar maydon, haqiqiy foydalanish) mavjud.

Germaniyadagi barcha yer uchastkalari yer registrlariga kiritilgan bo'lib, ular egalik huquqini ro'yxatdan o'tkazish va ba'zi hollarda tegishli bitim bilan cheklash uchun xizmat qiladi. Muayyan egasiga ega bo'lgan har bir yer uchastkasi ma'lum bir raqam bilan yer reestriga kiritiladi. Yer uchastkasini ajratishda ushbu varaq yer uchastkasining bir nechta varaqlariga bo'linadi. Yer reestrining shakli va mazmuni va uning alohida varaqlari Federal qonun bilan belgilanadi. Yangi yer restrini yaratish va yer restrlarini yuritish federal sudlar tomonidan quyi sudlarda tashkil etiladigan yetakchi muassasalar vakolatiga kiradi. Yer restriga kiritilgan yozuvlar va tuzatishlar bugun Germaniyada adliya idoralari tomonidan amalga oshirilmoqda. Adliya idoralari mansabdor shaxslari bu yer qonunchiligi va yer restrlarini yuritish qoidalari bo'yicha maxsus tayyorgarlikdan o'tgan va kasbiy malakasi bo'yicha sudya darajasidan past bo'lgan davlat xizmatchilaridir[3].

Ko'chmas mulk kadastriga yer uchastkasining o'lchami, undan foydalanish turi, shuningdek yer uchastkasida joylashgan binolarga tegishli o'zgarishlar kiritiladi. Yer uchastkasining egasi bunday o'zgarishlar to'g'risida vakolatli yer tuzuvchilarni xabardor qilishi va agar kerak bo'lsa, o'z yer uchastkasida yer tuzish ishlarini olib borishiga halaqit bermasligi shart. Ko'chmas mulk kadastrida raqamlar yer uchastkalarining alohida qismlariga beriladi. Bitta yer uchastkasi bir nechta konturdan iborat bo'lishi mumkin, ularning har biri o'z raqamiga ega.

Bunday joylar chegara toshlari bilan belgilanadi, ular harakatlanishi qiyin bo'lishi uchun yetarlicha katta bo'lishi kerak. Chegaraviy toshlarni joylashtirish kadastr kartotekasida aks etadi. Yer tuzish ishlari davlat yer kadastr idorasi tomonidan muntazam ravishda amalga oshirilishi kerak. Ba'zi bir aniq holatlarda, yer tuzish ishlarida mustaqil ravishda yer tuzish idoralari ishtirok etishi mumkin. Yer uchastkalarini o'lchash va kadastrni yuritish bilan bog'liq barcha masalalarni hal qilishning huquqiy asoslari tegishli federal davlatlarning qonunlari va farmonlari hisoblanadi.

Xulosa: Hozirgi kunlarda Germaniyada G'arbiy Yevropa davlatlari ko'pchiligining umumiy intilishlariga mos keladigan Germaniyaning yagona yer axborot xizmati yaratilmoqda Ko'chmas mulk kadastr bu barcha yerlar va binolar ro'yxatga olinadigan ommaviy restr hisoblanadi. U har bir yer uchastkasining hajmi va shakli uchun qonuniy ravishda majburiydir. Ommaviy restrning xususiyatlariga muvofiq, ishonchli asosli qiziqishga ega bo'lgan har bir shaxsga ko'chmas mulk kadastr xaritalari va kitoblari bilan tanishish imkoniyati beriladi va agar bu davlat farovonligi manfaatlariga zid bo'lmasa u holda sertifikat ham beriladi.



FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. Д.Э.Пилюгина, “Особенности кадастровой системы Германии” “Молодежь и наука” (Россия)
2. O‘zbekiston Respublikasi Statistika qo‘mitasining Stat.uz sayti ma’lumotlar, 2019.
3. Egamova, D.A, Shukurova N.O, Ahmadov B.O (2020). EFFICIENT AND RATIONAL USE OF LAND RESOURCES IS A REQUIREMENT OF THE TIME. In Эффективность применения инновационных технологий и техники в сельском и водном хозяйстве (pp. 327-328).
4. Egamova, Dilchehra Adizovna; Bobojonov, Said; Muhamadov, Qamariddin Mukhtarovich. "BUXORO VILOYATIDA TUPROQ MELIORATIV HOLATINI YAXSHILASH CHORA-TADBIRLARINI TAKOMILLASHTIRISH." Студенческий вестник 18-11 (2021): 92-94
5. Tukhtaeva K. T., Egamova D. A. CHARACTERISTICS OF DESERT-SANDY SOILS OF KANIMEKH DISTRICT //The Way of Science. – 2014. – С. 49.
6. Жураев Т. Х., Эгамова Д. А. ГЕОМЕТРИЧЕСКОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ ДЛЯ СИМУЛЯЦИИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРОЦЕССА ОБОРАЧИВАНИЯ ПЛАСТА //СОВРЕМЕННЫЕ ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ИННОВАЦИИ. – 2020. – С. 106-109.
7. Egamova Dilchehra Adizovna, Bobojonov Said Utkirovich, & Mukhamadov Kamariddin Mukhtarovich. (2021). IMPROVEMENT OF SOIL RECLAMATION (ON THE EXAMPLE OF BUKHARA REGION). Euro-Asia Conferences, 5(1), 285–286.
8. Egamova, D. A., Azimova, S. J., Muxamadov, Q. M., & Bobojonov, S. (2021). LABOR RELATIONS ON THE FARM. Актуальные научные исследования в современном мире, (6-2), 23-26.
9. Tuxtayeva, X. T., Egamova, D. A., & Hamroyeva, B. Z. (2022). The Potential of Ecotourism in the Economic and Social Development of Bukhara Region. Zien Journal of Social Sciences and Humanities, 8, 155-158.
10. Adizovna, E. D., & Farrukhovna, Q. L. (2022). LAND RESOURCES MANAGEMENT ISSUES. European International Journal of Multidisciplinary Research and Management Studies, 2(05), 138-141.
11. Adizovna, E. D. (2022). ECONOMIC AND ECOLOGICAL ASPECTS OF AGRICULTURAL LAND PROTECTION IN INTER-FARM LAND CREATION. Web of Scientist: International Scientific Research Journal, 3(5), 1304-1310. Adizovna, E. D. (2022). ECONOMIC AND ECOLOGICAL ASPECTS OF AGRICULTURAL LAND PROTECTION IN INTER-FARM LAND CREATION. Web of Scientist: International Scientific Research Journal, 3(5), 1304-1310.
12. Adizovna, E. D., & Shokirovich, H. S. (2022). Features of Land Monitoring in Agriculture. American Journal of Social and Humanitarian Research, 3(6), 193-196.



13. Abdulloyev, A. M., Sattorov, S. Y., Sulaymonov, M. V., Abdualiyeva, S. H., Ochilov, A. B., & Ismatov, T. A. (2022). Foreign Experience in Land Use Management. Indonesian Journal of Innovation Studies, 18.

14. Muzaffarovich, A. A., Yarashovich, S. S., & Hamdamovna, A. S. (2022). SUVDAN OQILONA FOYDALANISHDAGI MUAMMOLAR. BARQARORLIK VA YETAKCHI TADQIQOTLAR ONLAYN ILMiy JURNALI, 911-915.

15. Adizovna, E. D., & Nematovich, S. J. (2022). ADVANTAGES OF USING INNOVATIVE TECHNOLOGIES IN GROUND MONITORING. Finland International Scientific Journal of Education, Social Science & Humanities, 10(11), 1-4.