

**KADASTR XIZMATINI RIVOJLANTIRISH MUAMMOLARI VA ULARNING
YECHIMI**

Bazarbayeva Go‘zal Rustam qizi

Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti talabasi

Annotatsiya: *Ushbu maqolada yer kadastr va uni rivojlantirish masalalari haqida bayon qilingan. Kadastrni rivojlantirishdagi muammolar ba ularning yechimi bo‘yicha taklif-mulohazalar bildirilgan.*

Kalit so‘zlar: *kadastr, muammo, yechim, axborot, mulkiy huquq, ko‘chmas mulk, xaritalashtirish, avtomatlashtirish*

KIRISH Yer va ko'chmas mulk hisobini zamon talablariga javob beradigan darajaga yetkazish uchun ko'pgina texnik, iqtisodiy va tashkiliy ishlarni amalga oshirish kerak. Jismoniy shaxslar, davlat, yer va ko'chmas mulkka bo'lgan egalik huquqlarini, ularga ketkazgan sarf-xarajatlarini, bankdan olib ishlatilgan mablag'larni ishonchli ravishda muhofaza qilish uchun kadastr tizimini barpo etish maqsadga muvofiqdir. Shu bois, barcha rivojlangan mamlakatlarda kadastr tizimiga katta ahamiyat berilmoqda.

ADABIYOTLAR TAHLILI VA METODOLOGIYA

Yer va boshqa ko'chmas mulk, ularning baholarini, yerdan foydalanuvchilarni va shunga o'xshash mulkiy ma'lumotlar va axborotlarning hisobini, ularning o'zgarishlarining hisobini olib borish bozor iqtisodiyoti faoliyatini, yer resurslaridan foydalanishni ishonchi boshqaruvni yaxshilashga olib keladi.

Yuqorida keltirilgan asosiy talablarning bajarilishini ta'minlaydigan, u yoki bu turdagi kadastrni barcha rivojlangan mamlakatlar qo'llashadi. Yer zahiralarga barcha yerlar va ko'chmas mulk ishg'ol qilgan yerlar va boshqa yerdan foydalanuvchilarning yerlari kiradi. Lekin, ularning ichida ko'p tarqalgani yer uchastkasi ma'lum darajada hujjatlar asosida rasmiylashtirilgan yer, bino va inshootlar ishg'ol qilib turgan yer yoki ko'chmas mulk bilan band yerlar kiradi. Ko'chmas mulk bir yoki bir necha yer uchastkalaridan tashkil topgan bo'lishi mumkin. Undan tashqari, ko'pgina mamlakatlarda yer uchastkalarining bir qismida joylashgan bino yoki uning bir qismini ko'chmas mulk shaklida hisobdan o'tkazish mumkin. Agar o'sha ko'chmas mulk yer ostida yoki uning ustida birinchi qavatdan boshqa qavatda joylashgan bo'lsa, u «sathi ko'chmas mulk» deyiladi. Asos qilib olinadigan quyidagi eng muhim masalalarni yechish mumkin:

1) mulkiy huquqning kafolati va ko'chmas mulkka egalik qilishining ishonchli muhofazasi;

2) yer va ko'chmas mulkni soliqqa tortish tizimiga yordam berish;

3) bankdan qarz olish kafolatini ta'minlash;

4) yer va ko'chmas mulk bozorini rivojlantirish va nazorat qilib turish;

5) davlat yerlarini muhofaza qilish;

6) yer to'g'risidagi bahslarni kamaytirish;

7) yer islohini osonlashtirish;

8) shahardagi rejalash ishlari va infratuzilmani rivojlantirish jarayonining samarasini oshirish;

9) atrof-muhitdan foydalanishning maqbul usullarini hayotga tatbiq etishga yordam berish;

10) miqdoriy ma'lumotlarni yig'ish.

Kadastr, asosan, bayon qism va plan, xarita, chizgi yoki chizmalardan iborat bo'ladi. Ko'pgina mamlakatlarda dalada bajariladigan o'lchov ishlarini xususiy geodeziya kompaniyalari va davlat korxonalari bajaradi. Xarita va planlarning aniqligi har xil mamlakatlarda har xil bo'ladi. O'lchash ishlari ba'zi mamlakatlarda katta aniqlikda bajarilsa, boshqasida aniqlik ancha past, chamasi, har bir holatda ham o'lchash ishlarining aniqligini nazariy va amaliy jihatdan asoslash kerak. Kadastr ishlarini kompyuter yordamida bajarish yaxshi samara bermoqda. Raqamli xaritalar tuzish ham eng samarali ma'lumotlar to'plamidir. Lekin bunday xarita tuzish ancha ko'p mablag' talab qiladi.

Kadastrni eng zamonaviy usullarda tuzish, uni avtomatlashtirish murakkab va juda ko'p mehnatni, eng muhimi katta mablag'ni talab qilishini unutmaslik kerak. Shunga qaramasdan, agar kadastr tizimi tashkil qilinadigan boisa, u zamonaviy talablarga javob beradigan qilib tuzilishi zarur. Buning uchun bu borada ilmiy-tadqiqot ishlarini rivojlantirish kerakligini unutmaslik kerak. Kadastr tizimini bosqichma-bosqich bajargan ma'qul. Avvalo, iste'molchilarga eng zarur bo'lgan ma'lumotlarni yig'ish, qayta ishlash, saqlash va tarqatish masalalarini yechish kerak. Ana shunday dolzarb muammolardan biri chegara masalasi. Uning nuqtalarini joyda aniqlash va belgilash muhim ishdir. Yer zahiralardan foydalanishda o'ta aniq geodezik ishlar bajarilmasa ham bo'ladi. Qimmat bo'lmagan tasvirlov va xarita tuzish usullaridan foydalanish kerak.

Tasvirlov ishlariga xususiy geodezik korxonalarining jalb qilishni asoslash zarur. Ko'pgina mamlakatlarda tasvirlov, xaritalashtirish ishlari maxsus ruxsatnomalari bor xususiy korxonalariga beriladi. Hatto, bir qator kadastr ma'lumotlaridan foydalanish ishlarini ham xususiy korxonalar bajaradi. Lekin kadastr tizimi davlat idoralariga qaraydi. Yer resurslaridan foydalanishni boshqaruvning yangi tizimini amalda tatbiq qilish uchun quyidagi tartibga amal qilinsa, maqsadga muvofiq bo'ladi:

1) iste'molchilarning talabalarini aniqlash;

2) yangi idoraviy boshqaruvni tashkil etish;

3) yangi qonunlarni ishlab chiqish;

4) amaldagi yer huquqlari va mulkiy huquqlarni aniqlash;

5) chegaralarni belgilash va yangi yer uchastkalarining tasvirini chizish;

6) yangi hisobiy usullarni yaratish, saqlash tartibi, yer ma'lumotlarining izlash usullarini yaratish;

7) moliyaviy boshqaruvning yangi tizimini tuzish;

8) amaldagi kadastr tizimining faoliyati haqida keng jamoatchilikni ommaviy axborot vositalari orqali xabardor qilib turish.

Ma'lumki, yer kadastrisi ishlari mamlakatning barcha hududlarida yagona uslubiyat asosida bajarilishi zarur. Bir davrda mamlakatning barcha hududlarini to'la qamrab olgan holda o'tkazilgan yer kadastrisi ishlarining natijalari ham respublikamizning yer maydonlari to'g'risida aniq fikr-mulohazalar yuritish imkonini beradi. Davlat yer kadastrisi maqsadlari uchun foydalaniladigan plankartografik materiallarni tayyorlashda bugungi kunda fazoviy koordinatalarning yagona tizimini qo'llash maqsadga muvofiqdir. Negaki bunday plankartografik materiallar katta aniqlikka ega bo'ladi, ulardan foydalanish yer kadastrisini yuqori aniqlikda o'tkazish imkonini beradi. Davlat yer kadastrisini yuritishda qonuniylik tamoyiliga alohida e'tibor beriladi. Bu tamoyilning bajarilishi, asosan, davlatimizni yer, undan foydalanish, yer kadastrisi va uni yuritish bo'yicha qabul qilgan qonunlari hamda boshqa qator me'yoriy hujjatlari bilan ta'minlanadi.

Huquqiy demokratik jamiyatning asosiy tashkiliy tadbirlaridan biri hisoblangan yer kadastrisi mustahkam huquqiy bazaga ega bo'lishi zarur. Bularga O'zbekiston Respublikasining «Yer kodeksi», «Davlat yer kadastrisi to'g'risida»gi qonuni, yer kadastrisini yuritish to'g'risidagi hukumat qarorlari, yo'riqnomalar, yerlardan foydalanishning davlat nazoratini o'rnatish, yer tuzish va yerlarni muhofaza qilish bo'yicha boshqa me'yoriy hujjatlar kiradi. Davlat yer kadastrisini yuritish uzluksiz holda amalga oshirilishi zarur. Jumladan, yer kadastrisi yerdan foydalanishda ro'y beradigan o'zgarishlarni doimiy ravishda hisobga olib yer fondi holatining aniq tavsifini berishi zarur. Bundan ko'rinadiki, yer kadastrisi ma'lumotlari yerlarning tabiiy, xo'jalik va huquqiy holatlarida bo'ladigan joriy o'zgarishlarni tizimli tarzda aniqlab berilishi kerak.

XULOSA

Xulosa qilib aytganda, har bir qishloq xo'jalik korxonasidagi yer maydonlarda har yili juda ko'p sonli o'zgarishlar kuzatiladi. Ma'muriy tuman (shahar), viloyat va nihoyat mamlakat bo'yicha esa bunday o'zgarishlar juda katta miqdorlarni tashkil etadi. Bu o'zgarishlarni doimiy ravishda aniqlab borish yagona yer fondidan foydalanishni maqsadga muvofiq boshqarish imkonini beradi. Shuning uchun ham yer kadastrisini uzluksiz ravishda o'tkazish zarur bo'ladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR:

1. O'zbekiston Respublikasida yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish tartibi to'g'risidagi yo'riqнома. - T.: Yergeodezkadastr. 1999.
2. O'zbekiston Respublikasida «Bino va inshootlar davlat kadastrini yuritish to'g'risida». Nizom. — T.: 2004.
3. O'zbekiston Respublikasining yer fondi. — T.: Yergeodezkadastr. 2012.
4. Alimov R.K., Berkinov B.B., Kravchenko A.N., Xodiyev B.Y. Ko'chmas mulkni baholash. O'quv qo'llanma. — T.: «Fan». 2005.
5. Bobojonov A.R., Raxmonov K., Gofurov A.J. Yer kadastrisi. O'quv qo'llanma. «Yangi asr avlodi». — T.: 2002.

6. Bobojonov A.R., Raxmonov K.R. va boshqalar. Davlat kadastrlari asoslari. Ma'ruzalar to'plami. T., TIMU, 2006.
7. Babajonov A.R., Raxmonov Q.R., G'ofirov A. «Yer kadastrlari». Darslik. - T.: TIMI. 2008.
8. Babajanov A.R., Ro'zibayev S.B. Aholi punktlari yerlari kadastrlari.— T.: «Tafakkur». 2011.
8. yKopae R.O ., Koeuiee H.B. rop o flC K o ft h 3eMe;ibHbiM Kanacrp. YneGHoe noco6ne. — T.: TASI. 2004.
9. Nishonboev N. V Davlat kadastrlari asoslari. O 'quv qoilanm a. - T.:TAQI. 2008.
10. Qurbonov E.Q., Bobojonov A.R., Raxmonov Q.R. Yer kadastrlari asoslari. — T.: TTESI, 1999.
11. R.D. To'ychiyev va boshqalar. «Ko'chmas mulkni baholash asoslari».- T.: 2002.

