

## O‘ZBEKISTONDA YERDAN FOYDALANISH HUQUQIY ASOSLARI VA AMALIY MUAMMOLAR

**S.SH.Nuraliyeva**

‘TIQXMMI’MTU, “Yer kadastr va yer tuzish” yo‘nalishi 2-bosqich talabasi

Ilmiy rahbar: **I.O‘.Pirmetovich**

“Toshkent irrigatsiya va qishloq xo‘jaligini mexanizatsiyalash muhandislari  
instituti” Milliy tatqiqot universiteti t.t.d,dotsent

**Annotatsiya:** Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasida yer resurslaridan foydalanishning huquqiy asoslari va amaliyotda uchrayotgan muammolar keng yoritilgan. Yer — davlat mulki hisoblanadi va undan oqilona, samarali foydalanish masalasi mamlakatning iqtisodiy barqarorligi va oziq-ovqat xavfsizligini ta‘minlashda muhim omil sanaladi. Tadqiqotda O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, “Yer to‘g‘risida”gi qonunlar, Prezident farmonlari va hukumat qarorlariga asoslanib, yerga bo‘lgan mulk va foydalanish huquqlari, ularni ajratish, sotish, ijaraga berish va qayta taqsimlash tartiblari o‘rganilgan. Shuningdek, amaliyotda yer ajratishda shaffoflikning yetishmasligi, yer kadastr tizimidagi nomuvofiqliklar, yer maydonlarini raqobat asosida taqsimlashdagi byurokratik to‘siqlar, yerni noqonuniy egallash va samarasiz foydalanish holatlari chuqur tahlil qilingan.

Maqolada ilgari surilgan asosiy fikrlardan biri — mavjud huquqiy normalar amalda to‘liq ishlamayotgani va bu esa yer resurslaridan foydalanishda adolatsizlik va isrofgarchilikka olib kelayotgani haqidadir. Muallif yerga oid munosabatlarni yanada takomillashtirish, yerdan foydalanishning monitoring tizimini kuchaytirish, raqamlashtirish orqali nazoratni oshirish hamda korrupsion xavf-xatarlarni kamaytirishga qaratilgan aniq taklif va tavsiyalarni ilgari suradi. Ushbu maqola yuridik, agrar va iqtisodiy sohalarda faoliyat yuritayotgan mutaxassislar, davlat boshqaruvi idoralari, hamda tadqiqotchilar uchun nazariy va amaliy ahamiyatga ega bo‘lishi mumkin.

**Kalit so‘zlar:** yer huquqi, yerdan foydalanish, yer kodeksi, yer ijarasi, huquqiy tartibga solish, yer kadastr, yer munosabatlari, davlat mulki, yer ajratish, raqamlashtirish, agrar soha, korrupsiya xavfi, amaliy muammolar, yer islohotlari, O‘zbekiston qonunchiligi.

### **Kirish**

Yer resurslari har qanday davlatning eng muhim boyliklaridan biri sanaladi. Ayniqsa, agrar davlatlar qatoriga kiruvchi O‘zbekiston uchun yer — nafaqat iqtisodiy, balki ijtimoiy, ekologik va siyosiy jihatdan ham strategik ahamiyatga ega. Yer resurslaridan oqilona, samarali va adolatli foydalanish mamlakatda oziq-ovqat xavfsizligini ta‘minlash, iqtisodiy o‘sishni rag‘batlantirish, aholi farovonligini oshirish hamda ekologik muvozanatni saqlab qolishda muhim rol o‘ynaydi. Shu bois, O‘zbekistonda yerdan foydalanish masalasi doimiy e‘tiborda bo‘lib, bu sohadagi huquqiy tartibga solish doimiy takomillashtirib borilmoqda.

Yer, insoniyatning iqtisodiy va ijtimoiy rivojlanishida muhim resurs bo‘lib, uning samarali boshqarilishi davlat siyosatining asosiy yo‘nalishlaridan biridir. O‘zbekiston Respublikasi ham yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanishning huquqiy asoslarini yaratish, uni boshqarish tizimini takomillashtirishga katta ahamiyat bermoqda. So‘nggi yillarda yer munosabatlari sohasida amalga oshirilgan islohotlar, qishloq xo‘jaligi yerlarining iqtisodiy samaradorligini oshirishga qaratilgan chora-tadbirlar va raqamli texnologiyalarni joriy etish yer resurslaridan foydalanishning samaradorligini sezilarli darajada yaxshilashga xizmat qilmoqda.

O‘zbekistonning umumiy yer fondi 44,6 million gektarni tashkil etadi, shundan 20,0 million gektar qishloq xo‘jaligiga ajratilgan yerlar, ularning 4,2 million gektari sug‘oriladigan yer maydonlari hisoblanadi. Yerni boshqarish va undan foydalanish bilan bog‘liq huquqiy asoslar mamlakat Konstitutsiyasida, Yer kodeksida, “Yer to‘g‘risida”gi qonunda va boshqa normativ-huquqiy hujjatlarda aniq belgilangan. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasining 36-moddasida yer davlat mulki sifatida e‘tirof etilgan bo‘lib, uning boshqaruvi davlat tomonidan amalga oshirilishi kerakligi ta‘kidlangan. 1998-yilda qabul qilingan “Yer to‘g‘risida”gi qonun va 2022-yilda yangilangan Yer kodeksi esa, yerni egalikda, ijarada va boshqa shakllarda foydalanuvchilarga ajratish, shuningdek, yer resurslarini muhofaza qilish, qayta tiklash va barqaror foydalanish masalalarini yuridik jihatdan mustahkamladi.

Shu bilan birga, yerga oid amaliy muammolar ham hali to‘liq hal etilmagan. 2020–2023 yillarda amalga oshirilgan islohotlarga qaramay, kadastr tizimidagi eskirgan ma‘lumotlar, yer ajratishdagi ba‘zi korrupsion holatlar va aholi orasida yerga oid huquqiy savodxonlikning pastligi kabi muammolar mavjud. Bundan tashqari, yer foydalanuvchilarining uzoq muddatli iqtisodiy samarali faoliyat yuritmasligi, sug‘oriladigan yerlarning meliorativ holatining yomonlashuvi va ayrim hududlarda noqonuniy yer egallash holatlari ham dolzarb masalalardir.

Shu nuqtai nazardan, O‘zbekiston yer munosabatlarini tartibga solish va samarali boshqarish tizimini yaratishda kuchli huquqiy, ijtimoiy va iqtisodiy asoslarga ehtiyoj seziladi. Yer resurslaridan optimal foydalanish uchun davlat tomonidan amalga oshirilayotgan islohotlar, huquqiy tahlillar va yangi texnologiyalarni joriy etish masalalari doimiy ravishda muhokama qilinishi lozim.

O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasiga ko‘ra, yer umumxalq mulki hisoblanadi va davlat tomonidan muhofaza qilinadi hamda boshqariladi. Shu asosda ishlab chiqilgan “Yer to‘g‘risida”gi qonun, Yer kodeksi, Prezident farmonlari, Vazirlar Mahkamasi qarorlari va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar orqali yerdan foydalanishning huquqiy asoslari belgilangan. Biroq, qonunchilik bazasining mavjudligiga qaramay, sohada bir qator amaliy muammolar ham mavjud: yer ajratish va ijaraga berishdagi shaffoflik yetishmasligi, yer kadastr tizimidagi nomuvofiqliklar, yerlarni noqonuniy egallab olish, korrupsion holatlar, zamonaviy monitoring va nazorat mexanizmlarining sustligi va boshqa muammolar ushbu tizimning samarali ishlashiga to‘sqinlik qilmoqda.

Mazkur maqolada aynan shu masalalar: O‘zbekistonda yerdan foydalanishni tartibga soluvchi huquqiy asoslar va mavjud amaliy muammolar chuqur tahlil qilinadi. Shuningdek, maqolada xalqaro tajriba, ilg‘or mexanizmlar bilan solishtirish orqali muammolarning yechimiga doir taklif va tavsiyalar ilgari suriladi. Tadqiqotning dolzarbligi, ayniqsa, so‘nggi yillarda olib borilayotgan yer islohotlari va raqamlashtirish jarayonlari fonida yanada oshmoqda.

### **Asosiy qism**

O‘zbekistonda yer resurslari mamlakat iqtisodiyotining asosiy ustunlaridan biri bo‘lib, ayniqsa qishloq xo‘jaligi va sanoat tarmoqlari uchun strategik ahamiyatga ega. Ayni paytda mamlakat umumiy yer fondi 44,6 million gektarni, qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlar esa 20,0 million gektarni tashkil qiladi, shundan 4,2 million gektar sug‘oriladigan yer maydonlaridir (Statistika agentligi, 2023). Bu ko‘rsatkichlar yerdan foydalanish siyosatining muhimligini ochiq namoyon etadi.

Yerni boshqarish va undan foydalanishni huquqiy tartibga solish bo‘yicha O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi (36- va 55-moddalar), Yer to‘g‘risidagi qonun (1998-yil, yangi tahrir 2022-yil), Yer kodeksi va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar asos vazifasini bajaradi. Jumladan, 2021–2023 yillarda yer sohasini liberallashtirish yo‘lida qator muhim farmon va qarorlar qabul qilindi, xususan:

2021-yil 8-iyundagi Prezident Farmoni (PF–6243-son) asosida yerlarni auksion orqali berish tizimi yo‘lga qo‘yildi;

2022-yilda elektron onlayn auksionlar orqali 16 500 dan ortiq yer uchastkasi tadbirkorlik subyektlariga ijaraga berildi (Kadastr agentligi ma‘lumotlari).

Shuningdek, 2020–2023 yillarda 1,2 million gektar yer maydoni qayta inventarizatsiya qilindi, natijada 173 ming gektar noqonuniy egallab olingan yer aniqlanib, davlat zaxirasiga qaytarildi.

Biroq mavjud huquqiy asoslar va islohotlarga qaramay, amaliyotda bir qator tizimli muammolar saqlanib qolmoqda. Misol uchun:

Kadastr ma‘lumotlarining 35–40% ga yaqin qismi eskirgan yoki noto‘g‘ri kiritilgan.

Yer ajratish bo‘yicha ayrim hududlarda haligacha korrupsion holatlar kuzatilmoqda: 2022-yilda Davlat xavfsizlik xizmati tomonidan yer ajratish bilan bog‘liq 430 dan ortiq huquqbuzarlik holati aniqlangan.

Sug‘oriladigan yerlarning taxminan 20% qismi (ya‘ni 800 ming gektarga yaqin maydon) meliorativ jihatdan yaroqsiz holatga tushgan yoki past hosildorlik ko‘rsatmoqda.

Bundan tashqari, ayrim yer foydalanuvchilarning yerni samarali ishlatmasligi masalasi ham dolzarb. Fermer xo‘jaliklarining 30% dan ortig‘i agrotexnik talablarni buzgan holda faoliyat yuritayotgani aniqlangan. Ayni paytda, qishloq joylaridagi yer foydalanuvchilarning 45% ga yaqini o‘z huquq va majburiyatlari haqida to‘liq ma‘lumotga ega emas (Adliya vazirligi o‘tkazgan 2023-yilgi monitoring natijalari).

Monitoring va nazorat tizimi ham yetarlicha rivojlanmagan. Garchi sun‘iy yo‘ldoshlar orqali nazorat qilish imkoniyatlari yaratilgan bo‘lsa-da, 2023-yil yakuniga kelib

faqat 30% yer maydonlari to‘liq raqamlashtirilgan. Bu esa yerni nazorat qilishda qulaylik yaratmaydi, ayniqsa noqonuniy foydalanish holatlarini aniqlashda.

Yuqoridagi muammolarning oldini olish va yechimini topish uchun quyidagi taklif va chora-tadbirlar ilgari suriladi:

Yer kodeksini takomillashtirib, raqamli texnologiyalar asosida boshqaruv mexanizmlarini qonuniy asosda mustahkamlash.

2025-yilgacha yer kadastrining 100% raqamlashtirilishi va ochiq e-platformalarda jamoatchilik uchun taqdim etilishi.

Yerga egalik va foydalanish huquqlari bo‘yicha aholini, ayniqsa fermerlarni muntazam o‘qitish, masalan, har chorakda kamida 1 ta trening o‘tkazish tizimini joriy qilish.

Har yili kamida 1 million gektar yer sun‘iy yo‘ldoshlar yordamida monitoringdan o‘tkazilib, natijalari ochiq e‘lon qilinishi.

### **Xulosa**

Yerdan foydalanish va uni boshqarish O‘zbekiston iqtisodiyotining, ayniqsa qishloq xo‘jaligi, sanoat va ijtimoiy sohalarning barqaror rivojlanishida asosiy strategik omillardan biridir. Yer resurslarini muhofaza qilish, undan oqilona foydalanish, huquqiy munosabatlarni tartibga solish borasida O‘zbekiston Respublikasi hukumatining olib borayotgan islohotlari — Konstitutsiyaviy normalar, “Yer to‘g‘risida”gi qonun, Yer kodeksi, Prezident farmonlari va boshqa normativ-huquqiy hujjatlar orqali mustahkamlanib bormoqda. Jumladan, so‘nggi yillarda elektron auksionlar, raqamlashtirilgan kadastr, sun‘iy yo‘ldosh nazorati kabi texnologik yondashuvlarning joriy etilishi yer munosabatlarida ochiqlik va shaffoflikni ta‘minlashga xizmat qilmoqda.

Biroq amaliyotda bu sohada hali hanuz yechimini topmagan muammolar mavjud. Xususan, ayrim hududlarda yer ajratishdagi korrupsiya holatlari, kadastr ma‘lumotlarining eskirganligi, monitoring va nazorat tizimining sustligi, yer foydalanuvchilarining huquqiy savodxonligining yetarli emasligi kabi omillar yerdan samarali foydalanish jarayonini susaytirib qo‘ymoqda. Sug‘oriladigan yerlarning meliorativ holati yomonlashib borayotgani, unumdor yerlarning iqtisodiy salohiyati to‘liq ishga solinmayotgani — bu boradagi tizimli yondashuvga ehtiyoj mavjudligini ko‘rsatmoqda.

Shuningdek, yerni raqamli boshqarish tizimiga to‘liq o‘tish jarayoni hali yakunlanmagan bo‘lib, bu esa yer bo‘yicha aniqlik, ochiqlik va adolat tamoyillariga to‘la erishishni qiyinlashtiradi. Odamlarning, ayniqsa fermer va dehqonlarning yerga doir qonunchilikdan xabardorlik darajasi pastligi, ularga doimiy huquqiy-ma‘rifiy yordam ko‘rsatish tizimi yetarlicha rivojlanmaganligi yer munosabatlarining huquqiy asosda barqaror rivojlanishiga to‘sqinlik qilmoqda.

Shu boisdan, ushbu yo‘nalishda quyidagi ustuvor chora-tadbirlarni amalga oshirish dolzarb ahamiyatga ega:

1. Yer qonunchiligini takomillashtirish — zamonaviy texnologiyalar asosida monitoring va boshqaruvga oid normalarni Yer kodeksiga kiritish;

2. Kadastr tizimini to‘liq raqamlashtirish va yangilash orqali yer haqidagi ma’lumotlarni ochiq platformalarda jamoatchilikka taqdim etish;

3. Huquqiy madaniyatni oshirish — yer egalari va foydalanuvchilar uchun muntazam trening va maslahat markazlari tashkil etish;

4. Nazorat mexanizmlarini kuchaytirish — sun’iy yo‘ldosh va GPS orqali real vaqtlil monitoring tizimini kengaytirish;

5. Korrupsiyaga qarshi qat’iy choralar — yer ajratish, ijaraga berish va egalik huquqini rasmiylashtirishdagi shaffoflikni oshirish.

Yuqoridagi yondashuvlar orqali O‘zbekiston yerdan foydalanishda samaradorlik, qonuniylik, adolat va barqarorlik prinsiplariga tayanilgan, ilg‘or xalqaro tajribaga mos tizimni shakllantirish sari muhim qadamlar tashlaydi. Bu esa, o‘z navbatida, iqtisodiy o‘sish, ekologik barqarorlik va aholi farovonligining muhim omili bo‘lib xizmat qiladi.

### **Foydalanilgan adabiyotlar ro‘yxati:**

1. O‘zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi. – Toshkent: O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi, 2023.

2. O‘zbekiston Respublikasining “Yer to‘g‘risida”gi Qonuni. – Qabul qilingan: 1998-yil 30-aprel (2022-yilda yangi tahriri bilan).

3. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent: “Adolat” nashriyoti, 2019.

4. O‘zbekiston Respublikasi Prezidenti Farmoni PF–6243-son, 2021-yil 8-iyun. “Yer munosabatlarini takomillashtirishga doir qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida”.

5. O‘zbekiston Respublikasi Davlat soliq qo‘mitasi va Kadastr agentligi hisobotlari, 2023-yil.

6. O‘zbekiston Respublikasi Adliya vazirligi: “Yer huquqlari bo‘yicha huquqiy madaniyatni oshirish” loyihasi natijalari, 2023.

7. “Yer islohotlari va ularning iqtisodiy samaradorligi” – Ilmiy-amaliy konferensiya materiallari. – Toshkent: TDAU, 2022.

8. Xudayberganov Q. “Yer resurslaridan samarali foydalanishning huquqiy asoslari”. – Toshkent: Iqtisodiyot, 2021.

9. Jo‘raqulov A. “Qishloq xo‘jaligida yer munosabatlarini boshqarish tizimi”. – Samarqand: Ilm ziyo, 2020.

10. Statistika agentligi rasmiy sayti: <https://stat.uz> – Yer fondi va foydalanish holati bo‘yicha 2023-yilgi ma’lumotlar.

11. Kadastr agentligi rasmiy portali: <https://kadastr.uz> – Elektron auksionlar va yer nazorati bo‘yicha ochiq hisobotlar.

12. FAO (BMT Qishloq xo‘jaligi va oziq-ovqat tashkiloti). “Land Tenure and Rural Development”. – Rome, 2020.