

30-Oktyabr, 2025-yil

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASIDA YER VA KADASTR NAZORATINI
TASHKIL ETISHNING HUQUQIY ASOSLARI HAMDA AMALIY
SAMARADORLIGI**

Norimboyev Humoyun Risqitilla o‘g‘li

Farxadov Otabek Oybek o‘g‘li

“TIQXMMI” Milliy tadqiqot universiteti,

Abdurashidova Muqaddasxon Abdug‘ani qizi

Kamalova Dilnoza Mirfazilovna

“O‘zdavyerloyiha” DILI, “Toshvilyerloyiha” bo‘linmasi

Annotatsiya. *Ushbu maqolada O‘zbekiston Respublikasida yer va kadastr nazoratini tashkil etishning huquqiy asoslari, uning amaliy ahamiyati hamda tizimni yanada takomillashtirish yo‘llari yoritilgan. Mamlakatda yer resurslaridan oqilona foydalanish, kadastr ma’lumotlarini yagona elektron bazaga joylashtirish va nazorat mexanizmlarini kuchaytirish masalalari tahlil qilingan. Shuningdek, davlat kadastr tizimining normativ-huquqiy asoslari, yer kadastrini yuritish tartibi va zamonaviy axborot texnologiyalarini joriy etishning samaradorligi o‘rganilgan. Maqolada mavjud muammolar tahlil qilinib, ularni bartaraf etish bo‘yicha ilmiy-amaliy takliflar ishlab chiqilgan.*

Kalit so‘zlar: yer resurslari, kadastr tizimi, nazorat mexanizmi, huquqiy asos, elektron kadastr, monitoring, yer kadastr, davlat nazorati, yer islohoti, raqamlashtirish, samaradorlik.

Аннотация. *В данной статье освещаются правовые основы организации земельного и кадастрового контроля в Республике Узбекистан, его практическое значение и пути дальнейшего совершенствования системы. Проанализированы вопросы рационального использования земельных ресурсов в стране, внесения кадастровой информации в единую электронную базу данных и усиления механизмов контроля. Также изучены нормативно-правовые основы системы государственного кадастра, порядок ведения земельного кадастра и эффективность внедрения современных информационных технологий. В статье проанализированы существующие проблемы и разработаны научно-практические предложения по их устранению.*

Ключевые слова: земельные ресурсы, кадастровая система, механизм контроля, правовая база, электронный кадастр, мониторинг, земельный кадастр, государственный контроль, земельная реформа, цифровизация, эффективность.

KIRISH

O‘zbekiston Respublikasida yer munosabatlarini tartibga solish, yer resurslaridan oqilona va maqsadli foydalanish, ularni muhofaza qilish, shuningdek, davlat kadastrini yuritish masalalari davlat siyosatining muhim va ustuvor yo‘nalishlaridan biri sifatida e‘tirof etiladi. Yer – milliy boylik, ishlab chiqarishning asosiy vositasi va ekologik tizimning ajralmas qismi sifatida mamlakat iqtisodiy barqarorligi hamda aholi farovonligini ta‘minlashda hal qiluvchi o‘rin tutadi. Shu bois, so‘nggi yillarda ushbu yo‘nalishda keng ko‘lamli islohotlar amalga oshirilib, zamonaviy boshqaruv mexanizmlari joriy etilmoqda.

Ayniqsa, O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti farmonlari, hukumat qarorlari hamda Yer kodeksi, “Davlat kadastrlari to‘g‘risida”gi qonunlar asosida yer va kadastr nazorati tizimi tubdan takomillashtirildi. Bu esa tizimning ochiqlik, shaffoflik, adolat va samaradorlik tamoyillariga mos faoliyat yuritishini ta‘minladi. Yer resurslarini hisobga olish, ularning sifat holatini monitoring qilish, raqamli kadastr xaritalarini yaratish hamda yagona elektron ma‘lumotlar bazasini shakllantirish borasida salmoqli yutuqlarga erishilmoqda.^[1]

Huquqiy-me‘yoriy asoslar va asosiy vazifalar. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi va unga bir qator qo‘shimcha hujjatlar – jumladan 2020-yil 7-sentabrdagi PF-6061-sonli Farmon, PQ-4819-sonli Qaror, 2021-yil 24-fevraldagi PQ-5006-sonli Qaror, 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-sonli Farmon hamda Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 12-fevraldagi 66-son qarori yer hisobi, davlat kadastrlari va yer nazoratini takomillashtirishning huquqiy poydevorini tashkil etadi. Ushbu hujjatlarga tayangan holda davlat organlari, xususan Kadastr agentligi o‘z zimmasiga bir qator aniq vazifalarni olgan.^[2,3,4]

Birinchidan, Yer kodeksi 12-bobida “Yer uchastkalarini ajratish, ulardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazorat” masalalariga alohida e‘tibor qaratilgan. Masalan, 83-modda quyidagicha belgilaydi: “Yer uchastkalarini ajratish, ulardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari qonunchilik talablariga jismoniy va yuridik shaxslar, davlat boshqaruvi organlari, mahalliy davlat hokimiyati organlari tomonidan rioya etilishini ta‘minlashdan iborat”.

Ikkinchidan, yer va kadastr nazorati bilan bog‘liq vazifalarni amalga oshirish borasida aniqlik kiritilgan. Masalan, Yer kodeksi 1-modda orqali yer munosabatlari huquqiy jihatdan tartibga solinishi, yer umummilliy boylik ekanligi, undan maqsadli va oqilona foydalanish hamda davlat tomonidan muhofaza qilish zarurligi belgilaydi.^[5]

Shu huquqiy poydevor asosida Kadastr agentlik va uning hududiy bo‘linmalari quyidagi asosiy vazifalarni amalga oshirishga mas‘ul:

- Yerlarning maqsadli foydalanilishi ustidan davlat nazoratini amalga oshirish;
- Yer uchastkalariga bo‘lgan huquqlarni davlat ro‘yxatidan o‘tkazilishini ta‘minlash;
- O‘zboshimchalik bilan yer egallash holatlarining oldini olish;
- Yer uchastkalarining chegaralarini ruxsatsiz o‘zgartirishga yo‘l qo‘ymaslik;
- Yer va ko‘chmas mulk kadastr ma‘lumotlarining to‘g‘riligini nazorat qilish;
- Yer huquqlari buzilgan hollarda ma‘muriy va sud tartibida choralar ko‘rish.

30-Oktyabr, 2025-yil

Bu vazifalar Yer kodeksi bilan ham to‘liq muvofiq: 85-modda orqali yer va ularni muhofaza qilish ustidan davlat nazoratini amalga oshiruvchi organlar huquq va majburiyatlari belgilanadi.

Ushbu huquqiy me‘yorlar nazorat faoliyatining ko‘lamini kengaytiradi, nafaqat yer uchastkalarini ajratish va ulardan foydalanish, balki ularni muhofaza qilish, kadastr hisobi, ro‘yxatdan o‘tkazish, ma‘lumotlarning to‘g‘riligini ta‘minlash kabi barcha bosqichlar nazorat ostida bo‘ladi.

Yuqorida keltirilgan huquqiy me‘yorlardan ko‘rinib turibdiki, O‘zbekiston Respublikasida yer munosabatlarida markaziy nazorat mexanizmi sifatida davlat organlari, xususan Kadastr agentligi belgilangan. Agentlikning nazorat yo‘nalishlari yer resurslarining samarali va maqsadli foydalanilishini, huquqiy jihatdan aniqlangan sharoitlarda ro‘yxatga olinishi va huquqlar muhofaza qilinishini ta‘minlashga yo‘naltirilgan.

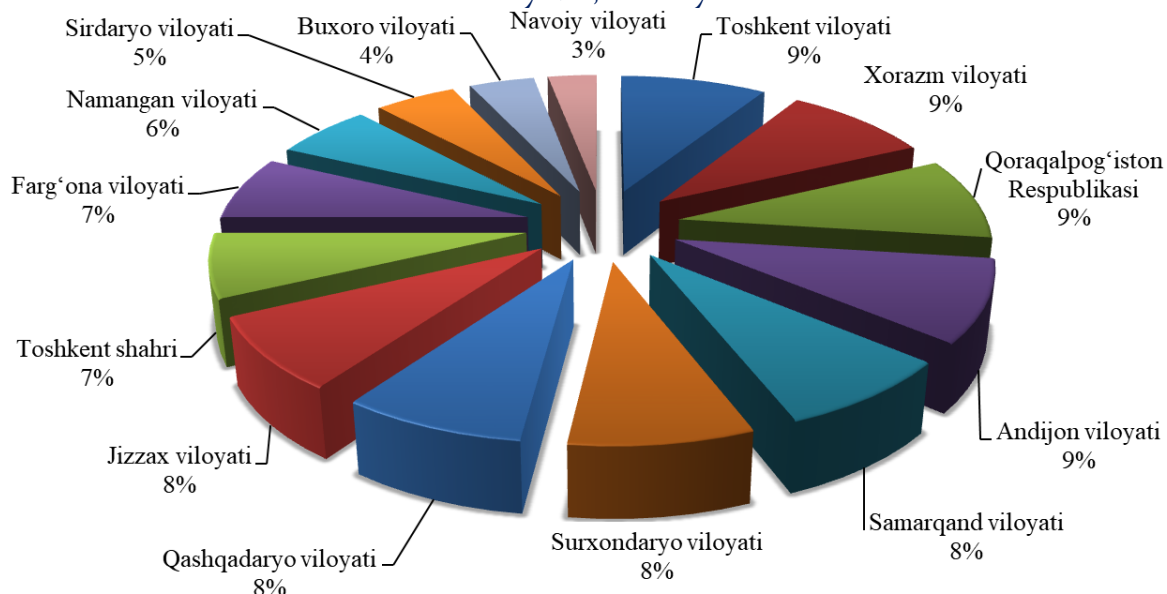
Yer va kadastr nazorati bo‘yicha amaliy natijalar. 2023-yil davomida Kadastr agentligi va uning hududiy inspeksiyalari tomonidan keng ko‘lamli nazorat ishlari olib borildi. Natijada: 28 636 ta holatda jami 6 259 gektar yer maydonlari o‘zboshimchalik bilan egallab olingani aniqlandi.

Shundan:

- Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarda — 4 830,3 gektar,
- aholi punktlarining yerlarida — 849,9 gektar,
- Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo‘ljallangan yerlarda — 73,5 gektar,
- tarixiy-madaniy ahamiyatga molik yerlarda — 10,4 gektar,
- O‘rmon fondi yerlarida — 60,8 gektar,
- Suv fondi yerlarida — 84,6 gektar,
- Zaxira yerlarida — 345,9 gektarni tashkil etdi.

Yer munosabatlari sohasida olib borilgan nazorat ishlari natijasida bir qator qonunbuzarliklar aniqlanib, ularni bartaraf etish bo‘yicha chora-tadbirlar ko‘rildi. Jumladan, 28 278 ta holatda yozma ko‘rsatmalar berildi, 16 384 ta holatda (3 247,7 gektar) buzilishlar o‘z ixtiyori bilan bartaraf etildi. Shuningdek, 9 484 ta ish bo‘yicha sudga da‘vo arizalari kiritilib, 3 190 ta holatda sud tomonidan noqonuniy qurilmalarni buzish haqida qarorlar qabul qilindi. 1 014 ta holatda (252,7 gektar) jinoyat alomatlari aniqlanib, materiallar prokuraturaga yuborildi. Bu natijalar yer nazoratining kuchaygani va qonunbuzarliklarga nisbatan qat’iy choralar ko‘rilayotganini ko‘rsatadi. ^[6]

30-Oktyabr, 2025-yil



1-rasm. O'tkazilgan xatlovlar natijasida aniqlangan yer qonun buzilish holatlarining viloyatlar bo'yicha tahlili (%).

MUAMMOLAR VA TAKLIFLAR

Tahlillar shuni ko'rsatadiki, yer nazorati va kadastr sohasida axborot tizimlari hali to'liq integratsiyalash bo'yicha muammolar mavjud. Bu esa, mavjud ma'lumotlar bazalarining o'zaro uyg'unlashmaganligi sababli, yerga oid qonunbuzarliklarni tezkor aniqlash hamda ularning oldini olish jarayonini murakkablashtirmoqda. Ayrim hududlarda nazorat inspeksiyalari tomonidan kiritilayotgan ma'lumotlar yagona elektron platformaga o'z vaqtida kiritilmasligi natijasida real holat to'liq aks etmayapti.

Mazkur muammolarni bartaraf etish uchun raqamli texnologiyalarni keng joriy etish muhim ahamiyatga ega. Jumladan, sun'iy yo'ldosh tasvirlari, dronlar, geoaxborot tizimlar (GAT) va masofaviy zondlash texnologiyalari asosida yer resurslarining raqamli monitoringini tashkil etish zarur. Bu tizimlar orqali noqonuniy qurilishlar, o'zboshimchalik bilan egallangan maydonlar hamda yerlarning maqsadsiz ishlatilishi holatlarini real vaqt rejimida aniqlash imkoniyati yaratiladi.

Bundan tashqari, aholining yerga oid huquqiy madaniyatini oshirish ham sohaning samaradorligini belgilovchi muhim omildir. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni elektron tarzda ro'yxatdan o'tkazish, "Yagona interaktiv davlat xizmatlari portali" orqali masofadan turib kadastr ma'lumotlarini olish imkoniyatlarini kengaytirish zarur. Shu bilan birga, aholiga yer qonunchiligi bo'yicha tushuntirish ishlari olib borish, o'quv dasturlari va onlayn kurslar tashkil etish orqali ularning huquqiy savodxonligini oshirish mumkin.

Natijada, raqamli monitoring tizimlari va huquqiy madaniyatning oshishi yer resurslarini boshqarish samaradorligini oshirib, ochiqlik, shaffoflik va adolat tamoyillariga asoslangan yer munosabatlarini shakllantirishga xizmat qiladi.

XULOSA

Respublikamizda so‘nggi yillarda yer va kadastr nazoratini tashkil etish sohasida amalga oshirilgan keng ko‘lamli islohotlar natijasida yer resurslaridan foydalanish jarayonlarida shaffoflik, qonun ustuvorligi hamda samaradorlik sezilarli darajada oshdi. Ushbu islohotlar mamlakatda yer munosabatlarini bozor tamoyillari asosida tartibga solish, davlat kadastrlarini yagona elektron axborot tizimi ko‘rinishida yuritish hamda yer resurslarini boshqarishning huquqiy, tashkiliy va texnik asoslarini mustahkamlashga qaratilgan.

Kadastr agentligining mustaqil davlat nazorati organi sifatida shakllantirilishi va uning vakolatlarining kengaytirilishi sohada boshqaruv samaradorligini oshirdi. Natijada, yer uchastkalarini ro‘yxatdan o‘tkazish, chegaralarni aniqlash, hujjatlarni rasmiylashtirish hamda o‘zboshimchalik bilan egallangan yerlarni aniqlash va bartaraf etish jarayonlari ancha tezlashdi. Shuningdek, kadastr ma’lumotlarini raqamlashtirish ishlari jadallashib, tizimning shaffofligi va aniqligi oshdi.

Bundan tashqari, zamonaviy raqamli texnologiyalarni amaliyotga tatbiq etish natijasida nazorat faoliyatining aniqligi, shaffofligi va ishonchliligi ta’minlanmoqda. Bu esa yer resurslaridan oqilona foydalanish, ekologik muvozanatni saqlash, korrupsiyaviy holatlarning oldini olish va yer bozorida adolatli raqobat muhitini shakllantirishga xizmat qilmoqda.

Shu bilan birga, sohada kadrlar malakasini oshirish, xalqaro tajriba va standartlarni joriy etish, davlat-xususiy sheriklik mexanizmlaridan foydalanish orqali yer va kadastr nazoratini yanada takomillashtirish yo‘lida muhim amaliy qadamlar qo‘yilmoqda.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. M.Mirzaabdullaeva, A.Muqumov, Z.Xafizova “Yer huquqi” o‘quv qo‘llanma, Toshkent – 2016
2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer hisobi va davlat kadastrlarini yuritish tizimini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” PF–6061-sonli Farmoni, 07.09.2020 y.
3. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan foydalanish va muhofaza qilish tizimini takomillashtirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida” PQ–5006-sonli Qarori, 24.02.2021 y.
4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta’minlash, yerga bo‘lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to‘g‘risida” PF–6243-sonli Farmoni, 08.06.2021 y.
5. O‘zbekiston Respublikasi “Yer kodeksi”. – T.: Adolat, 2021.
6. O‘zbekiston Respublikasi Yer resurslarining holati to‘g‘risida “Milliy hisobot” Toshkent – 2024;