



UDK 631.2

**YERLARDAN SAMARALI FOYDALANISHDA YERGA NISBATAN XUSUSIY
MULKCHILIK SHAKLLARINI RIVOJLANTIRISHNING AHAMIYATI.****Ahmadov Behzod Obidovich***Buxoro davlat texnika universiteti o'qituvchisi.*

Annotatsiya: ushbu maqolada yerga nisbatan mulkchilik shakllarini rivojlantirish, xususan xususiy mulkchilikni yanada rivojlantirish, yer hisobi va davlat kadastrlari sohasida amalga oshirilayotgan tub islohotlar, yer uchastkalarini ajratishda shaffoflik, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish, yerlardan samarali foydalanishni ta'minlash va nazorat qilish funksiyalari masalasiga alohida to'xtalib o'tilgan.

Kalit so'zlar: Xususiylashtirish, yer hisobi, yer ajratish, davlat kadastrlari, kadastr agentligi, yer balansi, yer hisoboti, tuman (shahar) yer kadastrida daftari.

KIRISH

Inson yashashi, rizq topishi, farovon turmush kechirishi uchun undan unumli foydalanmog'i lozim. Buning natijasi esa inson uchun ham, xalq va davlat uchun ham katta manfaat keltiradi. Mamlakatimizda aholi sonining yildan-yilga o'sib borayotgani sabab ularni yetarli va sifatli oziq-ovqat mahsulotlari bilan ta'minlashga ehtiyoj yil sayin ortib bormoqda. Bunda esa mavjud o'zgarmas boyligimiz bo'lgan yerdan unumli foydalanishga erishish ustuvor masala bo'lib qolmoqda. Albatta, tiriklik manbai bo'lib kelgan yerning har qarichidan oqilona foydalanish iqtisodiy barqarorlik kafolati, farovon hayotimizning mustahkam poydevoridir. Dunyoda aholi sonining o'sib borishi, sanoatning jadal sur'atlarda rivojlanishi, global iqlim o'zgarishi oqibatida sayyoramiz ekologik holatining yomonlashishi, yer va suv resurslari kabi tabiiy ne'matlarning cheklanganligi sharoitida insoniyatning tabiiy resurs bo'lgan yerdan oqilona foydalanishni talab qiladi. Yerdan oqilona va samarali foydalanish hayotiy masala bo'lib, xalqimiz yashash tarzi, faoliyati va farovonligini ta'minlashning muhim asosi sifatida dozarb ahamiyatga ega. Yerga oid huquqiy munosabatlarni yanada takomillashtirish bugungi kunda ayni zarurat bo'lib, bu, o'z navbatida, yerdan ilmiy asoslangan tarzda, maqsadli foydalanish va uni muhofaza qilishni, tuproq unumdorligini tiklash, saqlash va oshirishni, tabiiy muhitni asrash hamda yaxshilashni, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqlilik asosida rivojlantirish uchun sharoit yaratishni, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini himoya qilishni nazarda tutadi, yer tuzish va davlat yer kadastr bilan bog'liq ishlarning sifat darajasini oshirish, sohaga oid materiallar va ma'lumotlarning sifatliiligi, yer uchastkalarini ajratishda shaffoflik, yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish, yer uchastkalari mulkdorlari huquqlarining



davlat tomonidan himoyalaniishi, yerlardan foydalanish va ularni muhofaza qilish sohasida tizimli ishlarni amalga oshirish muhim hisoblanadi

Bugun qaysi bir sohani olmang har qadamda rivojlanish, har qadamda yuksalish davom etmoqda. Yurtboshimiz Mirziyoyev Shavkat Miromonovich har bir tizimning ichiga shaxsiy o'rnak sifatida kirib borib tizimda mavjud bo'lgan muammo va kamchiliklarni bartaraf etmoqdalar. Islohotlar qog'ozlarda emas hayotimizda amalga oshirilmoqda. Mamlakatni ijtimoiy- iqtisodiy va hattoti ekologik jihatidan rivojlanishi uchun aniq yo'l xaritalari ishlab chiqilmoqda. Ishlab chiqarishga mo'ljallangan investitsion loyihalar esa xalqning farovonligini yanada yaxshilamoqda. Bugun e'tibordan chetda qolmagan sohaning o'zi qolmadi. Davlat rahbari haftada deyarli har kuni videoselektorlar o'tkazib har bir sohani rivojlantirish va istiqbolga mo'ljallangan dasturlarni ishlab chiqish uchun yuzlab topshiriqlar bermoqdalar. Xo'sh bunday ulkan islohotlarning zamirida nima yotmoqda. Bu savolga faqat birgina javob, bor u ham bo'lsa xalqni rozi qilish, odamlarning ertangi kuniga bo'lgan ishonchini yanada orttirish. Biz bugun kichik deb atayotgan ba'zi bir kamchiliklar kun kelib jiddiy muammolarga olib kelishi mumkin. Agar bugunni o'ylab yashasagu erta bilan hech kimning ishi bo'lmasa nafaqat ertangi kunimizni balki ertadan keyingi kunimizni ham yo'qotamiz. Prezident bugun shijoat bilan shu qadar oldinga qarab harakat qilmoqdalarki ertaga kelajak avlod bizdan rozi bo'lsin. Bugun hamma sohalar qatori kadastr sohasi ham jadallik bilan rivojlanib bormoqda. Ushbu sohani har tomonlama rivojlantirish maqsadida juda katta islohotlarni amalga oshirish rejalashtirilmoqda. Yer hisobi sohada juda katta mummolar va xatoliklar mavjud. Ushbu muammolar esa davlat rahbarining nazaridan chetda qolmadi albatta.

Muammoning qo'yilishi: O'zbekistonda yer berish, yer ajratish va davlat kadastrlari sohasida bir necha o'n yillar mobaynida ko'plab tizimli muammolar to'planib qolgandi. Tuman hokimlari va ushbu tizim bo'yicha ma'sul rahbarlarda tartib-intizom, hisob-kitob bo'lmagani sababli minglab gektar yerlar talon-toroj bo'lib ketgan. Bu sohagi ko'plab qog'ozbozlik va nayrangbozliklardan esa aholi ham, tadbirkorlar ham norozi edi. Prezident tashabbusi bilan O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi negizida O'zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligi tashkil etildi. Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish vazifasi mazkur agentlikka, yerlardan samarali foydalanishni ta'minlash va nazorat qilish funksiyalari esa Qishloq xo'jaligi vazirligiga o'tkazildi. Yangi tizimga ko'ra Kadastr agentligi Soliq qo'mitasi tarkibida tashkil etilganligi bejiz emas. Chunki bu sohada soliq bazasini kengaytirish uchun katta zaxira bor. Tumanlarda ko'plab sug'oriladigan yerlar hamda 100 minglab bino va inshootlar davlat zaxirasiga kiritilmagan. Davlatimiz rahbari kadastr va yer hisobini yuritish sohasidagi qonun hujjatlari eskirganligini, ular murakkab, tushunarsiz yozilgan. Bu esa korrupsiyaga yo'l ochib bergan. Bugun tizim tamomila o'zgarishi kerak. Asosiy maqsad yer hisobini aniq yuritish, bu borada adolatni ta'minlashdan iborat. Bugun yer hisobi va davlat kadastr sohasidagi kamchiliklarga ko'z yugurtirib chiqadigan bo'lsak birgina



2020-yilda 50 mingga yaqin holatda 11200 gektar yer o'zboshimchalik bilan egallangan, shundan 3200 gektarda noqonuniy uy-joy qurilgan. Bularning 99 foizi sug'oriladigan, unumdor qishloq xo'jaligi yerlari hisoblanadi. Umuman, 113 tumanda yer fondi toifalari va turlarining aniq hisob-kitobi bo'lmagani oqibatida ko'plab zaxiralar yo'qotilmoqda. Bundan tashqari O'zbekistonda 21 turdagi davlat kadastr mavjud. Lekin bugungi kunda 9 ta kadastr bo'yicha ma'lumotlar atigi 50foiz shakllantirilgan 21ta davlat kadatstridan biri bo'lgan o'rmon kadastr ma'lumotlari 1987-yildan buyon yangilanmagan. Bu kabi kamchiliklar o'z navbatida davlat kadastrlari yagona tizimining mukammal bazasini yaratishga to'stqinlik qiladi. Ko'chmas mulk tizimida ham kamchiliklar yetarligina. Misol uchun 340 mingta obyektning kadastr qiymati belgilanmagan. Shundan 200 mingdan ziyod obyekt bo'yicha soliq hisoblanmayapti. Bundan tashqari, 1 milliondan ortiq uy-joyning kadastr hujjati yo'q.

Tadqiqot uslubi: Davlat rahbari tomonidan bu kabi ko'plab kamchiliklarni bartaraf etish maqsadida ko'plab normativ- huquqiy hujjatlar qabul qilindi. 2020-yil 7-sentyabrda O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi PF-6061 sonli farmoni qabul qilindi. Ushbu Prezident farmoniga asosan 2021 yil 1 yanvardan boshlab O'zbekistonda yer haqida barcha ma'lumotlarga ega bo'lgan Onlayn geoportal ishga tushirildi. Ushbu onlayn geoportalga quyidagi ma'lumotlar kiritiladi. yer turi, konturi, chegarasi va huquq egalari haqidagi barcha ma'lumotlar. Bundan tashqari onlayn geoportal Milliy geoaxborot tizimiga integratsiya qilinadi, Yer balansi va uning hisoboti, tuman (shahar) yer kadastr daftari faqat Milliy geoaxborot tizimida yuritiladi, Davlat kadastrlari yagona tizimi Milliy geoaxborot tizimida shakllantiriladi, tegishli davlat kadastrlari ma'lumotlari Milliy geoaxborot tizimiga faqat telekommunikatsiya tarmoqlari orqali to'g'ridan-to'g'ri taqdim etib boriladi.

Bu kabi ulkan islohotlar mamlakatimizda xususiy mulkchilikni yanada rivojlantirish, mulkni himoya qilish ,yer hisobi va davlat kadastrlari tizimini yana rivojlantirish uchun muhim qadam bo'lmoqda. Bugun zamon shiddat bilan rivojlanayotgan ayni bir damda biz yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanmasak, yerlardan foydalanishda innovatsion tenologiyalarni joriy etmasak yerga nisbatan yangi mulkchilik shakllarini yaratmasak o'z vijdonimiz oldida ham o'sib kelayotgan kelajak avlod oldida ham aybdor bo'lib qolamiz. Bugun har bir qarich yerdan samarali foydalanish uchun shu sohada xizmat qilayotgan har bir rahbardan tortib toki oddiy ishchigacha o'z ishini to'g'ri va halol bajarmog'i kerak. Ko'chmas mulk sohasida uchrayotgan minglab noroziliklar, uylari noqonuniy buzilib ko'chada qolayotgan yuzlab fuqarolarning dardini o'z dardi deb bilgan har qanday mutasaddi unutmashligi kerakki ushbu sohadagi yechimini topmayotgan muammolarni hal qilish vaqti keldi.

Xulosa: Yerni xususiylashtirish davlat va fuqaro o'rtasidagi munosabatlarni fundamental jihatdan qayta formatlashda muhim qadamlardan hisoblanadi hamda



qulay investitsiya muhiti va mukdorlar sinfini shakllantirishni ko'zda tutadi. Biroq bu aholi manfaatlarini inobatga olmasdan amalga oshirilsa, ijtimoiy tengsizlikni kuchaytiruvchi islohotlardan biri bo'lishi shubhasiz. Bu jarayonda kodekslarni o'zgartirish, yangi qonunlar yaratish va sudlarda mulkka egalik qilish huquqini to'la hurmat qilish talab etiladi. Insoniyat misli ko'rilmagan sur'atlarda urbanizatsiya jarayoni tomon harakatlanmoqda. Urbanizatsiya deganda, shaharlar rolining ortishi, qishloq aholisining shaharlarga ko'chishi (migratsiyasi), qishloq aholi punktlarining shaharchalarga aylantirilishi, aholi turmushi va farovonligini oshirishga qaratilgan uzluksiz jarayon tushuniladi. Urbanizatsiyaning asl sababi texnika rivojlangan sari qishloq xo'jaligi tarmog'i kamroq mehnat talab qilayotgani, ishlab chiqarish va xizmat ko'rsatish sohaslarining shaharlarda rivojlanayotgani bilan bog'liq. Biz bugun yer hisobi va davlat kadastrlari sohasida tub burilish qilmasak, yangi islohotlarni amalga oshirmasak nafaqat qishloq xo'jaligining balki butun boshli iqtisodiyotning ham ertangi kuni xavf ostiga qolishi mumkin. Jamiyat va davlat o'rtasidagi ko'prik doimo mustahkam turishi uchun bugun har bir rahbar Prezident yuritayotgan siyosatni tushungan holda, xalqiga, yurtiga, millatiga, oilasiga va ertangi kuniga vatanparlik ruhi ila xizmat qilmog'i kerak. Inson asli yerdan yaralgan. Agar bugun biz onadek muqaddas yerimizni qarovsiz qoldirsak o'zimizni qarovsiz qoldirgan bo'lamiz, kimdik qonimiz tomgan har bir qarich yerni unutib qo'ysak o'zimizni unutib qo'ygan bo'lamiz. Bugun biz islohotlarni tushungan holda o'z-o'zimizga savol berib, o'zimizni to'g'ri ma'noda qiynab yer resurslaridan to'g'ri foydalana olsak kelajak avlod biz bilan faxrlanib o'tadilar. Bu haqiqatni esa har bir inson aslo unutmasligi kerak. Kun kelib biz yerga qaytgan chog'imizda u bizdan biz unga qilgan nohaqliklarimiz, e'tiborsizligimiz va bepisandligimiz uchun qasos olmasin. Yerga nisbatan mulk huquqi berish va uning kafolatlarini yaratish, iqtisodiyotni rivojlantirish. Agar shu ishni biz o'z yo'limizdan chalg'imagay, harakatlarimizning har birini shaffof mexanizmlar orqali yurita olsak O'zbekistonning rivojlangan davlatlar qatoriga kirishi yo'lidagi muhim qadamlardir.

Xalqimizning yerga bo'lgan munosabatini o'zgartirmas ekanmiz, undan samarali foydalanib bo'lmaydi. Chunki bugungi kunda yerlarni qarovsiz qoldirish, sho'r bosishi va korroziyaga uchrashiga ko'r-ko'rona yo'l qo'yilmoqda. Binobarin, yer umummilliy boyligimiz, farovon hayotimizning muhim asosi ekan, undan oqilona foydalanish borasida qonunlarimizga ham o'zgarishlar kiritish vaqti keldi. Yeri boyning eli boy, deydi xalqimiz. Shu ma'noda, mamlakat iqtisodiyotining barqarorligi uchun, avvalo, yerni uvol qilmay, rizqu ro'z undirishda hafsalasiz hamda sust kayfiyatdan to'la xalos bo'lmoq lozim. Toki, yerning umri zoe ketmasin, bozorlarimizdagi fayzu barakaga putur yetmasin. Xulosa o'rnida aytish mumkinki, yerning har qarichi-oltinga teng. Demak, inson yashashi, rizq topishi, turmushini farovon qilish uchun undan unumli foydalanmog'i lozim.

Zero, hamma vaqt tiriklik manbai bo'lib kelgan yerdan oqilona foydalanish qishloq xo'jaligini barqaror rivojlantirishning zaruriy sharti, farovon hayotimizning mustahkam poydevoridir.

**FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:**

1. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 10-yanvardagi "Urbanizatsiya jarayonlarini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlar to'g'risida"gi PF-5623 son farmoni
2. O'zbekiston Respublikasi qonuni "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yerlarni xususiylashtirish to'g'risida" gi 13.08.2019. O'RQ 552 -son
3. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida"gi farmoni. 2020-yil 7-sentyabr PF-6061
4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "O'zbekiston Respublikasining "O'zbekiston Respublikasi davlat soliq qo'mitasi huzuridagi Kadastr agentligining faoliyatini tashkil etish to'g'risida"gi qarori 2020-yil 7-sentyabr PQ-4819.
5. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanish va muhofaza qilish tizimini takomillashtirishga doir qo'shimcha chora-tadbirlar to'g'risida"
6. www.lex.uz
7. www.ygk.uz
8. www.senat.uz