

**Nurullayeva Laylo Xayrulloevna**

**Toshkent davlat agrar universiteti ‘Yurisprudensiya’ yo‘nalishi 22-171 guruh talabasi**

**E-mail: [mr.boev2000@mail.ru](mailto:mr.boev2000@mail.ru)**

---

## **YER MUNOSABATLARIGA DOIR DAVLAT SIYOSATI**

**Annotatsiya:** Maqolada so‘nggi yillarda mamlakatimizda yer huquqi sohasida olib borilayotgan islohotlar mazmun-mohiyati hamda yer fondi davlat boshqaruvi masalalari talqin etilgan. Yer munosabatlariga doir davlat siyosatining o‘ziga xos xususiyatlari atroflicha yoritib berilgan. Bozor iqtisodiyoti sharoiti talablaridan kelib chiqqan holda xulosaviy fikrlar berilgan va yerga oid huquqiy munosabatlarni tartibga solishga doir taklif va mulohazalar bildirilgan.

**Tayanch so‘zlar:** Yer, huquq, davlat, siyosat, iqtisod, yer fondi, resurs.

**Annotation:** The article interprets the content and essence of reforms in the field of land law in our country in recent years, as well as the issues of Public Administration of the Land Fund. The specifics of state policy on land relations are given detailed coverage. Summary opinions were made based on the requirements of market economy conditions, and suggestions and considerations were made regarding the regulation of land-related legal relations.

**Key words:** Land, law, state, politics, economics, land fund, resource.

---

**Kirish.** Iqtisodiy islohatlar amalga oshirilayotgan sharoitda mamlakatimizda yer resurslarini huquqiy muhofaza qilish va undan oqilona foydalanishni ta‘minlashga alohida e‘tibor berilmoqda. Bu borada 20 ga yaqin qonunlar va 200 ga yaqin qonunosti hujjatlari qabul qilingan. Ushbu qonun hujjatlari hozirgi O‘zbekiston sharoitida yer bilan bog‘liq munosabatlarni tartibga solishda alohida ahamiyat kasb etadi [1]. Demak, bugungi kunda yer bilan bog‘liq munosabatlarning shakllanishi qanday omillarga bog‘liq:

1. Mamlakat butun yer fondi uning ma‘muriy chegarasi doirasida davlat hududini tashkil etadi;
2. Ayni paytda yer fondi (uning tarkibidagi yer uchastkalari) tabiiy resurs sifatida ekologik tizimning tarkibiy qismi hisoblanadi;
3. So‘nggi yillarda mamlakatimizda aholi soni tez su‘ratlarda o‘sayotganligini inobatga olsak, yerning qiymati yanada oshib bormoqda;
4. O‘zbekiston iqtisodiyoti bozor munosabatlariga asoslangan;
5. Sohada zamonaviy axborot kommunikatsion texnologiyalari, Internet tarmog‘idan samarali foydalanish muhim ahamiyatga ega bo‘lib, xususan yer uchastkalarining davlat kadastrini yuritish, yer monitoringini amalga oshirish to‘liq raqamlashtirilishi lozim;
6. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlardan ularning muhofazasini ta‘minlagan holda, oqilona va samarali foydalanish zarur, chunki bu yerlar aholini birlamchi oziq-ovqat mahsulotlari va kiyim-kechak bilan ta‘minlaydi. Shu bilan birga qishloq xo‘jaligini sanoatlashtirish, bunda qishloq xo‘jalik sub‘ektlarining zamonaviy shakl va boshqaruv asoslarini yaratish zarur;
7. Fuqarolar va yuridik shaxslarga yer uchastkalarini ajratishning shaffof, mukammal mexanizmini yaratish ishlari yakunlanishi zarur;

8. Yer resurslari davlat boshqaruvida jamoatchilikning ishtiroki va nazorati kengaytirilishi zarur;

9. Fuqarolarning yerga oid axborot olish huquqi to'la ta'minlanishi kerak.

Mamlakatimiz aholisining asosiy qismi qishloq joylarda istiqomat qilib, ularning mehnat faoliyatida asosan qishloq xo'jalik ishlab chiqarishi bilan bandligini inobatga oladigan bo'lsak, O'zbekiston sharoitida fuqarolarning turmush darajasi ayniqsa yerdan oqilona, ilmiy asoslangan tarzda va to'g'ri foydalanishni tashkil etilishi nihoyatda muhim ahamiyat kasb etishini ko'ramiz [2].

Ayniqsa mustaqillik yillarida mamlakatimizda yerga oid munosabatlarni huquqiy jihatdan tartibga solish, normativ hujjatlarni yerning tabiiy resurs sifatidagi xususiyatlarini e'tiborga olgan holda bozor iqtisodiyoti talablariga moslashtirish, uning ilmiy-nazariy asoslarini ishlab chiqish, bunda davlatning yerga doir siyosati asosiy yo'nalishlarini aniq ifodalash, fuqarolarning yer bilan bog'liq huquqlarini kafolatlash bo'yicha keng ko'lamli ishlar amalga oshirildi [3].

O'zbekistonda yer huquqi so'nggi yillarda umuman yangicha yo'nalishda rivojlanib, takomillashib bormoqda. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining "Yer munosabatlarida tenglik va shaffoflikni ta'minlash, yerga bo'lgan huquqlarni ishonchli himoya qilish va ularni bozor aktiviga aylantirish chora-tadbirlari to'g'risida" 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-son Farmoni mazkur sohada amalga oshirib kelinayotgan islohotlarni bugungi zamon talablari asosida yangi bosqichga olib chiqishga qaratilgan chora-tadbirlarni qamrab olganligi bilan yanada ahamiyatlidir [4]. Ya'ni, mazkur Farmonga ko'ra, yer uchastkalarini ajratishning barcha uchun teng, shaffof va bozor tamoyillariga asoslangan tartibini joriy etish, yerga oid mulkiy va huquqiy munosabatlarda barqarorlikni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer egalarining mulkiy huquqlarini kafolatlash, shuningdek yerning iqtisodiy qiymatini belgilash orqali uni fuqarolik huquqiy muomalasining ob'yekti sifatida erkin muomalaga kiritiladi [5].

Bugungi kunda mazkur Farmonning amalga tatbiq qilinishini ta'minlovchi Nizomni ishlab chiqish hamda ushbu mavzu ustida ilmiy-tatqiqot ishlarini amalga oshirish orqali amaliy takliflar berish, tegishli xulosalar ishlab chiqarish zaruratini keltirib chiqaradi [6].

Shuningdek, yer fondi davlat boshqaruvi masalalari nazariy va amaliy jihatdan yangicha ahamiyat kasb eta boshladi, yerlarni muhofaza qilish ishlari yangi bosqichga ko'tarildi [7]. So'nggi yillarda mamlakatimizda yer huquqi ko'pchilik olimlar tomonidan nazariy jihatdan chuqur o'rganilayotganligini ta'kidlash joiz. Yerdan foydalanish va uni muhofaza qilish bilan bog'liq munosabatlarni tartibga solishda qonunchilikda jiddiy kamchiliklar uchramoqda [8]. Bu yer bilan bog'liq shartnomaviy munosabatlarni tartibga solishda yetarli huquqiy bazaning mavjud emasligi, bir necha yil avval boshlangan xususiylashtirish ishlarining yakunlanmaganligi, yerdan foydalanish huquqi shakllarining o'ziga xos xususiyatlari har doim ham inobatga olinmayotganligi, qolaversa yerdan foydalanuvchi, yer egasi, yer ijarachisi, yer uchastkasi mulkdorining huquqlari kafolatlarini ta'minlashning mukammal tartibi, mexanizmi ishlab chiqilishi, bunda yerlarning muhofazasiga alohida e'tibor qaratilishi lozimligida ko'rinadi [9]. Qayd etish joizki, yer fondining alohida toifalari, yer fondi davlat boshqaruvi, yer nazoratiga oid huquqiy munosabatlar, yerlarni muhofaza qilishning ilmiy-nazariy muammolari, yer ipotekasi bilan bog'liq huquqiy masalalar, fuqarolarning yerdan foydalanish huquqi kabi institutlar o'rganilganiga qaramay, yer huquqining boshqa huquq sohalari bilan bog'liqlikda qo'llanilish jarayonida uchrayotgan tafovutlarga barham berish zarurati, sohaga oid mavjud huquqiy bo'shliqni to'ldirishga bo'lgan ehtiyoj, nazariy bilimlarni amaliyotda qo'llashning zarurati, yer bilan bog'liq normalarni amaliyotga tatbiq etishning mustahkam, tizimli mexanizmini ishlab chiqish lozim [10].

Yer toifasidan qat'iy nazar barcha turdagi yer uchastkalari hamda bino-inshootlarga bo'lgan huquqlarni hamda yer uchastkalaridan maqsadsiz foydalanish holatlarini o'z vaqtida aniqlash va chora ko'rishning huquqiy va shaffof mexanizmining yaratilishi xalqimizning umumiy boyligi bo'lgan yerdan oqilona foydalanish imkoniyatini yaratib bermoqda [11].

O'zbekiston Respublikasi amaldagi yer kodeksi yuridik va jismoniy shaxslarning yerdan foydalanish huquqini to'la va har tomonlama tartibga solgan deb bo'lmaydi. Negaki, yer kodeksidagi mavjud huquqiy normalar umumiy xarakter kasb etib, yuridik va jismoniy shaxslarning yerdan foydalanish huquqi bilan bog'liq bo'lgan munosabatlarni, masalan, yer uchastkasidan foydalanishdagi huquqdorlik, yer uchastkasini sotib olish tartibi, fuqarolarning bog'dorchilik, polizchilik va dala hovli xo'jaligi yuritish uchun yerdan foydalanish huquqi va shunga o'xshash boshqa ko'pgina qoidalar o'zining aniq ifodasini topmagan [12].

Shu sababdan, bizning fikrimizga ko'ra, 2021-yil 8-iyundagi PF-6243-son Farmon talablari asosida fuqarolarning yer uchastkalaridan foydalanish huquqini tartibga solishni takomillashtirish maqsadida, birinchidan, yer kodeksida fuqarolarning yerdan foydalanish huquqiga bag'ishlangan alohida bo'lim ajratish, bu bo'limda fuqarolarning yerdan foydalanish qoidalari bir qancha moddalardan iborat bob sifatida o'z ifodasini topishi lozim, ikkinchidan, yer uchastkalarini berish va sotish masalalari hamda yer berish maqsadlariga ko'ra ularni toifalash bo'yicha aniq normalar kiritilishi, yer uchastkalarini davlat va jamoat ehtiyojlari uchun olib qo'yish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarini, shuningdek, xususiy mulk huquqining bekor bo'lishi masalalari hamda yer uchastkasidan foydalanishning aniq maqsadlari to'la va batafsil ifodalanishi maqsadga muvofiqdir.

Aholi yashash maydonlari va u yerda joylashgan ko'chmas mulk ob'ektlarini xatlovdan o'tkazib, uning natijasi bo'yicha elektron xarita tuzish hamda aholi uchun ochiq onlayn platformaga joylashtirish vazifalari qo'yildi.

Hozirgi kungacha yerlarning inventarizatsiyasi ularni hisob-kitob qilishning asosiy qismi sifatida to'liq nihoyasiga yetkazilmaganligi, hududlarning yagona kadastrga oid zonalashtirish ishlari amalga oshirilmaganligi bugungi kunning eng muhim vazifalardan biri bo'lib qolaveradi. Shuning uchun huquqiy normalarning amalga oshirishning samarali mexanizmini ta'minlash ham muhim omil hisoblanadi. Asosan bu belgilangan ko'rsatmalarni amalda hayotga tatbiq etishga iqtisodiy chora-tadbirlarni moliyalashtirish taalluqlidir. Ularning lozim darajada amalga oshirilishi baholash faoliyati uslubining o'zgartirilishiga imkon yaratgan bo'lardi. Masalan, yerlarni identifikatsiya qilish, ya'ni qiyoslash tizimi har bir yer uchastkasidan olinadigan daromadlar asosida yer to'lovlarni undirish uchun dastlabki shart-sharoit bo'lishi mumkin.

Davlat rahbari 2022-yildan 7 ta vazirlik va idora foydalanishida bo'lgan 13 million gektar, hokimliklar zaxirasidagi 3,3 million gektar yerning elektron xaritasini tuzish va davlat ro'yxatidan o'tkazish shartligini ko'rsatib o'tgan. Bugungi kunda 8 ming gektar o'rmon yerlarida 27 mingta turar va noturar ob'ektlar mavjud bo'lgani bilan, ushbu maydon o'rmon fondi yerlari toifasidan chiqarilmagan. 43 ming kilometr avtomobil yo'llarida yer ajratish qarori bo'lmagani bois ularning chegarasi va muhofaza zonasi qayerda boshlanib, qayerda tugashi noaniq. 7 ming kilometr temir yo'llar hamda 820 ming gektar suv fondi yerlarida ham shu kabi muammolar mavjud.

**Xulosa.** Bizning fikrimizcha, bugungi kunda yagona yer fondi va uning toifalari, yer tuzish, yer kadastr, yer monitoringi, yerlarni muhofaza qilish, yerdan foydalanishni iqtisodiy omillarini, yer resurslaridan foydalanishni boshqarish bo'yicha alohida maxsus yer munosabatlari vazirligini tashkil etish maqsadga muvofiq bo'lar edi.

Yerning har bir qarichidan oqilona, samarali va belgilangan maqsadda foydalanishni ta'minlash, yerlarni muhofaza qilish, yer bilan uzviy bog'langan Davlat kadastrlari yagona tizimini to'laqonli yuritish davlatning eng muhim vazifalaridandir.

#### **FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR**

[1] Алтиев, А. С. (2019). ДИВЕРСИФИКАЦИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В УСЛОВИЯХ УГЛУБЛЕНИЯ РЫНОЧНЫХ РЕФОРМ. In *ПРОФЕССИОНАЛ ГОДА 2019* (pp. 92-96).

[2] AR Babajanov, MD Mahsudov. *Diversification of land fund in the district*. Monograph. LAP Lambert Academic Publishing, 77-78

[3] AP Бабажанов, СБ Рўзибоев, БМ Успанкулов. Классификация зданий и сооружений Узбекистана для их оценки. *Вестник Казахского гуманитарно-юридического инновационного университета*. 2020. № 4 (48). С. 97-102.

[4] Samosa R. C. et al. Methodology for Determining the Costs of Environmental Protection Measures in Land Management //European Journal of Life Safety and Stability (2660-9630). – 2021. – Т. 10. – С. 39-45.

[5] Bangayan-Manera A. et al. Problems of Cadastral Evaluation of Land Intended for Non-Agricultural Purposes //European Journal of Life Safety and Stability (2660-9630). – 2021. – Т. 10. – С. 34-38.

[6] Мажитов Б. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИДА ЕР МОНИТОРИНГИНИ ЮРИТИШДА ЗАМОНАВИЙ ТЕХНОЛОГИЯЛАРНИ ҚЎЛЛАШ //Scientific progress. – 2021. – Т. 2. – №. 2. – С. 761-768.

[7] Муқумов А. ЕР УЧАСТКАСИГА МУЛК ҲУҚУҚИНИ ЖОРИЙ ЭТИШ МУАММОЛАРИ ВА УЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШ ЙЎЛЛАРИ //Scientific progress. – 2021. – Т. 2. – №. 2. – С. 1424-1430.

[8] Икрамов Р., Бобоқулов Ш. ЕРЛАРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШГА ОИД ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРНИНГ ТАКОМИЛЛАШУВИ //Academic research in educational sciences. – 2021. – Т. 2. – №. 5. – С. 1233-1239.

[9] Abdurashid A., Muhammadbek M. Regulation of the Diversification of the Use of the District Land Fund through the General Scheme //Design Engineering. – 2021. – С. 2565-2581.

[10] Бобоқулов Ш., Абдулхаева Г. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНМАГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ХУСУСИЙЛАШТИРИШ СОҲАСИДАГИ ҲУҚУҚИЙ МУНОСАБАТЛАРНИ ТАРТИБГА СОЛИШ //Scientific progress. – 2022. – Т. 3. – №. 1. – С. 579-586.

[11] Altiev, A., & Mahsudov, M. (2020). Improvement of the regulation mechanisms of the land use diversification. *International Journal of Pharmaceutical Research*. ISSN, 9752366.

[12] Sultanovich, A. A., & Ugli, M. M. D. (2019). Methods of forecasting and management of land fund diversification in local areas. *International Journal of Recent Technology and Engineering*, 8(3), 403-411.