

УДК: 528.577.1.046

ЕРЛАР КАДАСТРИНИНГ ХУДУДЛАРНИ РИВОЖЛАНТИРИШГА  
ТАЪСИРИНИ БАҲОЛАШ ЮЗАСИДАН ХОРИЖИЙ  
ТАЖРИБАЛАРНИ ЎРГАНИШ

*Юнусов Бегенч Мавланбердиевич*

*т.ф.ф.д., (PhD) Давлат кадастрлари палатаси бош мутахассиси*

**Аннотация.** *Ер кадастри тизими юзасидан хорижий тажрибаларни ўрганиш бу ер ҳисобини тўғри замонавий усулларда юритиш ҳамда ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш, ер кадастри қонуниятларининг ҳудудларда иқтисодий барқарорликни таъминлашда муҳим аҳамият касб этади. Шу нуқтаи назардан мақолада кадастр индикаторларининг иқтисодий самарасини ошириш, ҳудудларда иқтисодий ривожлантириш услубларини ишлаб чиқиш ва чет давлатларда ер кадастри жараёнларини тартибга солиш юзасидан маълумотлар берилган.*

**Калит сўзлар:** Кадастр, давлат кадастрлари, давлат кадастрлари ягона тизими, ер ҳисоби, кадастри тизими, ижтимоий-иқтисодий барқарорлик, ҳудуд, самарадорлик.

**Аннотация.** *Изучение зарубежного опыта по системе земельного кадастра имеет важное значение для правильного ведения земельного учета и рационального использования земельных ресурсов, обеспечения экономической стабильности земельно-кадастрового законодательства в регионах. С этой точки зрения в статье представлена информация о повышении экономической эффективности кадастровых показателей, разработке методов экономического развития регионов, регулировании земельно-кадастровых процессов в зарубежных странах.*

**Ключевые слова:** Кадастр, государственные кадастры, единая система государственных кадастров, земельный учет, кадастровая система, социально-экономическая стабильность, территория, эффективность.

**Annotation** *Studying foreign experience in the land cadastre system is important for the correct maintenance of land records and rational use of land resources, ensuring the economic stability of land cadastral legislation in the regions. From this point of view, the article provides information on increasing the economic efficiency of cadastral indicators, developing methods for the economic development of regions, and regulating land cadastral processes in foreign countries.*

**Key words:** Cadastre, state cadastres, unified system of state cadastres, land registration, cadastral system, socio-economic stability, territory, efficiency.

**Кириш.** Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 20 октябрдаги ПҚ-405-сон Қарори асосан 2023 — 2026 йилларда давлат кадастрлари, геодезия ва картография соҳасини ривожлантириш бўйича Ўзбекистон Республикаси ҳудудида Миллий координаталар тизимини жорий этиш юзасидан хорижий тажрибани ўрганиш миллий координаталар тизимини яратиш бўйича техник лойиҳа ишлаб чиқиш, Республиканинг етук олимлари ва хорижий мутахассисларни жалб қилган ҳолда миллий координаталар тизимини яратиш ва синовдан ўтказиш, Миллий координаталар тизимини республикада жорий қилиш бўйича норматив-ҳуқуқий ҳужжат лойиҳасини ишлаб чиқиш бўйича йўл харитаси белгиланган[2].

Ўзбекистон Республикасида ерга nisbatan давлат мулкчилиги устуворлиги шароитида ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уни муҳофаза қилишни таъминлаш муҳим аҳамият касб этади. Ер бойликларидан қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси, иқтисодиётнинг барча тармоқларини жойлаштиришнинг ҳудудий базиси сифатида. аҳоли пунктларини барпо этиш мақсадларида фойдаланишни ташкил этувчи умум миллий бойлик, аҳоли фаровонлигини ва давлат тараққиётини таъминловчи асосий табиий ресурслардан бири ҳисобланади.

Юртимизда охириги йилларда ер муносабатларини тартибга солишнинг янги механизми яратилгани одамларни қийнаб келаётган кўпгина муаммоларга ечим бўляпти. Давлатимиз кадастр тизимининг вазифалари тубдан янгиланмоқда, десак ҳам бўлади. Бироқ бу йўналиш доимий ислохотларни талаб этади. Бу борада эса халқаро алоқалар, ривожланган хориж тажрибаси ҳам муҳим ўрин тутди. Сабаби, биз ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш, уларни бозор активига айлантириш ва бу орқали иқтисодиёт тармоқларини ривожлантириш йўлида янги босқични босиб ўтмоқдамиз. Мазкур жараён давлат ва халқ манфаатларида мувозанатни ушлаб берадиган ечимга келиш учун ҳам хорижий ҳамкорлар билан ўзаро ютуқ ва камчиликлар муҳокама қилиш ва энг муҳими, изчил ўрганишликни талаб қилади. Шу билан бирга, мулк дахлсизлиги инвестициявий жозибадорликни таъминловчи энг муҳим факторлардан бири ҳисобланади.

Мамлакатимизда Президентимизнинг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-

тадбирлари тўғрисида”ги Фармонига асосан кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, геодезия, картография ва давлат кадастрларини юритиш соҳасида халқаро ҳамкорликни ишлари йўлга қўйилган. Ўтган давр мобайнида ҳамкорлик кўламини кенгайтириш, хорижий тажрибани ўрганиш, амалга оширилаётган ислохотларда чет эл экспертлари хулосаларини олиш борасида бир қатор ишлар амалга оширилмоқда[3].

Масалан, 2021 йилнинг апрель ойидан бошлаб жаҳон банки экспертлари билан биргаликда Кадастр агентлиги, Иқтисодий тараққиёт ва камбағалликни қисқартириш вазирлиги, Қишлоқ хўжалиги вазирлиги вакиллари иштирокида ердан фойдаланиш режими, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер баҳосини аниқлаш усуллари, шаҳар ҳудудларида ер баҳосини аниқлашни оптимизация қилиш каби мавзуларда амалий ишлар қилинмоқда. Ноябрь ойида эса Жаҳон банкининг Ер ва геофазовий аспектлар бўйича юқори даражадаги Миссия вакиллари ташрифи бўлиб ўтди. Халқаро молиявий институт вакиллари яратган платформа доирасида Ер ислохотларини ривожлантириш бўйича идоралараро конференция ҳамда Ўзбекистон ва Грузияда ер ислохотларини амалга ошириш тажрибасини таққослаш орқали минтақавий билим–тажриба алмашинуви амалга оширилган[6].

2022 йилнинг 15-16 март кунлари ер кадастри тизимини ривожлантиришга урғу бериш, ер геофазовий ва статистик маълумотлардан интеграцион ҳолда фойдаланиш бўйича Марказий Осиё давлатларининг институционал салоҳиятини ошириш ҳамда идоралараро ҳамкорликни ривожлантириш мақсадида Бирлашган Миллатлар Ташкилоти Осиё ва Тинч океани иқтисодий ва ижтимоий комиссияси билан ҳамкорликда Марказий Осиёда Ер кадастри маълумотлари ҳамда ер геофазовий ва статистик маълумотлардан комплекс фойдаланиш бўйича бир қанча ишлар амалга оширилди.

Ер кадастри муносабатлари ва ер ресурсларидан самарали фойдаланиш ҳар қандай жамиятда доимо бош масала ва асосий муаммолардан бири бўлган. Шу нуқтаи назардан ҳам мамлакатимизда ер кадастри маълумотларидан фойдаланган ҳолда ҳудудларни ривожлантириш ҳамда иқтисодий самарадорликка эришиш йўналишларини барқарорлаштириш ниятида дунёнинг ривожланган давлатларидан ер кадастри тизимини бўйича билим ва кўникмаларни ўзлаштириш зарурий тадбирлар ҳисобланади.

АҚШ да дастлаб ерларга аҳолини зудлик билан жойлаштириш, кейин эса шунчаки солиққа тортиш учун 1785 йилда кадастр ташкил топган[5]. Ҳозирга қадар ерларни рўйхатга олиш марказлаштирилмаган, яъни кадастр тизимини юритиш ва шунга тааллуқли ҳужжатлаштириш ишлари билан 39 та маҳаллий департамент шуғулланади. 3000 дан ортиқ ерни рўйхатга олувчи бюролар мавжуд. Ер кадастри тизими 3 асосий вазифани амалга оширишга йўналтирилган:

- 1) Солиққа тортиш учун маълумот базаси;
- 2) Ер эгаларининг ҳуқуқлари тоғрисида маълумот базаси;
- 3) Ердан жорий ва потенциал фойдаланиш мониторинги.

Кўп мақсадли кадастр тизими маълумотлар базасига:

1. Графикли матн шаклидаги ҳуқуқий тавсиф
2. Ер-мулк ҳисоби ҳар бир ер участкаси (тупроқ хусусиятлари, ландшафт) ҳақида маълумот
3. Бозор маълумотлари нархлар ва харажатлар, сотиб олиш ва ижарага бериш саналари, яъни бозорга қизиқиш тўғрисидаги маълумотлар
4. Ердан фойдаланиш каби маълумотлар киритилган

Ерни рўйхатдан ўтказиш Европа Ассоциацияси (ELRA - The European Land Registry Association) — халқаро ноtijорий ташкилот ҳисобланади. 2004-йилнинг октябр ойида ерни рўйхатдан ўтказувчи бир гуруҳ ташкилотлар Европа Иттифоқи давлатларидаги ер реестри ташкилотлари манфаатларини ҳимоя қилиш мақсадида алоҳида уюшма яратиш вақти келди, деган қарорга келишади. Бу ташаббус собиқ Адлия ва Ички ишлар комиссари жаноб Антонио Виторино томонидан қўллаб-қувватланди. Аввалига унга 12 та давлат аъзо бўлган бўлса, ҳозирги кунда 22 та аъзо давлатлардан рўйхатдан ўтказувчи жами 31 та вакил ташкилот фаолият олиб боради. Бу кўрсаткич ўсишда давом этмоқда.

Ташкилотни тузишдан мақсад — ер реестри маълумотларининг очиқлиги ва шаффофлигини ошириш ҳамда трансчегаравий ҳужжатларни расмийлаштиришни осонлаштиришдан иборат.

Ташкилотда жорий этилган ерни рўйхатга олиш тизимларини тартибга солувчи қоидалар ҳар бир мамлакатдаги ер ва кўчмас мулк ҳуқуқларини тартибга солувчи қонунлар билан чамбарчас боғлиқ. Мазкур қонунлар ҳар бир тизимнинг анъаналарига асосланади, шунинг учун Европа шартномаларида “Ҳамжамият қонуни ҳар бир давлатдаги мулк тизими устидан хулоса бериш ҳуқуқини назарда тутмайди” деб белгилаб қўйилган.

Ташкилот миссияси — фуқароларга хизмат кўрсатадиган ва уларнинг ҳуқуқларини ҳимоя қиладиган очик ва хавфсиз Европа қуриш, мулкни рўйхатдан ўтказувчи ташкилотлар ўртасида ўзаро ҳамжиҳатлик ва ҳамкорликни таъминлашдан иборат.

Францияда кадастр илк мартаба 1789 йилги француз инқилоби даврида пайдо бўлган. Францияда ҳудудий режалаштириш жараёнида минтақалар урбаниза-циялашган ҳудудлар, ўрмон ва кўрикхоналар билан банд бўлган ерлар ва махсус ихтисослашган ҳудудларга бўлинади[6].

Дастлаб солиқ миқдорини аниқлаш мақсадида солиқ (фискал) кадастри тузилган. Франция ер кадастрининг асосий вазифалари қуйидагилардан иборат: кадастр планларини тузиш, ер участкаларига эгалик ҳуқуқини аниқлаш, уларнинг майдонларини ўлчаш, ерни ва кўчмас мулкни ҳисоблаш. Кадастр фаолияти Тулуза шаҳрида жойлашган миллий кадастр хизмати томонидан, Париждаги давлат кадастр ҳужжатлари хизмати идораси ва давлат департаментларида жойлашган минтақавий солиқ бошқармалари томонидан юритилади. Давлат кадастр ҳужжатлари хизмати фаолиятининг эса кадастр планларини тузиш ва уларни сақлашдир.

Ҳозирда Францияда ер кадастрининг автоматлаштирилган тизими ишлаб турибди. Тизимга 5 минтақавий ҳисоблаш маркази ва 306 маҳаллий кадастр бюроси киради. Булар солиқ бошқармаларини ўзларининг маълумотлар банкидаги кадастрга доир сўнгги маълумотлар билан таъминлайди.

Буюк Британияда кадастр тизими қуйижагича олиб борилади: “Ҳазрати олийларининг ер-мулк реестри” (Her Majesty Land Register) - ер-мулк ёки унвон реестри- 1862-йилда ташкил этилган; онлайн тарзда барча фуқаролар учун очик; замонавий кадастр тизими 1925-йилда қабул қилинган қонунга асосланади; тизимда асосий ролни Буюк Британия геодезия хизмати ва Ҳазрати Олийларининг ер-мулк реестрида (ёки Қироллик реестри); тизим 3та расмий реестрдан иборат: кўчмас мулк, хусусий мулк ва чекланган мулк; тизимнинг асосий вазифаси - ер-мулк ҳуқуқларини тасдиқлашнинг содда ва ишончли тартибини таъминлаш;

Буюк Британияда ер-мулкка эгалик қилишнинг 2 хил кўриниши мавжуд: ерга эркин эгалик ҳуқуқи ва номинал йиллик ер ижараси эвазига маълум муддатга бериладиган ерга эгалик ҳуқуқи[6].

Ҳозирда барча кўчмас мулк ўтказмалари “Ерни давлат рўйхатидан ўтказиш” номли компьютер тармоқлари тузилмаси орқали 19та ҳудудий идоралар томонидан амалга оширилади. Потенциалнинг профессионал фазилатларини

талаб қилиш ижарачилар: қишлоқ хўжалиги соҳасида иш тажрибаси, стартнинг мавжудлиги – капитал.

Кадастр фаолиятини молиялаштиришнинг аралаш тизими хизматлар, зарур маблағларнинг тахминан 50% қуйидагилар орқали ишлаб чиқарилади ишларни бажариш, картографик маҳсулотларни сотиш ва пуллик хизматлар, баҳолашнинг асосий тури бозор қиймати ҳисобланади.

Республикамиздаги мавжуд кадастр тизими фаолиятини молиялаштириш асосан пуллик хизматлар, аукцион ва ер муносабатларини давлат рўйхатидан ўтказишдан таъминланади. Ер участкалар ва кўчмас мулк хужжатларини расмилаштиришда лойихалаштириш ишлари асосан хусусий лойихалаш секторларига мурожат қилинади, бу сакторлар давлат хизматлари марказлари ёки ягона интерактив давлат хизматлари портали билан интеграция қилинмаган.

Шуни таъкидлаш жойизкий ривожланган давлатларнинг ҳеч бирида қишлоқ хўжалиги ерларининг олди-сотдиси таъқиқланмаган. Фақат айримларида ер участкаларини сотишда ҳамда сотиб олишда ўзига ҳос чегаралар, чекловлар қўйилган. Республикамизда эришилган ютуқпарни янада мустаҳкамлаш ўз навбатида бу борадаги хорижий мамлакатлар қонунчилигига мурожаат этиш, уларнинг ижобий тажрибасидан фойдаланниш истиқболларини аниқлаш заруриятини келтириб чиқармоқда. Таъкидлаш лозимки, хорижий мамлакатларда ер ҳуқуқининг ривожланиши хусусиятларидан келиб чиққан ҳолда, ушбу давлатларни икки гуруҳга ажратиб ўрганишимиз мумкин: бозор иқтисодиёти ривожланган ва ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишнинг барқарор тизими ишлаб чиқилган давлатлар ва ер ислоқотлари амалга оширилаётган ривожланган давлатлар.

Янада шуни айтиш лозимки, бозор иқтисодиёти ривожланган мамлакатларда ер муносабатларини ҳуқуқий тартибга солиш аллақачон барқарорлик касб этиб улгурган ва нисбатан юқори даражада амалга оширилмоқда. Ушбу давлатларда ер ҳуқуқининг асосий институти мулк ҳуқуқи институти бўлиб, у хорижий мамлакатлар ер ҳуқуқининг бошқа институтларига ҳам ўз таъсирини кўрсатади ва шунга кўра, ушбу давлатлар ер қонунчилигида ва ер-ҳуқуқий адабиётларида ҳақли равишда марказий ўринни эгаллаган.

Ерга нисбатан мулкый муносабатларни ҳуқуқий тартибга солиш назарияси ва амалиётига хорижий мамлакатларда ҳуқуқни оммавий ва хусусийга бўлиш анъанаси сезиларли таъсир кўрсатади. Хорижий мамлакатларнинг замонавий ер ҳуқуқида мулкнинг, хусусан ер мулкчилигининг “ижтимоий функцияси”

назарияси кенг тарқалган ва ҳуқуқий жиҳатдан мустаҳкамланган бўлиб, у ерга нисбатан мулкчилик муносабатларига давлат аралашувининг заруриятини асослайди ва ер мулкдорининг ҳуқуқлари доирасини оммавий манфаатлар нуктаи назаридан чеклашни кўзда тутди ва бу оммавий манфаатларнинг хусусий манфаатлардан устун туриши билан асослантрилади. Ерга нисбатан давлат ва хусусий мулкчилиги билан бир каторда хорижий мамлакатларда ер ижараси шартномаси ва ижара муносабатлари алоҳида аҳамиятга эга. Хорижий мамлакатлар ер қонунчилигида ер ижараси, ижарачиларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятлари, ер участкаси ижарачиларининг ҳуқуқ ва манфаатларининг кафолатлари масалалари атрофлича тартибга солинган. Хорижий мамлакатлар ер ҳуқуқида ер муносабатлари субъектларига ҳам алоҳида ўрин ажратилган. Ушбу институт нафақат ер, бапқи бир қатор бошқа ҳуқуқ соҳаларига ҳам таъсир этиши билан аҳамиятлидир. Хорижий мамлакатларда рўй бераётган ер ислохотларини таҳлил қилиш асосида уларни тўрт гуруҳга ажратишимиз мумкин: Шарқий Европа, Жанубий-Шарқий Осиё, Лотин Америкаси ва Африка. Шарқий Европа давлатлари - Болгария, Венгрия, Германия, Польша, Руминия, Словакия, Чехия, Югославия учун – ер ислохотларининг асосий йўналишлари - ерларни давлат тасарруфидан чиқариш ва хусусийлаштириш, давлат ва кооператив кишлок хўжалик иктисодиёти соҳаларини кайтга ташкил этиш, деҳқон (фермер) хўжаликларини ташкил этиш ҳисобланади. Ушбу мамлакатларда ер ислохотларининг хусусияти – рестигуция тўғрисидаги қонуннинг - яъни, кучмас мулк, биринчи навбатда ерни собик эгаларига қайтаришнинг норматив мустаҳкамланишида ифодаланади[6].

Шуни айтиш керакки чет ел фуқоролари мамлакатимиз ерларидан айниқса кишлок хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш бўйича белгиланган тартибда ижара ҳуқуқи асосида иш олиб боришлари мақсадга мувофиқ бўлади. Шу билан улар томонидан жорий қилинган инвестициявий, инновацион, илмий-технологик тажрибаларидан ерлардан самарали фойдаланиш амалиётида фойдаланиш муҳимдир.

Бир қанча ривожланган давлатларда қонун бўйича рухсат берилган кредит олишда ерларни кафолат сифатида қоллаш мумкин. Умуман олганда хорижий мамлакатларда бир-биридан фарқ қиладиган ер муносабатларини тартибга солиш усуллари мавжуд . лекин ҳаммаси учун умумий бўлган тамойиллар ҳам бор (1-расм). Аслида ўзимиз учун мос бўлган жиҳатларидан ер муносабатларини тартибга солиш, ерлардан самарали фойдаланиш, ер

ижараси, ерларни иқтисодий ресурсга айлантириш чора тадбирларида фойдаланиш зарур.

Ер кадастри жараёнларида ҳукумат сиёсати ва иқтисодий ислоҳатлар амалга оширилаётган вақтда республикада ерларини ҳуқуқий муҳофаза қилиш ҳамда ундан самарали ва оқилона бошқаришга алоҳида эътибор қаратиш зарур. Бу борада бир қанча қонунлар ва қонуности ҳужжатлар, актлар қабул қилинди, унга кўра мазкур қонун ҳужжатлар ҳозирги Ўзбекистон шароитида ер билан боғлиқ муносабатларни тартибга солишда алоҳида аҳамият касб этади.



**1–расм.** Чет давлатларда ер кадастри жараёнларини тартибга солиш бўйича белгиланган тамойиллар

Бизнингча ер кадастрини билан боғлиқ жараёнларининг шаклланиши куйидаги омилларга боғлиқ:



1. Мамлакат бутун ер фонди унинг маъмурий чегараси доирасида давлат худудини ташкил этади;
2. Айни пайтда ер фонди (унинг таркибидаги ер участкалари) табиий ресурс сифатида экологик тизимнинг таркибий қисми ҳисобланади;
3. Сўнгги йилларда мамлакатимизда аҳоли сони ниҳоятда тез суъратларда ўсаётганлигини инобатга олсак, ернинг қиймати янада ошиб бормоқда;
4. Ўзбекистон иқтисодиёти бозор муносабатларига асосланган;
5. Соҳада замонавий ахборот коммуникацион технологиялари, интернет тармоғидан самарали фойдаланиш муҳим аҳамиятга эга бўлиб, хусусан ер участкаларининг давлат кадастрини юритиш, ер мониторингини амалга ошириш тўлиқ рақамлаштирилиши лозим;
6. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан уларнинг муҳофазасини таъминлаган ҳолда, оқилона ва самарали фойдаланиш зарур, чунки бу ерлар аҳолини бирламчи озиқ-овқат маҳсулотлари ва кийим-кечак билан таъминлайди.

Шу билан бирга қишлоқ хўжалигини саноатлаштириш, бунда қишлоқ хўжалик субъектларининг замонавий шакл ва бошқарув асосларини яратиш зарур;

7. Фуқаролар ва юридик шахсларга ер участкаларини ажратишнинг шаффоф, мукамал механизмининг яратиш ишлари якунланиши зарур;
8. Ер ресурслари давлат бошқарувида жамоатчиликнинг иштироки ва назорати кенгайтирилиши зарур;
9. Фуқароларнинг ерга оид ахборот олиш ҳуқуқи тўла таъминланиши керак. Мамлакатимиз аҳолисининг асосий қисми қишлоқ жойларда истиқомат қилиб, уларнинг меҳнат фаолиятида асосан қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариши билан бандлигини инобатга оладиган бўлсак, Ўзбекистон шароитида фуқароларнинг турмуш даражаси айниқса ердан оқилона, илмий асосланган тарзда ва тўғри фойдаланишнинг ташкил этилиши ниҳоятда муҳим аҳамият касб этишини кўрамиз.

Шу асосда ер кадастрини бошқариш тизимини 2030-йилгача бўлган даврда ижтимоий-иқтисодий ривожлантириш, ер кадастри малумотларидан иқтисодиётни ривожлантиришда барқарор фойдаланишни таъминлаш учун келгуси 5 – 6 йил ичида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасидаги давлат сиёсати концепциясини ишлаб чиқиш ва ер кадастри тизимининг ва уни муҳофаза қилиш самарадорлигини ошириш бу бўйича давлат дастурини ишлаб чиқиш зарур. Шу жумладан қишлоқ хўжалик ерларини тўлиқ давлат

рўйхатидан ўтказишни, ерларни кадастр баҳолашни такомиллаштириш зарур. Шаҳар ҳудудларининг ихчамлиги ва мувозанати тамойилларига риоя қилган ҳолда қурилаётган ер майдони, йўллар ва бошқа транспорт коммуникацияларини оптималлаштириш, шаҳарлар ижтимоий инфратузилмасини босқичма-босқич ривожлантириш, масофадан зондлаш маълумотлари, географик ахборот тизимлари ва IT-технологияларидан фойдаланиш асосида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини самарали тизимини яратиш каби чора-тадбирлар белгилаб олиш зарур.

Туман иқтисодий тизими-маълум фазовий ўлчамларга эга ва мураккаб минтақавий тизим ҳисобланади. У туманнинг иқтисодий тизими:

- ишлаб чиқариш ва меҳнат салоҳияти;
- ишлаб чиқариш кучларининг самарали жойлашуви;
- аҳолининг турмуш даражаси ва сифати;
- маҳаллий бошқарув органларининг фаолиятини ўз ичига олади.

Ер кадастри маълумотларидан фойдаланишни режалаштириш иқтисодий ривожланиш истиқболларига мувофиқ ер тақсимотини яхшилаш, ҳудудни ташкил этишни такомиллаштириш ва аниқлаш мақсадида амалга оширилади. Барча хорижий мамлакатларда иқтисодиётнинг энг муҳим сегменти сифатида агросаноат мажмуасида талаб қиладиган узок муддатли прогнозлар ва дастурларнинг нормал ривожланиши учун умумий ўхшашлик мавжуд. Фақат узок муддатли прогнозлаш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг асосий соҳаларига оқилона инвестиция киритиш имконини беради.

Ортга назар ташалаганда, кадастр соҳасида ҳамкорлик географиясини кенгайтириш фаоллашиб бораётганини кўраемиз. 2017 йилдан то бугунга қадар Корея, Белорус, Россия, Хитой, Тожикистон каби бир неча давлатлар билан мустақкам алоқалар ўрнатилган бўлса, бугунги кунда улар қаторига Сингапур, Грузия, Туркия, Озарбайжон, Шарқий Европа давлатлари ҳам қўшилиб бормоқда[5].

Туркий давлатлар билан ҳамкорлик ҳақида сўз юритар эканмиз, Озарбайжон билан ер муносабатлари, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш, давлат кадастрларини юритиш соҳасида тажриба алмашиш, шунингдек, бу борада электрон хизматлар кўрсатиш истиқболларини ўрганиш юзасидан ҳамкорлик ўрнатиш таклифи берилган ва мазкур таклиф Ўзбекистон Республикаси ва Озарбайжон Республикаси

ўртасида ҳамкорликни ривожлантириш бўйича Ҳукуматлараро қўшма комиссиясининг 11-йиғилиш баённомасида ўз аксини топган[6]. Яқин вақтларда ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш, ер қонунчилигининг бузилиши ҳолатларини тезкорлик билан аниқлаш ва бартараф этиш, кадастр соҳасида давлат хизматларини кўрсатиш ва такомиллаштириш, хусусийлаштириш борасида Шарқий ва Ғарбий Европа давлатлари билан алоқа ўрнатиш арафасида турибди. Мазкур давлатлар билан тажриба алмашиш ер қонунчилигига риоя этилишини назорат қилиш усулларини ўрганиш, шу жумладан, ер участкаларини ўзбошимчалик билан олиб қўйиш, ердан нотўғри фойдаланиш ҳолатларини тезкорлик билан аниқлаш борасида ишлаб чиқиладиган қонунчилик ҳужжатларига ўзининг таъсирини кўрсатмай қолмайди.

Тан олиш жоиз, ер муносабатлари ва кўчмас мулк соҳаси мураккаблик ва зиддиятларга тўла йўналиш ҳисобланади. Шу боис, ҳукумат ва тегишли ташкилотлар олдида 35 миллиондан ортиқ инсон тақдири билан узвий боғлиқ ер ва кўчмас мулк муносабатларини ислоҳ қилишда ҳар қачонгидан кўра масъулиятли вазифа тургани исбот талаб қилмас ҳақиқат.

Сўнгги йилларда Ўзбекистонда барча вазирлик ва идораларда тўрт нарсага кучли урғу берилганлигини кузатишимиз мумкин. Жисмоний ва юридик шахсларга кўрсатиладиган давлат хизматларини ахборотлаштириш, соҳани рақамлаштириш, очиқлик сиёсатини юритиш, давлат ташкилоти ўзи эгаллаб турган баъзи функцияларни хусусий секторга ўтказиши шулар жумласидан. Ўз навбатида, бизда ҳам кун тартибига киритадиган мавзуларимиз юқоридаги йўналишлардан келиб чиқиб белгиланади. Яъни геоахборот тизимлари, фазовий маълумотлар инфраструктураси, давлат хизматларини такомиллаштириш, иш фаолиятини инсон омили аралашувисиз амалга ошириш бўйича янги технология ва ечимлар излаш ва ўрганиш устида доимий изланишлар олиб борилади.

Умуман, ер ва мулк муносабатлари бевосита инсон манфаатлари билан боғлиқ экан, уни мунтазам такомиллаштириб бориш, қонунчилик базасини мустаҳкамлаш муҳим саналади. Халқаро ҳамкорлик алоқалари эса бу борада замонавий ечимларни қўллаш, жаҳон андозалари асосида тизимни такомиллаштиришга хизмат қилади.

Адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг ер кодекси.

2. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 20.10.2020 йилдаги “Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги хузуридаги кадастр агентлиги фаолиятини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-405-сон қарори
3. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 07.09.2020 йилдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6061-сон Фармони.
4. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни, 1998 йил 28 август.
5. “Ўзбекистон миллий энциклопедияси” Давлат илмий нашриёти//Т.1997й.
6. [www.norma.uz](http://www.norma.uz)