

DAVLAT VA JAMOAT EHTIYOJARI UCHUN YER UCHASTKALARINI OLIB QO'YISHDA FUQAROLARNING KO'CHMAS MULKGA BO'LGAN HUQUQLARINI DAVLAT RO'YHATIDAN O'TKAZISHNI TAKOMILLASHTIRISH

Marupov Azizxon Abbosxonovich

Farg'ona politexnika instituti (ORCID: 0000-0002-5120-4359)

Abdurasulov Abbosbek Abdumannob o'g'li

Farg'ona politexnika instituti magistranti

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7370554>

Annotatsiya. Ushbu maqolada Davlat va jamoat ehtiyojari uchun yer uchastkalarini olib qo'yishda fuqarolarning ko'chmas mulkga bo'lgan huquqlarini davlat ro'yhatidan o'tkazishni takomillashtirish haqida ma'lumot keltirilgan.

Kalit so'zlar: davlat, jamoat, kadastr, yer, monitoring, resurs, ko'chmas, mulk.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ГРАЖДАН НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД

Аннотация. В данной статье представлена информация по совершенствованию государственной регистрации прав граждан на недвижимое имущество при изъятии земельных участков для государственных и общественных нужд.

Ключевые слова: государство, община, кадастр, земля, мониторинг, ресурс, недвижимость, имущество.

IMPROVING THE STATE REGISTRATION OF CITIZENS' RIGHTS TO REAL ESTATE IN THE EVENT OF SEIZURE OF LAND PLOTS FOR STATE AND PUBLIC NEEDS

Abstract. This article provides information on improving the state registration of citizens' rights to real estate in the event of the seizure of land for state and public needs.

Keywords: state, community, cadastre, land, monitoring, resource, real estate, property.

KIRISH

O'zbekiston Respublikasida hozirgi bozor iqtisodiyoti sharoitida yerlardan foydalanish darajasini oshirish va yerdan olinadigan mahsulot miqdorini ko'paytirish maqsadida yer monitoringini tashkil etish muhim hisoblanadi. Respublikamizda joriy etilayotgan yer monitoringi barcha yer fondining mavjud holati to'g'risida, uning sifatini baholash, o'z vaqtida sifat va o'zgarishlarini aniqlash, yerdan foydalanishda ro'y berishi mumkin bo'lgan salbiy oqibatlarni bartaraf qilish bo'yicha kompleks ko'zatuvarlar tizimini o'z ichiga oladi.

Yer monitoringi O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasi qoshidagi «Yer resurslari va davlat kadastr» Davlat qo'mitasi tomonidan O'zbekiston Respublikasi Davlat tabiatni muxofaza qilish qo'mitasi, qishloq va suv xo'jaligi vazirligi, gidrometeorologiya bosh boshqarmasi, Davlat biologiya va mineral resurslar qo'mitasi va O'zbekiston Respublikasining boshqa manfaatdor vazirliklar va idoralari ishrokiida olib boriladi [1-5].

Vazirliklar va idoralarning yer monitoringi bo'yichi faoliyatini muvofiqlashtirish, umumlashtirish va rasmiylashtirish O'zbekiston Respublikasi «Yer resurslari va Davlat kadastr» davlat qo'mitasi tomonidan amalga oshiriladi .

Davlat qo‘mitasining Qoraqalpog‘iston Respublikasi va Respublikamizning viloyatlari hududi bo‘ylab bosh boshqarmalari tashkil etilgan bo‘lib ular o‘zlarining hududiy chegaralari bo‘ylab yer fondining holati bo‘yicha muntazam ravishda turli hil kuzatuvlar o‘tkazib boradilar.

NATIJA VA MUHOKAMA

Ilmiy izlanishlar natijalari shuni ko‘rsatadiki yer fondi foydalanishi va turlari bo‘yicha doimo o‘zgarib turadi. Yerni o‘zlashtirish natijasida lalmi, yaroqsiz yerlar sug‘orilib ekiladigan yerlar hisobiga o‘tish yoki noqishloq maqsadlari uchun turli qurilishlarga ajratib berilishi, yeroziya ta‘sirida va boshqa sabablarga binoan ekin ekish hisobidan chiqib qolish hollari sodir bo‘ladi. Bunday o‘zgarishlar Yer mulk kadastrini organlari tomonidan olib boriladigan yer monitoringini yuritish jarayonida, yerlar hisobi davrida anilanadi. Yer kadastrini yuritishda yerning huquqiy, tabiiy va xo‘jalik holati to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni olish, analiz qilish va qayta ishlashda statistik usuli keng qo‘llaniladi [6-11].

Yerni baholashda foydalanishdagi yerning tarkibi, hosildorligi, mahsulot ishlab chiqarish va foyda keltirish darajasi va boshqa holatlar to‘g‘risida ma‘lumotlarni yig‘ish va bir sistemaga solish amalga oshirilishi kerak. Buning uchun statistik kuzatish usulidan foydalaniladi. Yerni baholash ishlariga statistik kuzatish usulini qo‘llash yerning yerdan foydalanuvchilar o‘rtasida bo‘linishi ekin yerlar tarkibi, tuproq qatlami, ekin maydoni, hosildorlik, o‘g‘itlash miqdori, mehnat sarfi va ishlab chiqarish vositalari sarfi to‘g‘risidagi ma‘lumotlar to‘plami asosida yerdan olinadigan foyda, o‘zini qoplash va sifati bo‘yicha xulosa chiqarib, yerni baholash shkalasi tuziladi.

Statistik kuzatish ishlari ko‘rsatilgan aniq reja bo‘yicha tashkil etilgan. Statistik kuzatishning asosiy ko‘rinishlaridan biri bu hisobot olib borish va qayta yozib borishdir [12-16].

Hisobot olib borish – bu kuzatishning statistik organlarini o‘rnatilgan konun hujjatlari ko‘rinishida tegishli korxonalar, tashkilot va muassasalar belgilangan muddat ichida kerakli materiallarni olish usulidir. Hisobot olish uslubi va muddati markaziy davlat statistik organlari tomonidan belgilanadi. Ma‘lumotlarni zaruriyligi ahamiyatiga qarab hisobot olish muddati oylik, chorak, yarim yillik va yillik qilib belgilanadi.

Yer kadastrini tizimida yillik hisobot olish keng tarqalgan. Korxonalar, tashkilot va muassasalar raxbarlari har yil yerdan foydalanishdagi o‘zgarishlarni ko‘rsatgan xolda hisobot beradilar. Hisobotlar 15 noyabrdan kechikmasdan ma‘muriy organlariga qo‘ydirilishi shart. Yer resurslari va yer tuzish ishlari bo‘yicha Davlat qo‘mitalari har yil qishloq xo‘jaligi yerlari, o‘zlashtirilayotgan va quritilayotgan zax yerlar ularning yerdan foydalanuvchilar va turlari bo‘yicha bo‘linishi to‘g‘risida hamda har 5 yilda yerning sifat holati va bahosi to‘g‘risidagi ma‘lumotlarni qo‘shgan xolda yerning yerdan foydalanuvchilar va toifalari bo‘yicha bo‘linishi to‘g‘risida hisobot tuziladi. Qishloq xo‘jalik korxonalarini tomonidan yangi o‘zlashtirilgan va qayta o‘zlashtirilgan yerlardan foydalanish to‘g‘risidagi davlat organlariga beradigan hisobotlari ham statistik kuzatishning bir usuli hisoblanadi [17-23].

Qayta yozib borish – bu kuzatishning statistik organlari tomonidan aloxida tashkil etilgan aniq bir sanodagi o‘rganishlar yo‘li bilan ma‘lumot olish usulidir. Bundan yerdan foydalanish va yerning toifasi bo‘yicha orada qayta yo‘qlama qilish ishlari bajariladi. Bu esa yillar davomida yerdan foydalanish va yer toifalari bo‘yicha to‘plangan ma‘lumotlarni to‘ldiradi to‘liqligini va ishonchliligini kilishga yordam beradi.

Kuzatishlar harakteriga qarab 2 turga bo‘linadi:

a) Joriy yoki uzluksiz kuzatishlar;

b) Uzulukli kuzatishlar

Joriy yoki uzluksiz kuzatishlar ob'jekt holatidagi o'zgarishlar to'g'risidagi ma'lumotlarni kelib tushishga qarab bir tizimda ro'yxatga olinadi. Yer kadastridagi xoriy kuzatishlarga yerdan foydalanishdagi kartografik – rejalashtirish va matin hujjatlaridagi hamda xuquqiy holatidagi o'zgarishlarni hisobga olgan xolda Davlat ro'yxatga olish ishlari kiradi. Bunday kuzatishlarga yana qishloq xujalik korxonalari ishchi va xodimlarining tomorqa yerlaridan foydalanishidagi o'zgarishlarini Davlat ro'yxatga olishni ham kiritisa bo'ladi. Chunki bular ham yer kadastri kitobidan ro'yxatga olinadi [1-3].

Uzulukli kuzatishlar davomida yerdan foydalanishdagi o'zgarishlar qat'iy o'rnatilgan muddatlarda kiritiladi. Bunday kuzatishlar davriy va bir vaqtdagi kuzatishlarga bo'linadi. Uzulukli kuzatishlar joriy hisoblashlarni jamlab, hisobot uchun materiallar beradi.

Yer kadastrida davriy kuzatishlarni har yili yer kadastri hujjatlarini to'ldirishidagi kartografik- rejalashtirish materiallarini to'g'rilash, to'ldirish deb tushinsa bo'ladi. Chunki bunda yerning baholash ishlarini o'z ichiga olgan xolda 5 yilda bir marta o'tkaziladi.

Bir vaqtdagi kuzatish ishlari aniq bir vaqtda yoki alohida topshiriq asosida o'tkaziladi. Bunga yerlarni qayta yo'qlamadan o'tkazish ko'p yillik daraxtlar, yerning tuproq, geobotanik meliorativ o'rganishlar hamda yerdan foydalanish va yerni joyida tasvirlash to'g'risidagi ma'lumotni yozib borish kiradi [4-10].

XULOSA

Xulosa qilib aytganda yer monitoringini yuritishda yer tuzish organlarining faoliyatini takomillashtirish uchun respublikamiz yagona yer monitoringi tizimini olib borish, tabiatni muxofaza qilish va tabiiy resurslar qonunchiligi normalarini takomillashtirish, ekalogik xuquqiy mexanizimni yaratish, yer xuquqbuzarligiga nisbatan jazoni muqararligini ta'minlash zarur.

Qisqa qilib aytganda ushbu ilmiy tadqiqot ishlarini olib borish davrida men respublikamizda joriy etilgan yer monitoringi, yer fondidagi mavjud holatlar, va bu holatni uzluksiz kuzatib borish tartibi ni hamda ularni baholashni, yerdagi sifat va miqdor ko'rsatkichlarni aniqlashni o'rgandim.

Yerlardan foydalanish davrida sodir bo'lishi mumkin bo'lgan oqibatlarining tur lari va darajasini hamda buni oldini olish, bartaraf etish uslublarini o'zlashtirib oldim, shuningdek yer monitoringida texnik axborot vositalari, yer monitoringining ko'lami, yer monitorin ma'lumotlarini analiz qilish va bayta ishlashning turli usullarini o'rgandim. Atrof muxitni, tabiatni muxofaza qilish va ekalogik xaf-xatarsizlikni ta'minlashda hamda yerlardan samarali foydalanishda yer monitoringining ahamiyati katta ekanligini tushunib yetdim.

REFEENCES

1. X.X.Komilov, "Davlat va jamoat ehtiyojari uchun yer uchastkalarini olib qo'yishda fuqarolarning ko'chmas mulkga bo'lgan xuquqlarini davlat ro'yhatidan o'tkazishni takomillashtirish" – Farg'ona
2. Abbosxonovich M. A. et al. Determination of Land Types Using Remote Sensing on the Example of Rishtan District //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – T. 3. – №. 11. – C. 73-78.
3. Abbosxonovich M. A., Taxirjonovna S. H. Geoanalysis of Perennial Trees of Localities on the Example of Ferghana District //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – T. 3. – №. 11. – C. 90-94.

4. Abbosxonovich M. A. et al. Geocological Analysis of Land using GIS Technology on the Example of Kuvasaysky District //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 11. – С. 68-72.
5. Abbosxonovich M. A. et al. Analysis of Geographic Information Programs FREEHAND and MAPINFO for Sensing the Area using the Example of the City of Kokand //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 11. – С. 84-89.
6. Abbosxonovich M. A. et al. Designing and Drawing up Employment Maps the Example of the City of Kokand //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 11. – С. 79-83.
7. Rakhimjonovna K. K., Mukhddin M. K. TYPES OF GEODETIC WORKS IN THE CONSTRUCTION OF HIGH-RISE BUILDINGS AND STRUCTURES //British Journal of Global Ecology and Sustainable Development. – 2022. – Т. 10. – С. 98-103.
8. Rakhimonovna K. K., Abdulhay o'g'li A. A. Create a Layer of Maps Those are Part of the Livestock and Poultry Astral //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 11. – С. 61-67.
9. Raximjonovna X. K. et al. The Composition of the Lands Used in Agriculture and their Electronic Cartography //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 7. – С. 65-70.
10. Turdimatova G. M. et al. IMPROVING THE ORGANIZATION OF TOPOGRAPHIC AND GEODETIC WORKS IN THE CADASTRAL SERVICE //International Journal of Advance Scientific Research. – 2022. – Т. 2. – №. 04. – С. 1-6.
11. Khakimova K. R. et al. MAP VISUALIZATION IN ARCGIS AND MAPINFO //Galaxy International Interdisciplinary Research Journal. – 2022. – Т. 10. – №. 4. – С. 220-225.
12. Arabboevna A. M., Shavkat o'g'li Y. S. The Use of Geoinformation Systems in the Study of the Land Fund of Household and Dekhkan Farms //Texas Journal of Multidisciplinary Studies. – 2022. – Т. 8. – С. 163-164.
13. Ахмедов Б. М., ўғли Ёкубов Ш. Ш. КАДАСТР СЌМКАСИНИ БАЖАРИШ УЧУН ТОПОГРАФИК АСОСЛАР //INTERNATIONAL CONFERENCES ON LEARNING AND TEACHING. – 2022. – Т. 1. – №. 8. – С. 287-291.
14. Абдукадирова М. А., ўғли Ёкубов Ш. Ш. ЭЛЕКТРОН РАҚАМЛИ ХАРИТАЛАРДАГИ КОНТУРЛАР ЧЕГАРАСИ УЛАРНИ МАЙДОН (ПОЛИГОН) КўРИНИШДА ЧИЗИШНИНГ ARCGIS ДАСТУРИЙ ТАЪМИНОТИ ОРҚАЛИ АВТОМАТЛАШГАН УСУЛИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ //INTERNATIONAL CONFERENCES ON LEARNING AND TEACHING. – 2022. – Т. 1. – №. 8. – С. 133-136.
15. Zokir A., Sherzodbek Y., Durdona O. THE STATE CADASTRE FOR THE REGULATION OF INFORMATION RESOURCES FOR THE FORMATION AND IMPROVEMENT //Educational Research in Universal Sciences. – 2022. – Т. 1. – №. 1. – С. 47-53.
16. Khakimova K. R. et al. SOME TECHNOLOGICAL ISSUES OF USING GIS IN MAPPING OF IRRIGATED LANDS //Galaxy International Interdisciplinary Research Journal. – 2022. – Т. 10. – №. 4. – С. 226-233.
17. Arabboyevna A. M. Biological Activity of Typical Irrigated Gray Soils //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 285-289.

18. Axmedov B. M. et al. Knauf Insulation is Effective Isolation //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 298-302.
19. Мадумаров Б. Б., Манопов Х. В. НАЧАЛО РАБОТЫ С ARCGIS. ARCMAP //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 325-333.
20. Makhmud K., Khasan M. Horizontal Survey of Crane Paths //Middle European Scientific Bulletin. – 2021. – Т. 18. – С. 410-417.
21. Khudoynazarovich T. H. et al. Complex of Anti-Erosion Measures to Increase the Efficiency of Irrigated Lands //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 10. – С. 194-199.
22. Турдикулов Х. Х. Анализ Устойчивости Аякчинской Грунтовой Плотины При Сейсмических Нагрузках //CENTRAL ASIAN JOURNAL OF THEORETICAL & APPLIED SCIENCES. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 1-6.
23. Yusufovich G. Y. et al. Formation of a Personal Database of Data in the Creation of Soil Science Cards in GIS Programs //Central Asian Journal of Theoretical and Applied Science. – 2022. – Т. 3. – №. 6. – С. 303-311.