



KO'CHMAS MULK OBYEKTLARINI ELEKTRON KADASTR TIZIMIDA RO'YXATGA OLISHNING HUQUQIY ASOSLARI VA AMALIY AHAMIYATI

Islomova Habiba Abdurrahmon qizi

*Qarshi davlat texnika universiteti Yer kadastr va yer tuzish yo'nalishi 3
2-kurs 419-24-guruh talabasi*

Annotatsiya: Ushbu maqola O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk obyektlarini elektron kadastr tizimida ro'yxatga olishning huquqiy asoslarini chuqur o'rganishga bag'ishlangan. Unda elektron kadastrning joriy etilishi, uning davlat boshqaruvi, soliq tizimi, shaharsozlik va mulk egalari uchun yaratgan qulayliklari tahlil qilinadi. Maqolada "Yagona davlat kadastr" ning normativ-huquqiy bazasi, elektron ma'lumotlar bazalarini boshqarish tartibi, mulk huquqini raqamli shaklda tasdiqlash mexanizmlari ham yoritilgan. Shuningdek, elektron tizimning afzalliklari, mavjud muammolari, axborot xavfsizligi bilan bog'liq masalalar va ularni hal etish bo'yicha takliflar beriladi. Tadqiqot natijalari kadastr jarayonlarining shaffofligi va samaradorligini oshirish, aholiga ko'rsatilayotgan xizmatlar sifatini yaxshilash uchun muhim amaliy ahamiyatga ega.

Kalit so'zlar: elektron kadastr, ko'chmas mulk, raqamli texnologiya, huquqiy asoslar.

Kirish. O'zbekiston Respublikasida ko'chmas mulk obyektlarini ro'yxatga olish va ularga nisbatan mulk huquqlarini belgilash jarayonlari davlat boshqaruvi tizimining eng muhim yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. So'nggi yillarda amalga oshirilayotgan raqamlashtirish islohotlari natijasida kadastr tizimining yangi — elektron shakli joriy etildi va bu jarayon ko'chmas mulk bo'yicha ma'lumotlarni aniq, ishonchli va tezkor tarzda yuritishga imkon yaratdi. Elektron kadastr tizimi davlat xizmatlarining ochiqligi, shaffofligi va samaradorligini ta'minlash bilan birga, fuqarolar va tadbirkorlar uchun ham keng qulayliklar yaratib, ularga o'z mulklarini tezkor ro'yxatdan o'tkazish, hujjatlarni onlayn olish va ma'lumotlarga istalgan vaqtda murojaat qilish imkonini bermoqda. Mazkur jarayonning asosiy ustunligi — ko'chmas mulk bilan bog'liq barcha ma'lumotlarning yagona elektron platformada jamlanishi, ularning qayta ishlanishi va avtomatlashtirilgan tartibda tasdiqlanishidir. Bu esa yer-mulk munosabatlarida tartibni mustahkamlash, noqonuniy qurilishlarning oldini olish, soliq bazasini to'g'ri shakllantirish hamda shaharsozlik rejalashtirishni samarali amalga oshirishga zamin yaratadi. Shuningdek, elektron kadastr tizimi orqali inson omili ta'siri kamayib, korrupsiyaviy



holatlarning oldi olinadi. Ushbu maqolada O'zbekiston Respublikasida elektron kadastr tizimini joriy etishning huquqiy asoslari, uning afzalliklari, pasportlashtirish jarayonidagi o'rni, mavjud muammolar hamda ularni bartaraf etish bo'yicha takliflar batafsil yoritiladi.

O'zbekiston Respublikasida so'nggi yillarda ko'chmas mulk va yer kadastr tizimini raqamlashtirish bo'yicha katta islohotlar amalga oshirilmoqda. Bu jarayon ayniqsa elektron kadastr tizimini shakllantirish va uni amaliyotga joriy etish bilan yanada dolzarb tus olmoqda. Elektron shakldagi kadastr ma'lumotlari davlat boshqaruvi, nazorat tizimi, fuqarolarning mulkka bo'lgan huquqlarini aniqlash va himoya qilishda muhim ahamiyat kasb etmoqda. Shu sababli ko'chmas mulk obyektlarini elektron tarzda ro'yxatga olish va ular uchun kadastr pasportlarini shakllantirish bugungi kundagi eng muhim vazifalardan biri sanaladi.

Mazkur mavzuning dolzarbligi shundaki, ko'chmas mulk bozorining rivojlanishi, mulk huquqlarining aniq belgilanishi va shaharsozlik siyosatining to'g'ri yo'lga qo'yilishi to'g'ri yuritilgan kadastr ma'lumotlariga bevosita bog'liq. Zamonaviy raqamli texnologiyalar asosida yaratilayotgan elektron kadastr tizimi ma'lumotlarni tezkor yangilash, ularni yagona bazada saqlash va barcha manfaatdor tomonlar uchun ochiq holda taqdim etish imkonini bermiqda. Bu esa davlat xizmatlarining sifati va shaffofligini oshirishga xizmat qilmoqda. Aholi ham kadastr hujjatlarini olish jarayonida ancha osonlikka ega bo'lmoqda.

Shu bilan birga, amaliyotda ayrim muammolar uchrab turibdi. Eng avvalo, avvalgi yillarda tuzilgan texnik hujjatlar ba'zi joylarda eskirgan yoki to'liq to'ldirilmagan bo'lib, ularni elektron tizimga moslashtirishda qiyinchilik tug'dirmoqda. Qishloq joylarida internet tezligi pastligi, aholi tomonidan elektron xizmatlardan foydalanish ko'nikmasining yetishmasligi ham jarayonni sekinlashtiradi. Ba'zi hududlarda kadrlar malakasining yetarli emasligi, eski hujjatlar bilan elektron ma'lumotlar o'rtasidagi tafovutlarning mavjudligi va axborot xavfsizligi masalalari ham tizimni to'liq ishlashiga to'sqinlik qilmoqda.

Bunday muammolarni bartaraf etish uchun bir qator amaliy choralar zarur. Avvalo, mavjud kadastr hujjatlarini to'liq inventarizatsiya qilib, barcha obyektlar bo'yicha ma'lumotlarni yangilash lozim. Qishloq joylarida internet infratuzilmasini kuchaytirish, fuqarolar uchun maxsus tushuntirish ishlari va elektron xizmatlardan foydalanish bo'yicha o'quv mashg'ulotlari tashkil etish maqsadga muvofiq. Kadastr tizimida faoliyat yuritayotgan xodimlar malakasini oshirish, hujjat aylanishini to'liq raqamlashtirish va inson omilini kamaytirish ham natija beradi. Shuningdek, elektron bazani himoya qilish, ma'lumotlarni



shifrlash va zaxira nusxalarini yaratish axborot xavfsizligi nuqtai nazaridan muhimdir.

Taklif sifatida, kadastr bo'yicha yagona mobil ilova ishlab chiqilishi aholiga katta qulaylik yaratadi. Onlayn xizmatlarni soddalashtirish, ortiqcha hujjat talablarini kamaytirish, fuqarolar uchun yo'riqnoma va tushuntirish materiallari tayyorlash ham foydali bo'ladi. Bundan tashqari, elektron kadastr tizimini muntazam ravishda modernizatsiya qilib borish, sun'iy intellekt asosida avtomatik tekshiruv mexanizmlarini tatbiq etish ham ma'lumotlarning aniqligini oshirishga xizmat qiladi.

Elektron kadastr tizimini yanada rivojlantirishning iqtisodiy va ijtimoiy samaralari ham katta. Birinchidan, ko'chmas mulk bo'yicha aniq ma'lumotlar shakllanishi soliq tushumlarining oshishiga olib keladi. Davlat xizmatlarini ko'rsatish sarflari kamayadi, vaqt tejaydi, byurokratik jarayonlar qisqaradi. Ikkinchidan, ko'chmas mulk bozoridagi barqarorlik va shaffoflik ortadi, investorlar uchun qulay muhit yaratiladi. Ijtimoiy tomondan qaralganda esa, fuqarolarning mulkka bo'lgan huquqlari yanada ishonchli himoyalanaadi, nizolar kamayadi, davlat xizmatlaridan foydalanish ancha osonlashadi. Shuningdek, raqamli madaniyatning rivojlanishi va aholining huquqiy savodxonligining oshishi jamiyat taraqqiyotiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi.

Xulosa.O'zbekiston Respublikasida elektron kadastr tizimining joriy etilishi ko'chmas mulkni ro'yxatga olish jarayonini tubdan o'zgartirdi. Avvallari qo'lda yuritilgan, ko'p vaqt talab qiladigan va inson omiliga kuchli bog'liq bo'lgan jarayonlar bugungi kunda ancha soddalashti. Yagona elektron baza shakllantirilishi natijasida mulk obyektlari bo'yicha ma'lumotlar aniq, izchil va doimiy yangilanib boradigan tizimda saqlanmoqda. Bu esa nafaqat fuqarolar va tadbirkorlar uchun qulaylik yaratdi, balki davlat boshqaruvi, soliq tizimi, shaharsozlik rejalashtirish va ekologik monitoring kabi yo'nalishlarda ham muhim samaralar berdi.

Elektron kadastr jarayonlarida uchrayotgan ayrim texnik va tashkiliy muammolarga qaramay, tizimning amaliyotdagi afzalliklari havas qilgulik darajada. Yagona axborot maydonining shakllanishi, korrupsiyaviy holatlarning kamayishi, mulk huquqlarining kafolatlanishi va raqamlashtirilgan tartibda xizmat ko'rsatish darajasining oshishi — bularning barchasi bu tizimning dolzarbligini yana bir bor tasdiqlaydi. Kelgusida elektron kadastrni takomillashtirish, uni boshqa davlat axborot tizimlari bilan integratsiya qilish, sun'iy intellekt asosida nazorat mexanizmlarini kuchaytirish hamda kadrlar malakasini oshirish tizimning yanada barqaror va samarali ishlashini ta'minlaydi. Umuman olganda, elektron kadastr — nafaqat ko'chmas mulkni ro'yxatga olishga xizmat qiluvchi vosita, balki mamlakatdagi raqamli



iqtisodiyotning asosiy bo‘g‘inlaridan biri sifatida iqtisodiy o‘shish, ijtimoiy barqarorlik va boshqaruv tizimining takomillashuviga ulkan hissa qo‘shmoqda.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1. O‘zbekiston Respublikasi “Kadastr to‘g‘risida”gi Qonuni.
2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining kadastr tizimini raqamlashtirishga doir qarorlari.
3. “Yer resurslarini boshqarish va kadastr asoslari” — O‘quv qo‘llanma.
4. Qodirov Sh., Xolboev A. — “Ko‘chmas mulkni baholash va ro‘yxatga olish asoslari”.
6. O‘zbekiston Milliy Geodeziya va Kartografiya xizmati axborot materiallari.
7. Davlat soliq qo‘mitasining kadastr ma’lumotlaridan foydalanish bo‘yicha uslubiy qo‘llanmalari.
8. Elektron hukumat tizimi bo‘yicha rasmiy portal materiallari.