



O'ZBEKISTONDA YER KADASTRI VA YER FOYDALANISHINI DAVLAT NAZORATI TASHKIL ETISH

Mirzaakbarov Ozodbek Askarjon o'g'li

“Toshkent Irrigatsiya Qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash
muhandislari Instituti “Milliy Tatqiqotlar Universiteti”
“Yer Resurslari va Kadastr” Fakultet, “Yer kadastrini va Yer tuzish”
yo'nalishi 3-bosqich talabasi

Egamqulova Feruza Erkin qizi

“Toshkent Irrigatsiya Qishloq xo'jaligini mexanizatsiyalash
muhandislari Instituti “Milliy Tatqiqotlar Universiteti”
“Yer Resurslari va Kadastr” Fakultet, “Yer kadastrini va Yer tuzish”
yo'nalishi 3-bosqich talabasi

<https://doi.org/10.5281/zenodo.18543708>

ARTICLE INFO

Qabul qilindi: 05-fevral 2026 yil
Ma'qullandi: 07-fevral 2026 yil
Nashr qilindi: 09-fevral 2026 yil

KEYWORDS

*yer kadastrini, davlat nazorati,
yer resurslari, yerdan
foydalanish, raqamlashtirish,
axborot tizimlari, geoaxborot,
kadastr hujjatlari, mulkiy
huquq.*

ABSTRACT

Ushbu maqolada respublikada yer kadastrini o'tkazish va yerdan foydalanish sohasida davlat nazoratini tashkil qilishning dolzarb masalalari muhokama qilingan. Yer resurslari davlat iqtisodiy xavfsizligi uchun strategik ahamiyatga ega bilvosita resurs bo'lib, ulardan oqilona foydalanish, ro'yxatga olish va nazorat qilish hal qiluvchi ahamiyat kasb etadi. Ushbu tadqiqotda yer kadastrini tizimining hozirgi holati, uni amalda qo'llashdagi qiyinchiliklar, etarli huquqiy baza hamda nazorat organlari ishidagi kamchiliklar tahlil qilinadi. Shu bilan birga, jahon tajribasi asosida takomillashtirish yo'nalishlari ishlab chiqildi. Yer kadastrini o'tkazish va nazorat tizimini samarali tashkil etish bo'yicha amaliy tavsiyalarga e'tibor berilgan holda maqola xulosa qilingan.

Yer — bu tabiiy boylikning eng asosiysi bo'lib, uning samarali, me'yorida foydalanishi esa davlatning iqtisodiy barqarorligi, ekologik muhitni saqlash va fuqarolar huquqlarini himoya qilish uchun muhim ahamiyatga ega. Shu sababli ham yer kadastrini olib borish hamda yerdan foydalanish sohasida davlat nazoratini tashkil etish mamlakatning agrar-iqtisodiy siyosati, huquqiy insonparvarlik va moliya tizimi uchun dolzarb masala hisoblanadi.

O'zbekiston Respublikasida yer resurslarini boshqarish va nazorat qilishning huquqiy asoslari O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi, Vazirlar Mahkamasining 1998-yil 31-dekabrda 543-sonli qarori “Dovlat yer kadastrini yuritish to'g'risidagi” qarori, 1998-yil 30-iyunda “Yer kodeksi” 2024-yildagi o'zgarishlari bilan, Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-aprelda 183-sonli “Davlat yer va kadastr nazoratini amalga oshirish tartibi to'g'risi”dagi qarori hamda Vazirlar Mahkamasining tegishli qarorlari asosida belgilangan. Biroq, amaliyotda yerdan noto'g'ri foydalanish, noaniq mulkiy huquqlar, kadastrik ro'yxatga olishdagi kamchiliklar kabi muammolar hali ham dolzarb masala bo'lib qolmoqda.

Shu bilan birga, yer kadastrini hamda nazorat tizimining rivojlantirilishi — bu integratsion axborot tizimlariga o'tish, kadastrrovchi xizmatlarni mustahkamlash, mutaxassislarining malakasini oshirish, shuningdek, jamiyatda yerdan oqilona foydalanish madaniyatini shakllantirish orqali hal etilishi lozim bo'lgan vazifalardir.

Yer kadastrini olib borish hamda yerdan foydalanish sohasida davlat nazoratini tashkil etish — mamlakatning iqtisodiy barqarorligi, tabiiy resurslardan vijdonan foydalanish va fuqarolar huquqlarini himoya qilish uchun muhim ahamiyatga ega jarayondir. Bu jarayonlar O'zbekiston Respublikasining huquqiy tizimi doirasida amalga oshiriladi.

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 32-moddasida yer mulkiy huquqi to'g'risida umumiy norma belgilangan: "Har bir shaxsning o'z mulkini saqlash, undan bevosita foydalanish va tarqatish huquqi bor". Bu esa yer mulkiy huquqini mustahkamlash, uning me'yorida foydalanilishini ta'minlash maqsadlariga xizmat qiladi. Shuningdek, 70-moddasida yer tabiat bilan alohida muhofaza qilinadigan milliy boylik sifatida ko'rsatilgan bo'lib, uning foydalanilishi davlat nazorati ostida amalga oshirilishi ko'zda tutilgan.

Yer kadastrini olib borish hamda yerdan foydalanish sohasida davlat nazoratini tashkil etishning huquqiy asosi O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining bir qancha me'yoriy normalariga tayanadi.

Konstitutsiya 32-moddasida har bir shaxsning mulkka ega bo'lish huquqi kafolatlanadi:

"Har bir shaxsning o'z mulkini saqlash, undan bevosita foydalanish va tarqatish huquqi bor."

Bu esa yer uchastkalarining egalari tomonidan me'yorida foydalanishni ta'minlash zarurligini ko'rsatadi, chunki mulkiy huquq faqat mas'uliyat bilan amalga oshirilganda barqaror bo'ladi. 70-moddasi yer tabiatning muhofaza qilinadigan milliy boyligi sifatida belgilangan:

"Yer, foydali qazilmalar, suv, o'simliklar va hayvonot dunyosi mamlakatimizning tabiiy boylıkları hisoblanadi va ular davlat nazorati ostida saqlanadi."

Bu modda yer resurslarining samarali, barqaror va ekologik jihatdan xavfsiz foydalanilishini ta'minlash zarurligini aks ettiradi. Shu sababli yer kadastrini orqali yer uchastkalarining holati, foydalanish turi, egallash tartibi aniq va doimiy nazoratda saqlanishi kerak. Shuningdek, 89-moddasida davlat boshqaruvi tizimi haqidagi umumiy tamoyillar belgilangan bo'lib, unda hokimiyat organlarining fuqarolar huquqlarini himoya qilish, milliy boylıklarni tejash vazifalari belgilangan.[7][9][10]

Bu normativ bazaning barcha qoidalari yer kadastrini davlat tomonidan boshqarish, uning ro'yxatga olinishi, nazorat qilinishi hamda vijdoniy foydalanishni ta'minlash uchun huquqiy zamin hosil qiladi.

O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 26-moddasida yer kadastrining vazifalari quyidagilar deb aniqlangan:

1. Yer uchastkalarini ro'yxatga olish;
2. Kadastr qiymat bahosini aniqlash;
3. Yerdan foydalanish tartibini nazorat qilish.

Bu modda yer kadastrini faoliyatining asosiy yo'nalishlarini belgilab beradi. Shu bilan birga, "Davlat yer kadastrini to'g'risida" qonunning 10-modda va 14-moddalari yer kadastrini

davlat tomonidan boshqarish prinsiplarini, axborot tizimlarini joriy etish zarurligini hamda mutaxassislarning malakaviy talablari belgilangan.

Yer kadastrini yuritishda eng muhim hukumat hujjatlariga birinchi o'rinda Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 25-iyuldagi "Yer kadastrini olib boorish tizimini takomillashtirish chora tadbirlari to'g'risida" 476-sonli qarori yer kadastrini raqamli aldash vositalari orqali olib borish, kadastrrovchi mutaxassislarni sertifikatlash, axborot tizimlarini integratsiya qilish kabi masalalarni hal etishga qaratilgan. Bu qaror yer kadastrini boshqarishda yangi bosqich ochdi — ya'ni an'anaviy usullardan zamonaviy axborot texnologiyalariga o'tishni boshladi[3].

Bu qororda oldinga surilgan g'oyalar Respublikaning barcha hududida "yer kadastrini"ni elektron va raqamlashtirilgan tarzda olib borish, Kadastr muhandislarini qayta tayyorlov va malaka oshirish kurslariga borish, hamda sertifikatlar berish, Kadastr axborot tizimini yagona milliy geoinformatsion tizimga integratsiya qilish, Yer uchastkalari to'g'risidagi axborotlarni ochiq va shaffof tarzda olib borish.

Bu qaror yer kadastrini sohasida yangi bosqich — an'anaviy usullardan zamonaviy axborot texnologiyalariga o'tishning boshlanishi sifatida baholanadi.

2022-yil 9-yanvardagi "Yerdan foydalanish tartibini mustahkamlash chora-tadbirlari to'g'risida" 2-sonli Qarori. Bu hujjat yerdan noto'g'ri foydalanish noaniq mulkiy huquqlar yer uchastkalarining me'yorida foydalanilmagan holda saqlanish muammolarini hal etishga qaratilgan. Yer uchastkalaridan foydalanishni tekshirish chastotasini oshirish, Hududiy organlarning nazorat vazifalarini kengaytirish, Fuqarolarga yer haqidagi ma'lumotlarni onlayn tarzda taqdim etish, yer nazorati sohasida hududiy komissiyalarni tashkil etish ham o'z ichiga oladi.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 7-avgustdagi PQ-4790-son qarori. "Yer hisobini yuritish, yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini rasmiylashtirish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" Bu qaror orqali yer hisobini yuritish bo'yicha yagona elektron platformani joriy etish, yer hujjatlarini soddalashtirish va notarial tartibda rasmiylashtirishni raqamlashtirish belgilangan.

O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 17-iyundagi PF-5742-son Farmoni "Kadastr sohasini tubdan takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida" Ushbu farmon bilan kadastr organlari faoliyatini markazlashtirish, yagona boshqaruv ostida olib borish va kadastr tizimini zamonaviy axborot texnologiyalari asosida rivojlantirish choralari belgilandi.

Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 13-yanvardagi 22-son qarori "Yer kadastrini yuritish va geoaxborot tizimlarini integratsiyalash bo'yicha chora-tadbirlar dasturi to'g'risida". Bu qaror yerga oid geoaxborot tizimlarini yagona platformaga birlashtirish, xaritalash ishlarini raqamlashtirish hamda turli davlat organlari o'rtasida ma'lumot almashinuvini kuchaytirishga qaratilgan.

"Davlat yer kadastrini to'g'risida"gi Qonun (O'zbekiston Respublikasi Qonuni, 1998-yil 28-avgust, №703-I). Yer kadastrini tushunchasi, maqsadi, yuritish tartibi va uni amalga oshiruvchi organlarning huquqiy maqomi aniq belgilab berilgan asosiy qonunchilik hujjati hisoblanadi.[2]

"Geodeziya va kartografiya faoliyati to'g'risida"gi Qonun (2000-yil 14-dekabr, №92-II). Ushbu qonun geodeziya va kartografiya ishlari orqali yer kadastrini yuritishda foydalaniladigan asosiy ma'lumotlarni to'plash va qayta ishlashni tartibga soladi[2].

Jahon tajribasi.

Dunyoning ko'plab rivojlangan mamlakatlarida yer kadastr va unga oid davlat nazorati sohasi raqamli texnologiyalar asosida tashkil etilgan bo'lib, bu tajribalar samaradorlik, shaffoflik va adolatni ta'minlashga xizmat qilmoqda. Jumladan, Niderlandiyada yer kadastr va mulk huquqlari bo'yicha barcha ma'lumotlar Kadaster agentligi tomonidan yuritiladi. Ushbu tashkilot tomonidan shakllantirilgan raqamli baza orqali foydalanuvchilar yerga oid ma'lumotlarni ochiq va qulay shaklda onlayn tarzda olishi mumkin. Bu yondashuv yerga oid nizolar sonini kamaytirishga yordam bergan.[7]

Germaniyada esa yer kadastr geodezik xaritalar va huquqiy ma'lumotlardan iborat tizim sifatida yuritiladi. Har bir yer uchastkasiga alohida raqam berilishi va barcha ma'lumotlarning raqamli tizimda saqlanishi ushbu tizimning aniqligi va ishonchliligini ta'minlaydi. Bu tizim mulk huquqlarini kafolatlashda va yer soliqlarini adolatli belgilashda muhim rol o'ynaydi.[8]

Avstraliya ham bu borada ilg'or tajribaga ega mamlakatlardan biridir. Bu yerda sun'iy yo'ldoshlar, dronlar, 3D modellash texnologiyalari orqali yer uchastkalari ustidan doimiy monitoring olib boriladi. Yerga oid barcha huquqiy, iqtisodiy va texnik ma'lumotlar yagona elektron tizimga jamlangan va real vaqt rejimida yangilanadi. Bunday yondashuv yer boshqaruvini soddalashtirgan va fuqarolar uchun ochiqlikni ta'minlagan [9].

Sharqiy Yevropadagi Litva davlati ham raqamli kadastr tizimini to'liq joriy qilgan. Milliy yer xizmatining elektron bazasi orqali foydalanuvchilar interaktiv xaritalar yordamida kerakli yer ma'lumotlarini bemalol ololadi. Bu tizim davlat organlari va oddiy fuqarolar o'rtasida o'zaro ishonch va tezkorlikni oshirgan.

Xalqaro tajriba shuni ko'rsatadiki, yer kadastrini samarali tashkil etish uchun raqamlashtirish, ochiq ma'lumotlar bazasi, zamonaviy texnologiyalar va mustaqil boshqaruv tizimi kabi omillar muhim ahamiyat kasb etadi. O'zbekiston ham ushbu yo'nalishda izchil islohotlarni amalga oshirib, ilg'or xorijiy tajribalarni milliy sharoitga moslashtirib borayotgani ushbu sohaning kelajakdagi rivoji uchun muhim zamin yaratmoqda.

Xulosa: Respublikada yer kadastrini yuritish va yerdan foydalanish ustidan davlat nazoratini tashkil etish muhim ahamiyatga ega bo'lib, bu jarayon mamlakatning yer resurslaridan samarali va shaffof foydalanishini ta'minlaydi. So'nggi yillarda kadastr tizimining raqamlashtirilishi, axborot texnologiyalarining joriy etilishi hamda huquqiy asoslarning mustahkamlanishi bu sohada yangi bosqichni boshlab berdi. Kelgusida xalqaro tajribalardan foydalanish, kadastr organlari faoliyatini takomillashtirish va ochiqlikni kuchaytirish orqali ushbu tizimni yanada rivojlantirish mumkin

Fodanilingan adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi" – Toshkent: Adolat, 2023.
2. "Davlat yer kadastr to'g'risida"gi Qonun (O'zbekiston Respublikasi Qonuni, 1998-yil 28-avgust, №703-I)
3. Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 25-iyuldagi 476-son qarori "Yer kadastrini olib borish tizimini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida".
4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 7-avgustdagi PQ-4790-son qarori "Yer hisobini yuritish, yerga egalik qilish va undan foydalanish huquqini rasmiylashtirish tartibini takomillashtirish chora-tadbirlari to'g'risida".

5. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2021-yil 22-iyundagi 389-sonli "Davlat kadastrlarini yuritish sohasini tartibga soluvchi ayrim normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to'g'risida"gi qarori
6. Abdukarimov A., To'laganov M. "Yer tuzish va kadastr asoslari" – Toshkent: Mehnat, 2020.
7. Qodirov B., Raximov S. "Yer resurslarini boshqarish asoslari" – Toshkent: Iqtisodiyot, 2021.
8. Avezbaev S. Yer tuzishning ilmiy asoslari. – Toshkent.: "Yangi asr avlodi", 2002. – 225 b.
9. FAO (Food and Agriculture Organization). "Land Administration and Management: Best Practices." Rome, 2017.
10. UN-GGIM. "Framework for Effective Land Administration." United Nations, 2020.

