

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

*Кулдошева Азиза Камолиддиновна,*

*преподаватель кафедры Государственного кадастров*

*Ташкентского университета инженеров*

*ирригации и механизации сельского хозяйства*

***Annotatsiya:** Ushbu maqolada ko'chmas mulkni davlat ro'yxatidan o'tkazishning ahamiyati o'rganilib, uning mulk huquqlarini himoya qilish, iqtisodiy taraqqiyotga ko'maklashish, mulk bozorida ishonch va ishonchni mustahkamlashdagi o'rni ta'kidlanadi. Bundan tashqari, u davlat ro'yxatidan o'tkazish bilan bog'liq jarayonlarni, uning mulk egalari va investorlarga taqdim etayotgan imtiyozlarini hamda adolatli va tartibli ko'chmas mulk muhitini ta'minlashning kengroq oqibatlarini o'rganadi. Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishni har tomonlama o'rganish orqali biz uning qonun ustuvorligini ta'minlash, umumiy egalik yoki foydalanishdagi bino va inshootlarni rasmiylashtirish va ko'chmas mulk sohasida barqaror o'sishni ta'minlashdagi ahamiyatini yaxshiroq tushunishimiz mumkin.*

***Kalit so'zlar:** ko'chmas mulk, huquq, davlat, qonun, jismoniy shaxslar, davlat, jamiyat.*

***Аннотация:** В данной статье рассматривается значение государственной регистрации недвижимости и подчеркивается ее роль в защите прав собственности, содействии экономическому развитию и укреплению доверия на рынке недвижимости. Кроме того, в нем рассматриваются процессы, связанные с государственной регистрацией, преимущества, которые она предоставляет владельцам недвижимости и инвесторам, а также более широкие последствия обеспечения справедливой и упорядоченной среды в сфере недвижимости. Комплексно изучая государственную регистрацию прав на недвижимость, мы лучше*

*понимаем ее значение в обеспечении верховенства закона, облегчении заключения сделок с недвижимостью и обеспечении устойчивого роста в сфере недвижимости, которую мы можем понять.*

***Ключевые слова:*** *недвижимое имущества, право, законы, физические лица, государство, общество.*

***Abstract:*** *This article examines the importance of state registration of real estate and emphasizes its role in protecting property rights, promoting economic development, and strengthening trust and confidence in the property market. In addition, it examines the processes involved in public registration, the benefits it provides to property owners and investors, and the broader implications of ensuring a fair and orderly real estate environment. By comprehensively studying the state registration of rights to real estate, we better understand its importance in ensuring the rule of law, facilitating the conclusion of property transactions and ensuring sustainable growth in the real estate sector we can understand.*

***Key words:*** *real estate, law, state, natural persons, state, society.*

### **ВВЕДЕНИЕ**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – важнейший процесс, формирующий правовую базу, регулирующую владение имуществом и сделки с ним. В любом современном обществе надлежащая регистрация прав собственности имеет важное значение для обеспечения прозрачности, безопасности и эффективности сделок с недвижимостью. Физические и юридические лица устанавливают правовые основы владения, передачи и пользования недвижимым имуществом посредством официальной регистрации прав собственности. В любом обществе владение и передача недвижимости играет решающую роль в экономическом развитии, социальной стабильности и благополучии личности.

### **МАТЕРИАЛЫ И МЕТОДЫ**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является одним из основных механизмов обеспечения ясности, прозрачности и безопасности сделок, связанных с недвижимым имуществом. В данной статье рассматривается значение государственной регистрации, ее преимущества и процессы защиты прав собственности, которые служат основой предотвращения имущественных споров. Ведя официальный учет прав собственности, система регистрации обеспечивает прозрачность и ясность сделок с недвижимостью, вселяет доверие к рынку и способствует привлечению инвестиций.[5]

Одним из основных преимуществ государственной регистрации является правовая защита владельцев недвижимости. Регистрируя свое право собственности, владельцы устанавливают четкое и признанное право собственности на свою собственность, что облегчает защиту от любых проблем или претензий. Эта защита важна для обеспечения целостности прав собственности и предотвращения несанкционированных сделок с недвижимостью. Государственная регистрация обеспечивает прозрачность на рынке недвижимости, делая информацию о собственности на недвижимость общедоступной. Такая прозрачность помогает предотвратить мошенничество, коррупцию и споры, а также способствует эффективным и безопасным сделкам с недвижимостью. Кроме того, общедоступный реестр прав собственности повышает подотчетность между владельцами недвижимости и специалистами по недвижимости, которые важно поддерживать. Предоставляя надежную основу для владения недвижимостью, регистрация стимулирует инвестиции, способствует финансовой стабильности и ускоряет экономический рост. Доступ к достоверной информации о правах собственности обеспечивает доступ к кредитам, позволяет эффективно планировать землепользование, повышает общую эффективность рынка и обеспечивает соблюдение правил. В процессе регистрации недвижимость проверяется на предмет каких-либо обременений, залогов или юридических проблем, которые могут повлиять

на ее передачу. Данная проверка позволяет предотвратить юридические споры и защищает интересы всех сторон, участвующих в сделках с недвижимостью.[1]

### **РЕЗУЛЬТАТЫ И ОБСУЖДЕНИЯ**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является решающим процессом, включающим документальное оформление и официальное оформление прав и интересов. Эта система регистрации важна для установления и защиты прав собственности, обеспечения прозрачности владения землей и облегчения юридических сделок, связанных с недвижимостью. В большинстве стран, в том числе и в Узбекистане, существуют законы и нормативные документы, регулирующие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Эти законы определяют процедуры, требования и обязанности, связанные с регистрацией прав собственности. Основная цель государственной регистрации прав на недвижимое имущество состоит в обеспечении четкой и однозначной регистрации прав собственности и собственности. [2]

Это помогает предотвратить имущественные споры, мошенничество и споры, а также облегчает операции с недвижимостью и инвестиции. Процесс государственной регистрации обычно отвечает за регистрацию соответствующих документов и информации о недвижимости, включая представление в соответствующий государственный орган. Сюда могут входить документы, подтверждающие право собственности, описания недвижимости, границы и другая информация, необходимая для точной регистрации, что повышает прозрачность сделок с недвижимостью и владения ею. Такая прозрачность важна для укрепления доверия на рынке недвижимости и обеспечения целостности прав собственности. Государственная регистрация прав на недвижимость обеспечивает правовую защиту собственников недвижимости путем официального признания их прав и интересов. Эта защита помогает защититься от

несанкционированных претензий, споров или посягательств на права собственности. После регистрации прав они становятся осуществимыми в соответствии с законом, а это означает, что владельцы собственности могут подать в суд, если их зарегистрированные права нарушены или ущемлены. [3]

Государственная регистрация дает различные преимущества. владельцы недвижимости, инвесторы и широкая общественность. К этим преимуществам относятся правовая определенность, надежность рынка, доступ к финансам и общее экономическое развитие. В целом государственная регистрация прав на недвижимость является ключевым компонентом функционирующего рынка недвижимости, она обеспечивает защиту прав собственности, безопасность сделок и поддержку экономики надежной системой землевладения.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Одним словом, государственная регистрация прав на недвижимое имущество является ключевым компонентом хорошо функционирующего рынка недвижимости. Обеспечивая правовую защиту, повышая прозрачность, способствуя экономическому развитию и обеспечивая соблюдение требований, государственная регистрация играет решающую роль в защите прав собственности и содействии созданию справедливой и эффективной среды в сфере недвижимости. Владельцы недвижимости, инвесторы и общество в целом получают выгоду от определенности, безопасности и подотчетности, которые государственная регистрация приносит в сферу недвижимости.

### **ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА**

1. Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: дис. ... канд. юрид. наук. - Рязань, 2014. - С.17.[1]
2. Скребкова О.П. Договор аренды земельных участков: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. - Самара: 2003. -С. 11[2]

3. Горяевчева Е.А. Возмездное отчуждение земельных участков (гражданско-правовой) аспект. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. - Екатеринбург: 2007. [3]
4. Минаева А.А. Земельный участок как объект земельных отношений. Автореф. дисс. .. канд. юрид. наук. М., 2007. - С. 6[4]
5. Imomniyozov, D. (2023). THE SYSTEM OF CONTRACTS: ASSESSING THE VALIDITY OF PRIVATIZATION OF STATE PROPERTY. Horizon: Journal of Humanity and Artificial Intelligence, 2(7), 13-17.[5]