

Аҳоли Пунктларининг Ерларига Оид Ҳуқуқий Муносабатларни Рақамлаштириш Долзарб Вазифа: Миллий Ва Хорижий Тажриба

О.Ж. Холмуминов

Аннотация: Мазкур мақолада мамлакатимизда аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш долзарб вазифа сифатида миллий ва хорижий тажрибани илмий таҳлили ва сўнгги йилларда ҳуқуқий муносабатларнинг кафолатлари бўйича амалга оширилган кенг кўламли ислохотлар, хусусан конституциявий-ҳуқуқий ислохотлар ривожига ерга доир ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш борасида қонунчилик механизмлари такомиллаштирилиши каби масалалар баён этилган. Шунингдек, Янги Ўзбекистонни барпо этишда аҳоли пунктларининг ерларида рақамлаштириш ўта муҳим вазифалардан бири саналиши, мамлакатимизни дунё миқёсида етакчи ўрин эгаллашини шунингдек, ушбу масалаларни илмий-тадқиқот усуллари ва таҳлилларга кўра асослантирилган.

Таянч сўзлар: рақамлаштириш, рақамлаштириш долзарблиги, рақамлаштириш натижадорлиги, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларининг таснифи, аҳоли пунктларининг ерларини рақамлаштириш, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш юзасидан тақлиф-тавсиялар.

КИРИШ

Аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш масалалари, уларнинг таҳлили ва самарадорлигини оширишга қаратилган муҳим устувор вазифалардан бири ҳисобланади. Бу жараён, ер ресурсларидан фойдаланишнинг шаффофлигини таъминлаш, коррупция хавфини камайтириш, ерга эгалик ҳуқуқини расмийлаштириш тизимини соддалаштириш ва ер солиғини йиғишни оптималлаштиришга жуда катта ёрдам беради. Ўзбекистон Республикаси ер қонунчилигидаги саккизта тоифасига нисбатан бу жараёнлар амалга оширилаётганлигига гувоҳимиз, бироқ, айнан улар орасида аҳоли пунктларининг ерлари муҳимлиги ва илмий-тадқиқотга муҳтожлиги тўғрисидаги фикр-мулоҳазаларни билдириш мақсадида, батафсил тўхталишни жоиз деб топдик.

Рақамлаштириш – хизматлар сифатини ошириш, ишлаб чиқаришни оптималлаштириш, ташкилот ва корхоналар фаолияти самарадорлигини ошириш, бизнес жараёнларни автоматлаштиришни ўз ичига олади. Оддий қилиб айтганда, рақамлаштириш аҳолининг узоғини-яқин, оғирини-енгил қилишга, соҳаларнинг барқарор ривожланишига хизмат қилади [1]. Мазкур тушунча мазмунидан келиб чиқиб, фикримизча, *аҳоли пунктларининг ерларини рақамлаштириш* – шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари, умумий фойдаланишдаги ерлар, қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар, дарахтзорлар эгаллаган ерлар, саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар, муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари, сув фонди ерлари, захира ерларини мониторинг қилиш ва ҳисобини юритишни имкониятини беради.

Ҳозирги кунда ер қонунчилигидаги ҳуқуқий нормаларни аниқ ва шаффоф тарзда амалда тадбиқ этиш мақсадида, ушбу улкан соҳада рақамлаштириш мутлақо янгидан такомиллашиб, шунингдек, ушбу соҳада рақамлаштиришни долзарблиги туфайли “Yerxususiyashtirish”

автоматлаштирилган ахборот тизими, “E-auksion” электрон савдо платформаси, “E-qaror” тизими, “Kadastr.uz”, “Gis.kadastr.uz”, “Yer.geoportal.uz”, “Davreestr.uz” тизимлари, “Uzcad” дастури ҳамда “Huquqlarni e'tirof etish” tizimi кабилар яратилди ва амалиётга жорий этилди.

Хусусан, мамлакатимиз электрон ҳукуматининг асосий тизими – Ягона интерактив давлат хизматлари портали (my.gov.uz) ишга туширилгач, ушбу соҳада, шунингдек, давлат бошқарувида янги технологияларни жорий этиш ва рақамлаштиришда салмоқли ютуқларга эришилди [2].

Президентимиз Шавкат Мирзиёев раислигида 2023 йил 20 декабрь куни тармоқ ва ҳудудларда ахборот технологияларини ривожлантириш ҳамда давлат бошқарувини рақамлаштириш бўйича устувор вазифалар юзасидан видеоселектор йиғилишида: “Замон талабидан келиб чиқиб, мамлакатимизда телекоммуникация инфратузилмасини яхшилаш, соҳа ва тармоқларни рақамлаштиришга катта эътибор қаратилмоқда. Жорий йилнинг ўзида таълим, банк, молия, божхона, қишлоқ хўжалиги, геология, кадастр каби соҳаларни рақамли трансформация қилиш доирасида 100 та дастурий лойиҳа ишлаб чиқилган. 500 дан зиёд янги ИТ компаниялари ташкил этилиб, соҳага 475 миллион доллар тўғридан-тўғри хорижий инвестиция кириб келган” лиги қайд этиб бир қатор устувор вазифаларни белгилаб берди [3].

АДАБИЁТЛАР ТАҲЛИЛИ ВА МЕТОДЛАР

Аҳоли пунктларининг ерлари таркибига Ўзбекистон Республикасининг 59-модда[4]сида белгиланганидек, шаҳарлар ва посёлкаларнинг маъмурий чегараларидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкаларнинг ерлари жумласига киради. Бу ерлар таркибига қуйидагилар киради: шаҳар ва посёлка қурилиши ерлари; умумий фойдаланишдаги ерлар; қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар ва бошқа ерлар; дарахтзорлар эгаллаган ерлар; саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар; муҳофаза этиладиган табиий ҳудудларнинг ерлари; сув фонди ерлари; захира ерларни таркибини ўзида жамлаб олади. Ер фондининг бошқа биронта тоифасида бунақа жиҳат йўқлиги учун ҳам муҳим аҳамият касб этади.

Бу ҳақида Ўзбекистон Республикасининг 2017 йил 12 декабрдаги “Аҳолига давлат хизматлари кўрсатишнинг миллий тизимини тубдан ислоҳ қилиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5278-сон Фармони [5] асосида 2017 йил 1 февралдан Ягона марказларнинг туманлар (шаҳарлар) ҳокимликлари тузилмасидан Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги тасарруфига ўтказилиши мазкур соҳани ривожлантириш бўйича кейинги қадам бўлиб, вертикал бошқарувни шакллантириш, уларнинг самарали фаолиятини ташкил этиш имконини берди. Натижада Ягона марказлар томонидан кўрсатиладиган давлат хизматлари сони 33 тагача ошганлигини алоҳида қайд этишимиз ва соҳани рақамлаштириш сифатида илк ижобий натижаларидан бири бўлди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 17 мартдаги “Фуқароларнинг ҳуқуқ ва эркинликларини таъминлаш ҳамда ҳуқуқий хизмат кўрсатишда адлия органлари ва муассасалари фаолияти самарадорлигини янада ошириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-89-сон Фармони [6] кўра, Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги фаолияти самарадорлигини янада ошириш ҳамда рақамлаштириш бўйича чора-тадбирлар дастури асосида «E-SHARTNOMA» ягона электрон порталини яратилганлиги ва амалга жорий этилганлиги давлат органлари ўртасида ҳамкорликни шаклланиши учун замин ҳисобланди.

Қайд этиш керакки, аҳоли пунктларининг ерлари доир қонунчилигини рақамлаштиришнинг асосий элементлари сифатида қуйидагиларни санаб ўтиш мумкин:

Биринчидан, ер ҳуқуқларини рўйхатга олиш бўлиб, унда ер участкасига эгалик ҳуқуқи, ипотека, сервитутлар (масалан, бошқа шахсга ўтиши ёки фойдаланиш ҳуқуқи) каби ҳуқуқларни расмий рўйхатга олинади.

Иккинчидан, ерга оид ҳужжатларнинг ягона тизимда жамланиши мақсад қилинган, бунда ер билан боғлиқ барча транзакциялар (сотиш, ўтказиш, мерос) давлат томонидан тасдиқланиб, ягона рўйхатда сақлайди. Бу тизим мулкрий низоларни камайтириш ва ерга бўлган ҳуқуқларнинг шаффофлигини таъминлашга хизмат қилади.

Учинчидан, ерга доир ҳуқуқий муносабатлар давлат назорати ва кафолати муҳим бўлиб, ушбу жараёнда рўйхатга олиш давлат идораси томонидан амалга оширилган. Давлат рўйхатга олинган маълумотларнинг тўғрилигига кафолат берган, бу эса ишончилиликни оширилишига хизмат қилган. Бинобарин, ерга оид ҳуқуқий муносабатларни амалда тадбиқ этишда турли ёндашувлари йўлга қўйилиши ўзини ижобий натижа бериши барча давлатларда ҳам кузатилмайди.

ХОРИЖИЙ ТАЖРИБА

Аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақмалаштириш ва тартибга солиш масаласида айрим хорижий мамлакатлар тарихи ва миллий қонунчилигига назар соладиган бўлсак, жуда ҳам ижобий қарашларни ва амалиётни кўришимиз мумкин. Жумладан,

Шотландия ер қонунчилиги бўйича рақамлаштириш (land registration) тизимини биринчи бор қўллаган давлат ҳисобланади. 1617 йилда Шотландия Парламентининг "Registration Act" қонуни қабул қилиниб, **Register of Sasines** (Sasines рўйхати) яратилади, бу ер участкаси ҳуқуқларини расмий рўйхатга олишнинг илк замонавий тизими бўлган. Бу тизим Европадаги энг илгариданги намуналардан бири бўлган ва кейинчалик бошқа давлатларга таъсир кўрсатган. Бу тизимнинг асосий мақсади ер ҳуқуқларини аниқлаштириш, транзакцияларни осонлаштириш ва ноқонуний сотишнинг олдини олиш эди [7]. Шотландияда бу тизим 19-асрда янада такомиллаштирилди, масалан, 1979 йилдаги Land Registration Act Шотландиянинг тизими Европадаги энг эски ва илгариданги намуна сифатида профессорлар G.L.Gretton ва A.J.Stevenлар томонидан эътироф этилган, чунки у ер ҳуқуқларини давлат рўйхати орқали ҳимоя қилишнинг асосий ғоясини жорий этган [8].

Франция ер қонунчилигини рақамлаштириш (cadastre — кадастр тизими) 1807 йил 15 сентябрда қабул қилинган "Финанслар қонуни" (loi du 15 septembre 1807) асосида бошланган. Бу тизим Наполеон давридаги кадастр (cadastre napoléonien) деб аталади ва илк навбатда солиқ мақсадларида (ер участкасининг ўлчами, эгаси, қийматини рўйхатга олиш) жорий этилган бўлиб, кейинчалик мулкрий ҳуқуқларни ҳимоя қилиш ва транзакцияларни осонлаштириш учун ҳам ишлатилган. Францияда бу борадаги ишлар 1808 йилдан бошланиб, 1850 йилга келиб бутун мамлакатда тугалланган [9].

Испанияда эса, ер қонунчилигини рақамлаштириш (Registro de la Propiedad – Ер рўйхати) тизимининг замонавий шакли **1861 йил 16 февралда** қабул қилинган "Ley Hipotecaria" (Гипотека қонуни) асосида жорий этилган ва у ер ҳуқуқларини рўйхатга олишни мажбурий қилган ва давлат назоратини жорий этган. Бу қонун ер участкаси ҳуқуқларини, эгаларни, ипотека ва бошқа ҳуқуқий чекловларни (сервитутлар, ҳуқуқий маҳдудитлар) ягона рўйхатда сақлашни таъминлаган ва ер ҳуқуқларининг шаффофлигини, транзакцияларнинг хавфсизлигини ва мулкрий низоларнинг олдини олишни мақсад қилган. Тизим 1870 йилги регламент билан янада мукамаллаштирилган ва бугунги кунда вазирлик юстициясига тобеъ бўлиб, ҳар бир ҳудудий округ (distrito hipotecario) учун махсус рўйхат идораси мавжуд [10]лиги кузатиш мумкин. 1934 йилда Colegio de Registradores de la Propiedad (Ер рўйхатчилари коллегияси) таъсис этилган. 2000 йилларда электрон тизимлар (масалан, онлайн Nota Simple, Tramites Online del Registro de Bienes Muebles) тизими жорий этилган [11].

Италияда ер қонунчилигини рақамлаштириш (Catasto – кадастр тизими) 1886 йил 1 январдан бошлаб амалга оширилган. Бу тизим 1886 йилги "Legge sul riordinamento del Catasto" (Кадастрни қайта ташкил этиш тўғрисидаги қонун) асосида жорий этилган бўлиб, ер участкаси ҳуқуқлари, эгалар, парцелаларнинг ўлчамлари ва солиқ мақсадлари учун

маълумотларни ягона тизимда рўйхатга олишни мақсад қилган. Ушбу тизим, айниқса, Италия бирлашгандан сўнг (1861 йил) мамлакатда ер билан боғлиқ маълумотларни стандартлаштириш ва солиқ тизимини яхшилаш учун муҳим эди. Шунингдек, Италияда 1720 йил “Catasto Teresiano”, 1886 йилда Ягона кадастр тизими расман жорий этилди, бу “Catasto dei Terreni” (ер кадастри) деб аталди. Бу тизим ер участкасининг географик маълумотлари, эгаси ва солиқ мажбуриятларини рўйхатга олишни таъминлади. 1939 йилда “Catasto Fabbriat” (бинолар кадастри) жорий этилиб, бинолар ва ер участкаси билан боғлиқ маълумотлар тўлиқроқ рўйхатга олина бошланди. 2000-йилда Тизим электрон шаклга ўтди, масалан, Agenzia delle Entrate (Даромадлар агентлиги) орқали онлайн маълумотлар базаси яратилди [12].

Германияда ер қонунчилигини рақамлаштириш (Grundbuch – ер рўйхати) тизимининг замонавий шакли 1900 йил 1 январдан бошлаб амалга оширилган. Бу тизим Германиянинг 1896 йилги Фуқаролик кодекси (Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) ва 1897 йилги Ер рўйхати тартиби (Grundbuchordnung) асосида жорий этилган бўлиб, ер участкаси ҳуқуқларини, эгаларни ва унга боғлиқ ҳуқуқий чекловларни (ипотека, сервитутлар) ягона рўйхатда сақлашни таъминлайди. Ушбу тизим Германиянинг бўлинишидан олдинги ҳолатда барча ҳудудларни қамраб олган ва XX аср бошидан бошлаб ер ҳуқуқларининг тарихини кузатиш имконини берди ҳамда 2000 йилда электрон тизим яъни FIG.net (Grundbuch and Cadastral Systems) ташкилоти томонидан тўлиқ рақамлаштириш ишлари олиб борилмоқда [13].

Норвегияда ер қонунчилигини рақамлаштириш (matrikkel — кадастр ва matrikkel – ер рўйхати тизими) илк бор **1600 йилларда** бошланган, чунки шу даврда ер китоблари (land books) ва солиқ рўйхатлари (tax registers) яратилиб, ер участкасининг эгаси, чегаралари ва солиқ мажбуриятлари рўйхатга олина бошланган. Бу тизим илк навбатда Германия моделига асосланган ва кадастр ўлчовларисиз бошланган, лекин 1700 йилларда шаҳарларда (Берген – 1700 йил, Осло – 1738 йил) кадастр ўлчовларини рўйхатга олиш талаблари жорий этилган. Замонавий тизим эса **1936 йилда** Land Registry (Eierregisteret) таъсиси билан тугалланган, бу ер ҳуқуқларини расмий рўйхатга олишнинг конститутив (ҳуқуқий таъсирга эга) шакли бўлиб, Norway Mapping Authority (Kartverket) томонидан бошқарилади. Шунингдек, дунёда энг яхши маълумотлар базаларида бири бўлган Land portal электрон тизими фаолияти йўлга қўйилган [14].

Россияда ер қонунчилигини рақамлаштириш (Цифровизация земельного законодательства) илк бор 1992 йил 25 августда бошланган, чунки шу кундаги Россия Федерацияси Ҳукуматининг “О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации”ги 622-сон қарори асосида ер участкаси ҳақидаги маълумотларни автоматик тизимда сақлаш ва рақамли рўйхатга олиш учун илк қадамлар юритилган. Бу реформа ер ҳуқуқларини рўйхатга олиш, кадастр маълумотларини ягона базага жамлаш ва транзакцияларни осонлаштиришни мақсад қилган. Кейинчалик, 2000 йил 2 январда Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре" қонун қабул қилиниб, тизимнинг ҳуқуқий асоси шаклланган. Замонавий рақамли шакл (электрон рўйхат ва онлайн хизматлар) эса 2017 йил 1 январдан бошлаб жорий этилган, чунки шу вақтда Федерал қонун от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости”, от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” и от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ “О государственном кадастре недвижимости”) rosreestr.gov.ru (ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости) билан бирлаштирилган ва тўлиқ электрон тизимга ўтган [15].

Беларусда ер қонунчилигини рақамлаштириш (цифровизация земельного кадастра ва регистрации прав на недвижимость) илк бор 1991 йилдан бошлаб амалга оширила бошланган, чунки шу йилда Государственный комитет по имуществу (Госкомимущество) таъсис этилган ва ер участкасини рўйхатга олиш жараёнларининг илк автоматизацияси National Cadastral Agency (NCA) бошланган. Кенгайтирилган рақамли тизим эса 2003 йил

8 майдан жорий этилган, бу 2002 йилги “Государственная регистрация недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним тўғрисида” қонуни (№ 132-3) амал қилиш бошланиши билан боғлиқ. Ушбу қонун ер участкаси ҳуқуқларини, транзакцияларни ва кадастр маълумотларини ягона электрон реестрда сақлашни таъминлаган. 2006 йилда замонавий Беларусь кадастр информации тизими тўлиқ ҳажмда яратилиб, публичная кадастровая карта (ЕГРН) ва ПККнинг модернизацияси асосида онлайн дастрас бўлди. Кейинчалик, 2021-2025 йилларда “Цифровое развитие Беларуси” давлат дастури орқали тизим янада такомиллаштирилди, электрон хизматлар (масалан, онлайн рўйхатга олиш) кенгайтирилди [16].

Туркияда ер қонунчилигини рақамлаштириш (Тару – ер рўйхати тизими) илк бор 1858 йилда бошланган, чунки шу йилда Осмон империясида “Земля кодекси” (Arazi Kanunnamesi) ва унга боғлиқ “Ер рўйхати қонуни” (Land Registration Law) қабул қилиниб, ер участкаси ҳуқуқларини, эгаларни ва солиқ мажбуриятларини расмий рўйхатга олиш тизими жорий этилган. Бу тизим ер ҳуқуқларининг шаффофлигини таъминлаш ва солиқ тўплашни осонлаштиришни мақсад қилган. Туркия Республикаси таъсис этгандан сўнг (1923 йил), тизим 1924 йилда “Тару Genel Müdürlüğü” (Ер рўйхати бош идораси) таъсиси билан давом этти ва 1934 йилдаги “Ер рўйхати ва кадастр тўғрисида”ги 2613-сонли қонуни билан мукамаллаштирилди. Замонавий рақамли шакл (цифровизация) эса 2000 йилда бошланган, чунки шу йилда “ТАКВІS” (Ер рўйхати ва кадастр ахборот тизими) лойиҳаси ишга туширилди, бу ер маълумотларини электрон базаларда сақлаш ва онлайн транзакцияларни таъминлайди. Кейинчалик, 2005 йилдан бошлаб тизим мамлакат бўйлаб кенгайтирилди, 2017 йилда “Web-Тару” (электронный документ о праве собственности) платформаси орқали тўлиқ рақамли хизматлар (онлайн рўйхат, электрон ҳужжатлар) жорий этилди [17].

Қозоғистонда ер қонунчилигини рақамлаштириш (земельный кадастр ва недвижимость ҳуқуқларини рўйхатга олишнинг электрон тизими) илк бор 2000 йил 30 июнда бошланган. Шу кунда Қозоғистон Республикаси Ҳуқуматининг “Қозоғистон Республикаси солиқ тўлаганларининг ягона автоматик маълумотлар базасини яратиш тўғрисида”ги 991-сон қарори қабул қилиниб, ер участкаси ҳақидаги маълумотларни рақамли базаларда сақлаш ва автоматизация қилиш учун асос яратилган. Кейинчалик, 2000 йил 25 сентябрда “Қозоғистон Республикаси табиий объектларининг давлат кадастрини рақамли географик ахборот тизимлари асосида ягона тизимни яратиш тўғрисида”ги 1449-сон қарори билан ер кадастрининг замонавий рақамли тизими расман жорий этилган. Бу тизим ер участкасининг чегаралари, ўлчамлари, эгалари ва ҳуқуқий ҳолатини электрон рўйхатда сақлашни таъминлайди. 2017-2018 йилларда “Цифровой Қозоғистон” (2017 йил 12 декабрь, 827-сон қарори) билан тизим тўлиқ рақамли шаклга ўтди, ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) каби платформалар орқали онлайн рўйхатга олиш ва кадастр харитаси (публичная кадастровая карта) жорий этилди. Ҳозирги кунда эса, 2023 йилдаги 221-VII-сон қонуни билан ер ҳуқуқларини рақамлаштиришнинг давлат хизматлари янада кенгайтирилди, электрон аукционлар ва SMS-тасдиқ орқали рўйхатга олиш имконияти пайдо бўлди [18]. *А.С.Ибраев*нинг таъкидлашича, аграр соҳа, жумладан қишлоқ хўжалик соҳасидаги ер майдонларини рақамлаштириш давлат ва жамият учун катта аҳамиятга эга [19].

НАТИЖАЛАР

Демак, юқоридаги қайд этилган хорижий давлатларнинг амалиёти ҳам бизни республикамиздаги ерга оид маъмурий-ҳуқуқий муносабатларига ўз таъсирини кўрсатди ва рақамлаштириш натижадорлиги сифатида қуйидаги жараёнларни амалиётга тадбиқ этилишини тезлаштирди.

Биринчидан, малакатимизда рақамлаштириш устувор вазифаларидан бири сифатида аниқ белгиланиш амалиётига ўтилди. Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2022 йил 28 январдаги “2022 – 2026 йилларга мўлжалланган Янги Ўзбекистоннинг тараққиёт стратегияси тўғрисида”ги ПФ-60-сон Фармони билан тасдиқланган «**Электрон ҳуқумат**»

тизимини ривожлантириш, электрон давлат хизматларининг улушини 100 фоизга етказиш ҳамда бюрократияни бартараф этиш номли 9-мақсадида: “Рақамли идора” лойиҳаси доирасида давлат органларида иш юритувини рақамлаштириш орқали маъмурий тартиб-таомилларни оптималлаштириш ва бошқарув жараёнини автоматлаштириш” тизими жорий этилди. Бу жараёнларда, қайд этишимиз керакки, барча давлат органлари ва турли соҳалар каби Ўзбекистон Республикаси Иқтисодиёт ва молия вазирлиги ҳузуридаги Кадастр агентлиги ва Кадастр палатаси тўлиқ автоматлаштирилган бир неча рақамли дастурлари, тизимлари ишга тушурилди [20].

Иккинчидан, Аҳоли пунктларининг ерларидаги айрим тоифалари алоҳида сифатида аниқ чора-тадбирлар режа қилинди. Хусусан, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 24 майдаги “Рақамли хизматлар қамрови ва сифатини ошириш ҳамда соҳа, тармоқ ва ҳудудларни рақамли трансформация қилиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПҚ-162-сон қарори асосида 2023-2024 йилларда давлат бошқарувини рақамлаштириш бўйича устувор лойиҳалар рўйхатининг 52-бандида: “Ер участкаларини хусусийлаштириш имкониятини берувчи «YerxususiyLashtirish» автоматлаштирилган ахборот тизимини такомиллаштириш”. 55-бандида эса: “Ер ҳисоботини юритиш бўйича «YER HISOBOT» автоматлаштирилган ахборот тизимини ишлаб чиқиш” вазифаси белгиланди [21]. **Мазкур вазифалар ҳозирги кунда амалда тўлиқ самарали қўлланилиб, ҳуқуқ субъектлари ҳамда мулкдорларга тегишли хусусий мулкка бўлган ҳуқуқий муносабатларидан онлайн тарзида фойдаланиши ва кузатиб туриш имконияти тақдим этмоқда.**

Учинчидан, мамлакатимизда рақамлаштириш жараёнлари муҳим давлат сиёсатининг натижадорлик мезони сифатида 2030 йилга аниқ стратегияларни қамраб олинishi назарда тутилди ва Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2023 йил 11 сентябрдаги “Ўзбекистон-2030” стратегияси тўғрисида”ги ПФ-158-сон Фармони биланнинг 78-бандида: Давлат бошқаруви органлари фаолиятини “Халқ хизматидаги давлат” тамойили асосида ташкил этилишида, давлат бошқарувида мавжуд бўлган 5 мингга яқин функцияни амалга ошириш жараёнларини 100 фоиз рақамлаштириш [22] устувор мақсад ва вазифалар тарзида қайд этилди. Айни вақтда бу борада давлат органлари ва барча соҳаларда ишлар жадал равишда олиб борилмоқда.

Қайд этишимиз лозимки, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларининг таснифи сифатида ҳуқуқий муносабатларнинг деярли барчасида ўз аксини топади. Бироқ, ҳуқуқ тармоқларида ва тизимида ҳар бир ҳуқуқий муносабатларнинг ўз чегараси бўлишини ҳар бир ҳуқуқий фан олқишлайди ҳамда уни қўллаб-қувватлайди. Шу ўринда, таъкидлаш ўринлики, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларини рақамлаштириш давлатнинг фақат маъмурий-ҳуқуқий муносабати ёки маъмурий регламенти бўлиб қолиши мақсадга мувофиқ эмас. Чунки, аҳоли пунктларининг ерлари тоифаси мисоли тарзида тўхталиб ўтсак, мамлакат миллий қонунчилигида ер ёки унинг устида жойлашган уйлар ҳамда бино-иншоотларини реализация қилиш ва эгаллик ҳуқуқи кимга тегишли эканлиги билан боғлиқ жараёнларини маъмурий-ҳуқуқий муносабат сифатида рақамлаштирилиш амалиётига эришдик десак асло муболаға бўлмайди. Аммо, ҳали айнан аҳоли пунктларининг ерларига доир ҳуқуқий муносабатларни доир кенгдир. Ана шундай ҳуқуқий муносабатлардан энг кенг доирали бўлган фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларнинг келтириб ўтишни ўринли деб ҳисобласак бўлади. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 170-моддасида: “Ерга ва бошқа табиий ресурсларга бўлган мулк ҳуқуқи ва ўзга ашёвий ҳуқуқлар ушбу Кодекс ҳамда бошқа қонунлар билан тартибга солинадиган” [23] номли ҳуқуқий норма белгиланган бўлса-да, фуқаролик-ҳуқуқий муносабатлар, битим ва шартномалар объекти ва айрим ер фонди тоифалари, ашёвий ҳуқуқлар масалалари тартибга солинганлигини кўришимиз мумкин. Аниқ мисол тариқасида, Ўзбекистон Республикасининг 2024 йил 5 августдаги “Ўзбошимчалик билан эгаллаб олинган ер участкаларига ҳамда уларда қурилган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни эътироф этиш тўғрисида”ги ЎРҚ-937-сон Қонуни [24] асосида ҳар бир ҳудудларимизда ўтказилаётган хатловларни келтирсак бўлади. Статистик маълумотлар натижаси ўлароқ, Сурхондарё вилояти амалга оширилган ишлар 2025 йил 1

август ҳолатига тўхталишимиз мумкин. Сурхондарё вилояти жами майдони: 2.009.911 гектарни, шундан 11.434 минг гектари аҳоли пунктларининг ерлари ҳисобланди ва ушбу ҳудуд вилоят ер майдонининг 1,2 % ташкил этади. Жами кўчмас мулк объектлари сони – 610.177 тани, шундан, якка тартибдаги ўй-жойлар сони – 509.477 та, кўп қаватли уйлардаги квартиралар сони – 52.490 та, нотурар жойлар сони – 48.210 тадан иборат. Барча ер фойдининг тоифалари кўрсаткич 87 % UZCAD дастурида электрон харитаси яратилган. Давлат рўйхатида ўтказилди 85 % кўрсаткични ташкил этди [25]. Республикамизни ҳар бир ҳудуди каби Сурхондарё вилояти ҳудудида ҳам аҳоли пунктлари ерлари аҳоли сонига мутаносиб равишда йилдан-йилга ортиб бормоқда. Бу эса, ҳуқуқ субъектлари ва мулкдорлар ўртасидаги вужудга келаётган фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларни жадал ривожланишига олиб келади ва уларни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солинишини талаб қилади.

Хуллас, Янги таҳрирда қабул қилиниши назарда тутилаётган Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси лойиҳасида албатта ер фонди тоифалари аниқ фуқаролик-ҳуқуқий тартибидаги ҳуқуқий нормалар, шунингдек, сунъий интеллектни қўллашга оид ҳуқуқий терминлар ўз аксини топиши зарур деб ҳисоблаймиз.

НАТИЖАЛАР МУҲОКАМАСИ

Юқоридагилардан келиб чиқиб, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш юзасидан қуйидаги таклиф-тавсияларни санаб ўтиш мумкин. Жумладан,

Биринчидан, мамлакатимизда барча соҳалар ва давлат органлари фаолиятида рақамлаштириш амалиётида қўлланилаётган бўлса-да, миллий қонунчилигимизда масалан аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш бўйича Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси мазмунида рақамлаштириш ҳақида ҳуқуқий нормалар ўз аксини топиши керак;

Иккинчидан, мамлакатимизда ҳуқуқий муносабатлар ва уларга таркибига кирувчи объектлар рақамлаштириш жараёнлари амалга оширилмоқда, бироқ, аҳоли пунктларининг ерларига оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш бўйича Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси (мас. 81-101-моддаларида) мазмунида рақамлаштириш ҳақида ҳуқуқий нормаларни киритишга эҳтиёж мавжуд;

Учинчидан, аҳоли пунктларининг ерлари ва унинг таркибидаги ерларга оид ҳуқуқий муносабатларни рақамлаштириш Германия, Италия ва Беларус Республикаси қаторида мамлакатимизда ҳам ахборот-коммуникация технологияларини самарали қўлланилаётган мукамал тизимлардан халкимиз, ҳуқуқ субъектлари ва ҳар бир мулкдорлар томонидан ишончли ҳамда шаффоф тарзда фойдаланиш натижасини тақдим этишига ишонамиз.

Фойдаланган адабиётлар / Исползованная литература / References:

1. <https://aksent.uz/news/raqamlashtirish-barcha-sohani-rivojlantirish-drayveri>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
2. https://uza.uz/uz/posts/raqamlashtirish-yangi-ozbekiston-taraqiyotining-muhim-drayveri_365849. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
3. <https://president.uz/uz/lists/view/6938>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
4. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998. – № 5-6. – 82-м. <https://lex.uz/docs/152653>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
5. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 13.12.2017 й., 06/17/5278/0404-сон. <https://lex.uz/docs/3454462>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
6. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 18.03.2022 й., 06/22/89/0227-сон. <https://lex.uz/docs/5914998>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
7. <https://www.ros.gov.uk/about/what-we-do/our-history>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).

8. Gretton G.L., Steven A.J. Property, trusts and succession. ISBN: 9781526527448. Bloomsbury. 2024. – 728 p.
9. <https://francearchives.gouv.fr>, <https://napoleon-en-seineetmarne.fr/fr>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
10. [https://es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_Propiedad_\(Espa%C3%91a\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Registro_de_la_Propiedad_(Espa%C3%91a)). (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
11. <https://www.registradores.org/en/el-colegio/registro-de-bienes-muebles>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
12. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale>, <https://www.treccani.it>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
13. <https://fig.net>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
14. <https://media.digitalarkivet.no/en>. <https://landportal.com/subscriptions>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
15. <https://base.garant.ru/5315329>. <https://base.garant.ru/5221496>. <https://base.garant.ru/57455453>. <https://rosreestr.gov.ru> (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
16. <https://cadastraltemplate.org/belarus.php>. <https://nca.by/press/news>. <https://nca.by/services/resources-services/registr-nedvizhimosti>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
17. <https://terrarealestate.com/ru/news/web-tapu-elektronnyj-dokument-o-prave-sobstvennosti-v-turcii>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
18. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2300000221>. <https://www.gov.kz/memleket/entities/adilet-sko/press/news/details/571273?lang=ru>. (Дата обращения: 05.10.2025 г.).
19. Ибраев А.С. https://repository.enu.kz/bitstream/handle/enu/4662/actual-aspects-of-digitalization-of-land-legal-relations_.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
20. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 29.01.2022 й., 06/22/60/0082-сон. <https://lex.uz/docs/5841063>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
21. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 25.05.2023 й., 07/23/162/0295-сон. <https://lex.uz/docs/6472548>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
22. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 12.09.2023 й., 06/23/158/0694-сон. <https://lex.uz/docs/6600413>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
23. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996. - № 2. <https://lex.uz/docs/111189>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
24. Қонунчилик маълумотлари миллий базаси, 07.08.2024 й., 03/24/937/0585-сон. <https://lex.uz/docs/7049383>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).
25. <https://kadastr.uz/uz/infografikalar/news-03-20-08-2025>. (Мурожаат вақти: 05.10.2025 й.).