



DAVLAT YER KADASTRI YARATISH VA YURITISH TARTIBLARI VA ASOSLARI

Kattabekov Bunyodbek

"IQXMMI" MTUning Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar
instituti, talaba

<https://doi.org/10.5281/zenodo.13961338>

ARTICLE INFO

Received: 17th October 2024

Accepted: 19th October 2024

Published: 21st October 2024

KEYWORDS

*yer kadastr sxemasi, ko'chmas
mulk, maxsus inshoot davlat
kadastrlari, yer, bino
inshootlar, yer toifasi, yer
uchastkasi, yer kadastr,
kadastr pasporti.*

ABSTRACT

*O'zbekistonda davlat yer kadastr qisman tahlil
qilindi. Ushbu kadastr turi Davlat kadastrlar tizimini
Davlat yer kadastr Davlat kadastrlari yagona tizimining
asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, boshqa davlat
kadastrlarini monitoringini yuritish uchun fazoviy-
huquqiy asos hisoblanadi.*

Modernizatsiya jarayoni hozirgi kungacha davom etmoqda. Shu jarayon ichida 20 ta davlat kadastrlari joriy etildi va ularni to'g'risida qonunlar qabul qilinib, qabul qilingan qonunlar asosida har bir davlat kadastrlarini Nizomlari ishlab chiqildi. Shu davlat kadastrlarini asosiysi va barcha davlat kadastrlari tarkibida takroran keluvchi 2 ta kadastr turi mavjud bo'lib, bu davlat kadastrlari "Davlat yer kadastr" hamda "Binolar va inshootlar davlat kadastr"dir. Ushbu 2 ta davlat kadastrlarini yaratish va yuritish tartibini tahlil qilamiz:

yer uchastkasi — yer yuzasining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy

rejimga hamda boshqa xususiyatlarga ega bo'lgan qismi; kadastr pasporti ko'chmas mulk obyekti obyektning kadastr raqami haqida umumiy ma'lumotlarni o'z ichiga olgan elektron hujjat;

ko'chmas mulk — yer uchastkalari, yer osti boyliklari, binolar, inshootlar, ko'p yillik daraxtlar va yer bilan uzviy bog'langan boshqa mol-mulk, ya'ni belgilangan maqsadiga nomutanosib zarar yetkazmagan holda joyini o'zgartirish mumkin bo'lmaydigan obyektlar; metama'lumotlar — fazoviy ma'lumotlarning to'plamlari, servislari va boshqa xususiyatlarini tavsiflash imkonini beradigan, ularni identifikatsiya qilish, izlash, inventarizatsiyalash va ulardan foydalanish uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar; atributiv ma'lumot — geografik axborot tizimi obyektlarining tavsiflarini ta'riflovchi jadval va (yoki) matn ko'rinishidagi ma'lumotlar to'plami;

1998 yil 30 aprelda O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi qabul qilindi va barcha turdagi yer toifalarini shu kodeks asosida yer munosabatlari tartibga solindi. Ammo davlatimizdagi rivojlanish va modernizatsiya hamda integratsiya jarayonlari ushbu kodeksga yangicha o'zgartirishlar kiritishni talab qildi va bu yillar davomida qisman o'zgartirishlar kiritildi, shu bilan birga 2022 yil "Yer kodeksi" tubdan qayta ko'rib chiqildi. 1998 yil 28 avgustda 666/1-son bilan "Davlat Yer kadastr to'g'risida qonun qabul qilindi. Ushbu qonunga ham yillar davomida qisman o'zgartirishlar kiritildi va 2022 yil ushbu qonun ham tubdan qayta ko'rib

chiqildi. Vazirlar Mahkamasining 1998 yil 31 dekabrda 543-son qarori asosida “Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to’g’risida” Nizom qabul qilindi va ushbu Nizom asosida Davlat yer kadastrini tartibga solindi hamda ma’lumotlar bazasi va Davlat yer kadastrini yuritila boshladi. Ammo hozirgi kunda ushbu Nizom o’z kuchini yo’qotgan bo’lib, ushbu davlat kadastrini Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 22 iyundagi 389-son qaroriga asosan qayta ko’rib chiqildi va tubdan o’zgartirildi hamda “Davlat yer kadastrini yuritish tartibi to’g’risida”gi Nizom qayta qabul qilindi. Oldingi Nizom va keyingi qabul qilingan Nizomda ham O’zbekiston Respublikasining yer fondi davlat yer kadastrini obyektini hisoblanadi davlat yer kadastrining tarkibiy qismi hamda davlat yer kadastrini asosiy prinsiplari o’zgarmagan. O’zgarishlardan biri Davlat yer kadastrini Davlat kadastrlari yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, yerlarning tabiiy, xo’jalik, huquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qiymati, yer uchastkalarining o’rni va o’lchamlari, ularning yer egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o’rtasidagi taqsimoti to’g’risidagi ma’lumotlar hamda hujjatlar tizimidan iboratdir. Davlat yer kadastrini Davlat kadastrlari yagona tizimi, boshqa davlat kadastrlarini monitoringini yuritish uchun fazoviy-huquqiy asos hisoblanadi. Jiddiy o’zgarishlardan biri bu davlat yer kadastrini yuritish sxemasi bo’lib, ushbu sxema, ya’ni Davlat yer kadastrini yuritish tartibi sxemasi ilova qilinadi.

Davlat yer kadastrini yuritish quyidagicha:

1-bosqich Yer uchastkalari egalari, yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar: Davlat yer kadastrini yuritishda (dastlabki kadastr ma’lumotlari yangilanayotganda yer uchastkalarining huquqiy holatida, yerlarning sifat holati va ulardan foydalanishda, ularni baholashda) o’zgarishlar yuz berganda, Davlat kadastrlari palatasi hududiy boshqarmalariga (ro’yxatdan o’tkazuvchi organga), boshqa tashkilotlarga axborot beradi.

2-bosqich Davlat kadastrlari palatasining tuman (shahar) filiallari: Davlat yer kadastrini yuritishda (yer uchastkalari tarkibida va undan foydalanishda) yuz bergan o’zgarishlar to’g’risidagi ma’lumotlarni to’playdi va naturada (joyning o’zida) tekshirilgandan keyin joriy o’zgarishlarni elektron axborot tizimiga kiritadi

3-bosqich Davlat kadastrlari palatasining Qoraqalpog’iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahar hududiy boshqarmalari: Davlat yer kadastrini yuritishda (yer uchastkalari tarkibida va undan foydalanishda hamda huquqiy holatida) yuz bergan o’zgarishlarni davlat ro’yxatidan o’tkazadi, Davlat yer kadastrini yuritishda tumanlar (shaharlar) filiallari faoliyatini muvofiqlashtirib boradi. Davlat kadastrlari yagona tizimi tarkibida davlat yer kadastrini yuritishda Qoraqalpog’iston Respublikasi, viloyatlar va Toshkent shahri tuman (shahar)lar ma’muriy chegaralari kesimida kadastr zonalari, kadastr massivlari, kadastr mavzolari shakllanishi va yuritilishini ta’minlaydi.

4-bosqich Davlat kadastrlari palatasi: Yer kadastriga oid ochiq geoaxborot ma’lumotlarining Internet jahon axborot tarmog’ida keng yoritilishini tashkil etadi, manfaatdor vazirliklar va idoralarga ma’lumotlar taqdim etadi. Yer fondi holatidagi o’zgarishlarni o’z vaqtida aniqlash bo’yicha kuzatishlar tizimini tashkil etadi va amalga oshiradi. Har bir yer egasi, yerdan foydalanuvchi, ijarachi va yer uchastkasi mulkdori bo’yicha yer kadastr elektron ma’lumotlar bazasini shakllantiradi;

Yer fondi toifalarining yer turlari bo’yicha milliy hisobot Milliy geoaxborot tizimida yuritilishini tashkil etadi va amalga oshiradi.

5-bosqich Davlat soliq qo’mitasi huzuridagi Kadastr agentligi : Davlat yer kadastrini yuritilishini tartibga soluvchi hujjatlarining ishlab chiqilishini ta’minlaydi.

1. Qoraqalpog’iston Respublikasi, viloyatlar, tumanlarning (shaharlarning) ma’muriy chegaralarini, keyinchalik ularning maydonlarini muvofiqlashtirgan holda, geodezik usullar bilan belgilash va joylarga birlashtirib qo’yish ishlarini amalga oshiradi.

2. Yer resurslarini aerokosmik usullar bilan o’rganishni tashkil etadi.

3. Yerlarning miqdori va ulardan foydalanilishi to'g'risidagi hisobotlarini o'rganadi, tahlil qiladi va umumlashtiradi. Har yili 1 martga qadar O'zbekiston Respublikasida Yer fondi toifalari holati to'g'risidagi milliy hisobotni rasmiy veb-sayti orqali ochiq ma'lumot sifatida taqdim etadi.

4. Vazirlar Mahkamasining 1997 yil 2 iyundagi 278-son qaroriga asosan "Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish tartibi to'g'risida" Nizom qabul qilindi. Ushbu Nizom asosida Bino va inshootlar davlat kadastrini ma'lumotlar bazasi shakllantirila boshladi. Ammo yurtimizda borayotgan rivojlanishlar va o'zgarishlar hamda modernizatsiya-integratsiya jarayonlari ushbu kadastr turiga ham bevosita va bilvosita o'z ta'sirini ko'rsatdi. Natijada Vazirlar Mahkamasining 2021 yil 22 iyundagi 389-son qarori asosida

"Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish tartibi to'g'risida"gi Nizom qayta ishlab chiqildi va qaytadan qabul qilinib, ishlab chiqarishga joriy etildi. Binolar va inshootlar davlat kadastrining tarkibi va bosqichlari o'zgarishlar, asosiy o'zgarishlardan biri oldin kadastr daftari yuritiladi, hozirgi kunga kelib onlayn ma'lumotlar bazasi yuritilmoqda.

Mazkur davlat kadastrlarini yuritishda quyidagi asosiy tushunchalar mavjud va ular qo'yidagilar:

bino — funksional maqsadga qarab, odamlar yashashi yoki bo'lishiga va har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga mo'ljallangan, yopiq hajmi tashkil etuvchi tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat qurilish tizimi; inshoot — har xil turdagi ishlab chiqarish jarayonlarini bajarishga, materiallar, buyumlar, asbob-

uskunalarni saqlashga, odamlarning vaqtincha bo'lishiga, odamlar, yuklar va boshqa narsalarni olib o'tishga mo'ljallangan, tayanch, to'sma yoki har ikkala maqsadga xizmat qiluvchi konstruksiyalardan iborat hajmiy, yassi yoki chiziq tarzidagi yer tepasida, yer yuzasida va yer ostida joylashgan qurilish tizimi;

ko'p yillik daraxtlar — bog'lar, tokzorlar, tutzorlar va boshqa o'rmon daraxtlari; maxsus inshootlar — belgilangan maqsadlarda foydalanish uchun alohida yer uchastkasida

qurilgan muhandislik inshootlari majmuasi, jumladan, temir va avtomobil yo'llari, aloqa va elektr o'tkazish liniyalari, yer yuzasida, yer usti va yer ostida joylashgan magistral quvurlar, magistral kanal va kollektorlar; qurilishi tugallanmagan obyektlar — qurilishi belgilangan tartibda ajratilgan yer uchastkasida tasdiqlangan loyiha hujjatlariga muvofiq boshlangan, lekin muayyan kunga kelib tugallanmagan yoki qurilishi tugallangan, lekin foydalanishga qabul qilinmagan bino va inshootlar.

Yangi Nizom bo'yicha Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritishda davlat kadastriga oid kiritiladigan ma'lumotlar tarkibiga qo'yiladigan minimal talablar tasdiqlandi. Ko'chmas mulk obyektlariga kadastr yig'majildini tayyorlash tartibi to'g'risidagi Nizom ham qayta ko'rib chiqilib, yangidan tasdiqlandi. Oldingi tartib bekor qilindi. Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish sxemasi tasdiqlandi. Binolar va inshootlar davlat kadastrini yuritish tartibi sxemasi ilova qilinadi.

Adabiyotlar ro'yxati:

1. O'zbekiston Respublikasi Davlat yer kadastrini tug'risidagi qonuni. 666-1 28.08.1998 yil.
2. O'zbekiston Respublikasi Davlat yer kadastrini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizom №389 22.06.2021 yil.
3. O'zbekiston Respublikasi Binolar va inshootlar davlat kadastrini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizom, VM №389 22.06.2021 yil
4. O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi" 30.04.1998 yil.

5. O'zbekiston Respublikasi Fazoviy ma'lumotlar milliy infratuzilmasini yuritish tartibi to'g'risidagi NIZOM, VM №620 26.10.2022 yil.



INNOVATIVE
ACADEMY