

## YER KADASTRINI YURITISHNING ILMIY, NAZARIY VA USLUBIY ASOSLARI

**Ochilova Zuhira Abror Qizi***Yer resurslaridan foydalanish va davlat kadastrlari kafedrasi o'qituvchisi*

**Annotatsiya:** *Maqolada bozor iqtisodiyotiga mulkiy munosabatlarni rivojlantirish uchun shart-sharoitlar zarur bo'lgan yer kadastr metodologiyasi masalalari qisqacha ko'rib chiqiladi, shu bilan u turli xil uslubiy asoslarga ega, bu ularga bog'langan qurilish obyektlarining yer uchastkalarini hisobga olish, ro'yxatdan o'tkazish va baholash tizimi bo'lib, shuningdek, yerning ma'nosini tavsiflaydi. bozor iqtisodiyotida mulkiy munosabatlarni rivojlantirish fan va Binobarin, maqolada davlatchilikning paydo bo'lishi bilan bog'liq tarixiy kadastr soliqa tortish obyekti sifatida ko'rsatilgan, bundan tashqari, chuqur ilmiy tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan yer kadastr, shuningdek, yerlarning sifati va unumdorligini oshirishga, ularning mamlakat iqtisodiyotida asosiy omil bo'lgan butun qishloq xo'jaligi sektoridan oqilona foydalanishga hissa qo'shishi kerak.*

**Kalit so'zlar:** *kadastrning asosi, metodikasi, buxgaltyeriya tizimi, yer unumdorligi, ilmiy tadqiqotlar, yerga egalik, eng muhim mexanizm, tarixiy ma'lumotlar, mavzu, kadastrning funktsionalligi.*

Hozirgi vaqtda yer kadastr yerni munosabatlarni tartibga solishning eng muhim mexanizmi, shuningdek bozor iqtisodiyotida mulkiy munosabatlarni rivojlantirish uchun obyektiv zarur shart-sharoitlar sifatida foydalaniladigan davlat kadastrlarining turlaridan biri sifatida qaraladi. Mamlakatda tashkil etilayotgan yer uchastkalari va ularga birlashtirilgan ko'chmas mulk obyektlarini hisobga olish, ro'yxatdan o'tkazish va baholashning yagona kadastr tizimi yer o'zgartirishlarini o'tkazishning asosiy vositasi bo'lib, mulk huquqi bilan munosabatlarni tartibga solishga imkon beradi, iqtisodiyotni rivojlantirishda faol joriy etilayotgan investitsiyalarning ishonchli kafolati bo'lib xizmat qiladi. Shunga ko'ra, kadastrning nazariy asoslari kadastr muhandislarini tayyorlashda o'quv jarayonidagi eng muhim fanlardan biridir. Insoniyat rivojlanishining har bir tarixiy bosqichida jamiyat, yer ijtimoiy-iqtisodiy munosabatlarning moddiy asosi va boshqaruvning asosiy obyekti bo'lgan.

Yer - bu fanning turli sohalarida turli xil ma'nolarga ega: astronomiyada (yer) - quyosh sistemasining quyosh atrofida aylanib yuradigan uchinchi sayyorasi; geografiyada (yer) - bu sayyoradagi quruqlik maydoni; qishloq xo'jaligida " yer " - bu meva berish qobiliyatiga ega bo'lgan sayyoramizning yuqori ingichka tuproq qatlami, shuningdek yer fanning boshqa sohalarida ham xarakterlanadi. Tarixiy jihatdan kadastr yer to'g'risida yashash joyi, moddiy boyliklar va daromadlarning asosiy manbai sifatida ma'lumot olishning obyektiv zarurati va davlatchilikning soliq solish obyekti sifatida paydo bo'lishi tufayli paydo bo'lgan. Yerlarni hisobga olish zarurati, odam yer uchastkalaridan qishloq xo'jaligiga bo'lgan ehtiyoj bilan foydalanishni boshlagan paytda paydo bo'ldi, uning roli qabila jamoalari hayotida oshdi.



ro'yxatdan o'tkazish, ularni hisobga olish va baholash, shuningdek davlat yer – baholash tadbirini yoki yer kadastrini o'tkazish zarurligiga olib keldi. Tabiiyki, eng oddiy kadastr tizimini faqat majburiy ro'yxatdan o'tishni joriy etish orqali yaxshilash mumkin edi. Ushbu turdagi ro'yxatdan o'tishning asosiy sababi mol-mulk solig'ini yig'ishdan, shuningdek yerni sotish yoki sotib olish uchun yig'implardan tushumni ko'paytirish istagi edi.

Davlat foydasiga soliqlar va boshqa turdagi to'lovlarni undirish uchun kadastrni (yer yozuvlarini) yuritishning dastlabki dalillari mavjud. Yer kadastr chuqur ilmiy tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan bo'lib, yerlarning sifatini yaxshilash va unumdorligini oshirish, ulardan oqilona foydalanish va umuman iqtisodiyotda asosiy bo'lgan butun qishloq xo'jaligi sektorini muvaffaqiyatli rivojlantirish bo'yicha ilmiy asoslangan qarorlarni qabul qilishga hissa qo'shishi kerak.

Yer to'g'risidagi ma'lumotlar, masalan, yer uchastkalarining joylashuvi, huquqiy va iqtisodiy holati, yerlarning sifati va qiymati, soliqlar va boshqalar to'g'risidagi ma'lumotlar o'rtasida samarali aloqa vositalarisiz. Hududning kadastr obyektini (yer uchastkasini) baholashga ko'plab omillarning ta'sirini hisobga olish tarmoq kadastrlarini yaratishning notekis tabiati.

DKYAT tizimiga kiritilgan. (Davlat kadastrining yagona tizimi) yer kadastr DKYAT tizimida asosiy hisoblanadi, chunki tizimning o'zi hududiy kadastr sifatida ishlaydi. Barcha baholash obyektlari yer yuzasida joylashgan. Shunday qilib, yer uchastkasi tabiiy resurs va ko'chmas mulk obyekti sifatida ham baholanadi. Yer uchastkalarini tabiiy resurs sifatida baholashning murakkabligi shundaki, yer iqtisodiy kategoriya sifatida narxga ega emas. Boshqa tomondan, bozor munosabatlarining rivojlanishi va yerni tovar – pul munosabatlariga jalb qilish sharoitida uni baholash zarurati paydo bo'ladi, bu esa tegishli mexanizmni ishlab chiqishni talab qiladi.

Yerlarning qiymatini baholash metodologiyasi, shuningdek, yer uchastkalarini tabiiy resurs sifatida baholash shaharni tashkil etuvchi bir qator omillarning ta'siri bilan bog'liq bo'lgan aholi punktlarining yerlarini yanada takomillashtirishni talab qiladi. Shunday qilib, metodologiya yer kadastrining asosi tizim tuzilishini, uni amalga oshirish usullari va usullarini ishlab chiqishni o'z ichiga oladi, bu yerda tarkibiy masalalar tegishli ravishda sanoat kadastrlari ma'lumotlarini baholash, sifat va uzatishni tanlash usullari hisoblanadi. NSGKNI amalga oshirish. Ko'plab sohalar bo'yicha kadrlar tayyorlashni talab qiladi, ularning asosiylari: qurilish, yer tuzish, yer kadastr, geodeziya, kartografiya va boshqa bir qator mutaxassisliklar.

Yer-kadastr jarayoni tizimi axborotni ishlab chiqish jarayoni bo'lib, dinamik xususiyatga ega. Yer-kadastr jarayoni amalga oshirish yer-kadastr ma'lumotlarini olishga qaratilgan alohida tarkibiy qo'shma jarayonlar majmui sifatida qaraladi, yer-kadastr jarayonining maqsadi zarur ishonchli ma'lumotlarni va uning ishonchliligini ishlab chiqish, shuningdek yer - kadastr jarayonining vazifalarini ishlab chiqishga qaratilgan.yer-kadastr ma'lumotlarini aniqlash. Bundan tashqari, yer kadastr jarayonini amalga oshirish quyidagilarni talab qiladi:

- ❑ Yer kadastrini yuritish bo'yicha normativ va metodik hujjatlarni ishlab chiqish.
- ❑ Ishlab chiqarish va texnologik tadbirlarni tashkil etish.
- ❑ Yer-kadastr hujjatlarini yuritish.
- ❑ Yer-kadastr ma'lumotlari tizimi-bu tabiiy ravishda joylashtirilgan, kadastr ko'rsatkichlari o'zaro bog'liq bo'lgan, mos ravishda yer uchastkasi to'g'risidagi ma'lumotlar to'plami.
- ❑ Shuningdek, tuzilishi nuqtai nazaridan quyi tizim o'z navbatida maqsadli va ma'muriy-hududiy belgilar bo'yicha ma'lumotlar turlarini, mos ravishda kadastr ma'lumotlarini o'z ichiga oladi.

Yuqoridagilardan kelib chiqqan holda, yer kadastr ma'lumotlari tizimi aniq ma'lumotlarning tizimlashtirilgan to'plamini, yerga bo'lgan huquqlarni ro'yxatdan o'tkazishni, uni hisobga olishni, yerning miqdori, sifati va baholanishini belgilaydi. Kadastr sohasini yaratishning Markaziy masalasi DKYAT (Davlat kadastrining yagona tizimi) bo'lib, u yerda metodologiyaning asosiy printsipi ishlab chiqilgan. Tabiiyki, har bir mamlakatda mamlakat hududi yoki uning bir qismi kadastr asosida o'z milliy kadastr tizimi, maxsus axborot tizimi shakllantiriladi va ishlaydi.

Davlat va fuqarolik jamiyatining rivojlanishi bilan kadastrning huquqiy tomoni tobora muhim ahamiyat kasb etmoqda, bu yerni o'z ichiga oladi – ro'yxatga olish ma'lumotlari yerga egalik huquqini ro'yxatdan o'tkazish bilan bog'liq. Yer kadastr yerni egaligini huquqiy ta'minlash va mulk va yerdan foydalanish chegaralari bo'yicha turli fuqarolik ishlarini hal qilish uchun asos bo'ladi.

"O'zbekiston Respublikasi mustaqilligi asoslari to'g'risida" gi va shu bilan Respublika xalq xo'jaligini tegishli topografik, kartografik matyeriallar bilan ta'minlash va kadastr asoslarini yaratish maqsadida Vazirlar Mahkamasining 1992-yildagi 19-sonli qarori bilan o'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi geodeziya va kartografiya boshqarmasi tashkil etilgan. Iqtisodiy va tabiiy salohiyatni yagona umumdavlat yaxlit hisobga olish va baholashni ta'minlash maqsadida O'zbekiston Respublikasida Vazirlar Mahkamasining 1996-yildagi 44-son qarori asosida geodeziya va kartografiya boshqarmasi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi huzuridagi geodeziya, kartografiya va davlat kadastr bosh boshqarmasiga (O'zgeodezkadastr) aylantirildi.

Davlat ro'yxatidan o'tkazish va mulk huquqi hujjatlarini rasmiylashtirish, yer uchastkalaridan foydalanish va ijaraga berish, yuridik va jismoniy shaxslarning mulkiy huquqlarini himoya qilish, yer resurslarini samarali hisobga olish, shuningdek soliq solish va boshqa omillarni yanada takomillashtirish maqsadida Vazirlar Mahkamasining 2004-yil 19-oktabrdagi 483-son qarori bilan O'zbekiston Respublikasi yer resurslari Davlat qo'mitasi faoliyati tashkil etildi, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr. Keyinchalik O'zbekiston Respublikasi iqtisodiyot va moliya vazirligi huzuridagi kadastr agentligi tizimida kadastr agentligining viloyat shahar va tuman bo'limlari tashkil etilib, uning negizida yer resurslari va davlat kadastr boshqarmalari palatasi tashkil etildi, shuningdek agentlik huzurida viloyat boshqarmalari va ular

huzurida bugungi kunda faoliyat ko'rsatayotgan shahar va tuman kadastr filiallari tashkil etildi. Davlat kadastrining yagona tizimini ta'minlash va uning ishlashi uchun, uning asosi DKYAT obyekt va yer uchastkalarining huquqiy holati, shuningdek topogeodezik matyeriallar va hududni har tomonlama baholash to'g'risidagi ma'lumotlarni tashkil etadi. O'z maqsadi va hududiy qamrovi bo'yicha DKYAT zamonaviy hisoblash komplekslari va GIS (Geo-axborot tizimi) texnologiyalari asosida murakkab axborot tizimlari toifasiga kiradi. Shunga ko'ra, chuqur ilmiy tadqiqotlar asosida ishlab chiqilgan yer kadastr, shuningdek, yerlarning sifati va unumdorligini oshirishga, ularning iqtisodiyotda asosiy omil bo'lgan butun qishloq xo'jaligi sektoridan oqilona foydalanishga yordam berishi kerak.

### **FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:**

1. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 1998 yil 30 aprel.
2. O'zbekiston. Respublikasi "Davlat kadastrlari to'g'risida"gi Qonuni O'RQ-171-son 15 dekabr 2000yil.
3. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining "O'zbekiston Respublikasi yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasi huzuridagi davlat geodeziya nazorati inspeksiyasi to'g'risidagi, yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish ustidan davlat nazorati to'g'risidagi Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomlarni tasdiqlash haqida"gi 16 fevral 2005- yil 66-son
4. O'zbekiston Respublikasining "Davlat yer kadastr to'g'risida" gi qonuni 1998 yil 28 avgust 666-I-son
5. O'zbekiston Respublikasi Yer resurslari, geodeziya, kartografiya va davlat kadastr davlat qo'mitasining "Davlat kadastrlari yagona tizimiga tegishli davlat kadastrlari ma'lumotlarining tarkibi va ularni taqdim etish tartibi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida" 12-son qarori 2014 yil 12 sentabr
6. Ro'Zimov Surojbek Norbek, O. G., & Qizi, B. M. Y. (2023). QISHLOQ XO'JALIGI EKINLARINI JOYLASHTIRISHDA SUN'IY YO'LDOSH MA'LUMOTLARINING AHAMIYATI. Ta'lim fidoyilari, 2(1), 198-202.
7. Usmonovna, N. N., & Qizi, B. M. Y. (2023). YER RESURSLARINI BOSHQARISHDA QISHLOQ XO'JALIGI ISHLAB CHIQRISHINI IXTISOSLASHTIRISH VA TARMOQLARINI TO'G'RI TAQSIMLASH. Ta'lim fidoyilari, 2(1), 203-210.
8. Xurramovich, N. O., & Bekmurodovna, H. Z. (2022). The Place and Role of Ecology in Geographic Information Systems. Texas Journal of Multidisciplinary Studies, 14, 51-54.
9. Хуррамович Н.О., Бекмуродовна Х.З. и Цизи ОЗА (2022). Повышение биологической активности засоленных почв Бухарской области с помощью различных удобрений. Техасский журнал сельского хозяйства и биологических наук, 10, 23–26.

10. Хуррамович Н.О., Бекмуродовна Х.З. (2022). Основные проблемы обеспечения реализации единой государственной политики, направленной на разумное использование недр и их охрану. Цзянь Журнал социальных и гуманитарных наук , 14 , 31-34.
11. Asatov Sayitkul Rahimberdievich, Muhamadov Kamoriddin Mukhtor oglu, A. K. Akhrorov. Contamination of Irrigated Soils with Toxic Substances and Protection of Them. International Journal of Human Computing Studies (IJHCS). <https://journals.researchparks.org/index.php/IJHCS> e-ISSN: 2615-8159 | p-ISSN: 2615-1898 Volume: 04 Issue: 4 | April 2022. Page 70
12. Asatov Sayitqul, Axtamov Suxrob, Mahmudov Mironshoh. Removal of chemical weed killers and organics from irrigated land. International Conference on Scientific, Educational & Humanitarian Advancements Hosted online from, Samsun, Turkey, July 15 th , 2021.pp-264-267. [www.econferenceglobe.com](http://www.econferenceglobe.com)
13. Karimov Erkin Kadyrovich, Nuriddinov Otabek Xurramovich, & Ahrorov Abdullo Kurbonovich. (2022). HISTORY OF GEOGRAPHICAL INFORMATION SYSTEMS AND ITS IMPORTANCE TODAY. Euro-Asia Conferences, 98–101.
14. Karimov, E., Abdualiyeva, Sh. (2021, April). THE IMPORTANCE OF THE ECOLOGICAL SITUATION IN THE USE OF LAND RESOURCES. In E-Conference Globe (pp. 35-37).
15. Абдуллоев, А. М. (2020). ГЕОДЕЗИК ВА ГЕОИНФОРМАТИК ИШЛАРНИ БАЖАРИШДА ИЛФОР ТЕХНОЛОГИЯЛАРДАН ФОЙДАЛАНИШ. ЖУРНАЛ АГРО ПРОЦЕССИНГ, (SPECIAL ISSUE).
16. Sattorov S. Y., Muhammadov Q., Bobojonov S. QURILISH JARAYONIDA ELEKTRON TAXEOMETRLARLARNI O'RNI //Euro-Asia Conferences. – 2021. – Т. 5. – №. 1. – С. 235-237.
17. Сатторов Ш. Я. и др. USE OF AEROCOSMIC METHODS AND GIS PROGRAMS IN CONSTRUCTION OF SPACE DATA MODELS OF PASTURAL LAND //Актуальные научные исследования в современном мире. – 2020. – №. 5-4. – С. 16-22.
18. 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).
19. Egamova, Dilchehra Adizovna; Bobojonov, Said; Muhamadov, Qamariddin Muxtarovich. "BUXORO VILOYATIDA TUPROQ MELIORATIV HOLATINI YAXSHILASH CHORA-TADBIRLARINI TAKOMILLASHTIRISH." Студенческий вестник 18-11 (2021): 92-94