

**O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QISHLOQ VA SUV XO'JALIGI
VAZIRLIGI**

**TOSHKENT IRRIGATSIYA VA MELIORATSIYA ISTITUTI
YERDAN FOYDALANISH VA YER KDASTRI FAKULTETI
"DAVLAT KADASTRLARI " KAFEDRASI**

YER KADASTRI

1-mavzu: DAVLAT YER KADASTRINING NAZARIY ASOSLARI

**1.1. Hisob-kitob va yer kadastri to'g'risida umumiy
tushunchalar**

Тошкент 2013.

Iqtisodiyot tarmoqlarining muhim tadbirlaridan biri hisoblangan hisob-kitob ishlari sifatida er kadastr kishilik jamiyati paydo bo'lgan davrdan boshlab vujudga kelgan va rivojlanib kelmoqda. Shu nuqtai nazardan hisob-kitobning paydo bo'lish tarixi to'g'risida qisqacha to'xtalib o'tish joizdir.

Hisob-kitob kishilik jamiyati ijtimoiy xayotining asosini tashkil etadi. Dastlabki davrlarda bunga bo'lgan zaruriyat ishlab chiqarishning talablaridan kelib chiqqan. Moddiy ishlab chiqarish jarayonini, ishchi kuchlarni, ishlab chiqish vositalarini, haydaladigan yerlarni, bog'zor va tokzorlarni, xom-ashyolarni, materiallarni hamda yetishtiriladigan mahsulotlarni hisob qilmasdan insonlar xayot-faoliyatini amalga oshirish mumkin emas.

Jamoa yopiq davriy birlik bo'lib, o'z a'zolarini barcha zarur narsalar bilan ta'minlagan. Bu ustaxonalar va tandirlar uchun mo'ljallangan usti yopiq ayvonlar, turli mehnat qurollarni yasash, bo'yralar to'qish, kichik metal buyumlar quyish, tikish, teriga ishlov berish kabi binolardan iborat bo'lgan. Jamoalarda qullar yoki qaram kishilar ham bo'lib, ular erkin jamoachilardan ancha kam edi. Ular uyida erkin oilalar bilan birgalikda yashaganlar, xatto shu oilalarning a'zolari ham bo'lganlar.

Sug`orish inshootlarini barpo etishdagi taraqqiyot dehqonchilikning mislsiz darajada yuksalishiga, barqaror hosillar olishga olib keldi. Unumdorligi millionlab yillar osha yig`ilib yotgan yer dehqonchilik ekinlaridan mo`l hosil olish imkoniyatini bergan. Don xo`jaligi qadimdan dehqonchilikning asosini tashkil etgan. Aholi bug`doy, tariq, sholi yetishtirar, bog`dorchilik va polizchilik bilan shug`ullangan. Bu erda shaftoli, olcha, qovun, tarvuz va uzum yaxshi bitardi.

Markaziy Osiyo quldorlik ishlab chiqarish usulini chetlab o'tgan. Bu yerda feodal tuzum qaror topguniga qadar bo'lgan ishlab chiqarish usulini asosini yerga davlat mulkchiligi, qishloq jamosining xukmronligi, urug'-qabila tuzumining saqlanganligi, ko'chmanchi qabilalar bilan hamkorlik va o'zaro munosabat hamda Buyuk ipak yo'lidagi qizg'in savdo sotiq tashkil etgan. Shu munosabat bilan davlatda olib boriladigan hisob-kitob ishlari ham takomillasha borgan. Davlat asosan olinayotgan soliqlardan kelayotgan foydani, armiyani saqlashga sarflanadigan saraf-xarajatlarni, foydalanishga berilgan yer maydonlarni va boshqalarni hisob qilib borgan. Shu davrga kelib qishloq xo'jaligida asosiy ishlab chiqarish vositasiga aylangan yer ham asta sekinlik bilan hisob-kitob ob'ektiga aylangan. Ushbu davrdayoq maxsus yerlarni hisob-kitobi tadbir sifatida yer kadastri vujudga kelgan va u keyinchalik, feodalizmدا ancha rivojlangan.

“Kadastr” soʻzi, fransuzcha soʻz boʻlib, u maʼlum bir obekt boʻyicha davriy yoki uzluksiz kuzatuv va nazorat qilish yoʻli bilan olingan maʼlumotlarning mujassamlashgan yigʻindisini bildiradi.

Yer uchastkalari turli o'lchamlarda, shakllarda, relefda, tuproqlarda, tabiiy o'tlar va gidrografik sharoitda uchraydi. Yer maydonlarining kenglik sharoiti qishloq xo'jaligida katta ahamiyatga ega, negaki ular ishlab chiqarish jarayonlariga emas, balki butun qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini tashkil etishga ta'sir ko'rsatadilar. Yer uchastkalarining o'lchamlari, shakllari, joyning reliefi va yerning boshqa xususiyatlari ishlab chiqarish vositalari hamda ishlab chiqarishni tashkil etish xarakterini belgilaydi, mehnat unumdorligiga katta ta'sir ko'rsatadi. Bularning barchasi yer maydonlarining kenglik sharoitini hisobga olish zarurligini ko'rsatadi, hamda shu bilan birga yer kadastrini turli plan-xaritalar yordamida yuritish imkonini beradi.

O'zbekistonda 1967-yildagi tuproqni suv va shamol eroziyasidan himoya qilishning kechiktirib bo'lmaz tadbirlari xaqidagi qarorga binoan tog'li lalmikor mintaqalarning yuvilish bo'yicha tuproq tekshiruv ishlari o'tkazildi.

O'zbekistonda 1969 yil 2 oktyabrdagi 1594-r sonli qarori bilan Respublika tuproq ekspeditsiyasi asosida "Uzgiprozem" instituti qoshida Yer kadastri filiali tashkil qilindi. Bu filial respublikada yer kadastri ishlarini boshlab, yerlar sifatini aniqlash, tuproq bonitirovkasi hamda yerlarni iqtisodiy baholash ishlarini bajara boshlagan.

O'zbekiston Respublikasini mustaqilikka erishishi, iqtisodiyotda bozor munosabatlarini shakllana borishi birinchi galda er munosabatlarini tubdan qayta qurishni taqozo qildi. Bu esa o'z navbatida davlat er kadastrini yuritishni xam shakllantirish zaruriyatini tug'dirdi. Bularning barchasi 1998 yilga kelib O'zbekiston Respublikasining yangi Er kodeksini, "Davlat er kadastrini to'g'risida" gi qonun va erdan foydalanish, davlat er kadastrini yuritish bilan bog'liq bo'lgan qator me'yoriy xujjatlarni qabul qilinishiga asos bo'ldi.

O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi" ning 15-moddasiga hamda "Davlat yer kadastrini to'g'risida"gi qonunning 3-moddasiga binoan " Davlat yer kadastrini Davlat kadastrlarining yagona tizimining asosiy tarkibiy qismi hisoblanib, u yerlarning tabiiy, xo'jalik, xuquqiy rejimi, toifalari, sifat xususiyatlari va qimmatini, yer uchastkalarining o'rni va o'lchamlari, ularning yerdan foydalanuvchilar, ijarachilar va mulkdorlar o'rtasidagi taqsimoti to'g'risidagi ma'lumotlar hamda xujjatlar tizimidan iborat.

Davlat yer kadastrı quyidagi tarkibiy qismlardan iborat:



yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatiga olish

yer maydonlarini miqdor hamda sifat jihatdan hisob qilish

tuproq bonitrovkasi va yerlarni iqtisodiy baholash