



YER UCHASTKALARINI RAQAMLASHTIRISH JARAYONIDA MA'LUMOTLAR BAZASINING ROLI

Kubayev Jasur Abdumuminovich

*TIQXMMI "MTU" Yer resurslari va kadastr fakulteti, Davlat kadastrlari
kafedrasi assistenti*

Zokirjonova Mohina Zoxidjon qizi

TIQXMMI MTU Yer resurslari va kadastr fakulteti, talabasi

Annotatsiya: So'nggi yillarda O'zbekiston Respublikasida turli sohalarni, jumladan, yer munosabatlarini boshqarishda zamonaviy texnologiyalardan foydalanish, axborot texnologiyalarini keng joriy etish, va shu jumladan yer uchastkalarini raqamlashtirish bo'yicha tartibga solish dolzarb vazifaga aylandi. Zamonaviy taraqqiyot asosan axborot resurslariga va ularning to'g'ri boshqarilishiga bog'liq bo'lib, aynan shu nuqtai nazardan, yer uchastkalarini raqamlashtirish jarayonida ma'lumotlar bazalarining ahamiyati beqiyosdir.

Kalit so'zlar: yer uchastkasi, raqamlashtirish, ma'lumotlar bazasi, axborot texnologiyalari, davlat boshqaruvi, huquqiy munosabatlar, geoinformatsion tizim, kadastr, shaffoflik, elektron hukumat.

Hozirgi zamonda davlat va xususiy sektordagi ko'plab jarayonlar avtomatlashtirilib bormoqda. Yer uchastkalari ustidagi huquqiy munosabatlarning ochiqligi va shaffofligini ta'minlash uchun sohada ishlab chiqarilayotgan va yig'ilayotgan barcha ma'lumotlar sifatli hisobga olinishi va boshqarilishi kerak. Bu jarayonlarni takomillashtirishda asosiy poydevor — to'liq va o'z vaqtida yangilanadigan ma'lumotlar bazasining mavjudligidir. Yer uchastkalarining raqamli tarzda hisobda olib borilishi natijasida, davlat organlari va jamoatchilik uchun qulay va tezkor axborot tizimi yaratiladi. Turli soha vakillari mazkur tizim yordamida o'z faoliyatlarini samarali rejalashtirish, boshqarish va nazorat qilish imkoniyatiga ega



bo'ladilar. Ma'lumotlar bazasi — bu ma'lum bir soha uchun zarur bo'lgan barcha axborotlarni muayyan tartibda saqlash va boshqarish tizimi hisoblanadi. Yer uchastkalarining raqamlashtirish jarayonida to'planayotgan ma'lumotlar juda har xil va ko'lamli bo'lishi mumkin, jumladan, har bir yer uchastkasining geografik koordinatalari, maydoni, tasarrufchisi, yuridik holati, ko'chmas mulk obyektlari haqida ma'lumotlar va boshqa zaruriy tafsilotlar. Bu ma'lumotlar bazasi raqamli xaritalar, kadastr hujjatlari, shuningdek, boshqa davlat va xususiy tashkilotlarning axborot resurslari bilan o'zaro integratsiya bo'lish imkonini beradi [1].

Yer uchastkalarini raqamlashtirish jarayonida ma'lumotlar bazasining asosiy roli — ishonchli, to'liq va yangilanib turadigan ma'lumotlar zaxirasini shakllantirish va shu orqali barcha manfaatdor tomonlarning o'zaro faoliyatini samarali tashkil etishdan iborat. Mazkur jarayon natijasida har bir yer uchastkasi uchun yagona identifikatsion raqam va raqamli belgi taqdim qilinadi. Bu esa, o'z navbatida, yerdan foydalanishda aniq va shaffof axborot almashinuvi, yer bilan bog'liq huquqiy munosabatlar va davlat nazoratining samarali amalga oshirilishini ta'minlaydi. Yangi axborot texnologiyalarining joriy qilinishi, xorijiy va milliy tajribani o'rganishga asoslangan holda, mamlakatimizda ham “yagona yer kadastr” ma'lumotlar bazasining yaratilishiga olib keldi. Endilikda ma'lumotlarni manbalardan yig'ish, tasdiqlash, mezonlar bo'yicha saqlash va boshqarishda inson omili ancha kamaydi. Bu esa, o'z navbatida, insoniy xatolarning oldini oladi, ma'lumotlar samaradorligini oshiradi va har bir qaror davlat tomonidan tasdiqlangan raqamli ma'lumotlar asosida qabul qilinishini ta'minlaydi [2].

Ma'lumotlar bazasining zamonaviy dasturiy ta'minotlar yordamida shakllantirilishi axborotlarni uzatishda maksimal xavfsizlik va ishonchlikni kafolatlaydi. Bundan tashqari, so'nggi texnologiyalar yordamida har bir yer uchastkasi haqidagi tarixiy o'zgarishlar, huquqiy va iqtisodiy ma'lumotlar aniqligi va yangiligi bo'yicha monitoring olib borilishi mumkin. Shu tufayli, davlat organlari yer munosabatlari sohasini boshqarishda muhim qarorlarni tez va samarali qabul



qiladi, yer bozorining tartibli ishlashini, yuridik va jismoniy shaxslarning huquqlarini himoya qiladi. Axborotlarni qabul qilishda, qayta ishlashda va uzatishda xatoliklarni kamaytirish uchun barcha ma'lumotlarni yagona formatda va normativ hujjatlar asosida kiritish maqsadga muvofiqdir. Bu tizimda avvalo yer uchastkalariga oid dastlabki ma'lumotlarni yig'ish ishlari amalga oshiriladi, keyinchalik ushbu ma'lumotlar elektron axborot tizimiga kiritiladi va kerakli hollarda yangilanadi. Ma'lumotlar bazasida barcha tahrir va o'zgartirishlar, unga kirish va foydalanishlar qat'iy nazorat qilinadi, bu esa, raqamlashtirish jarayonining shaffof va ochiq bo'lishini ta'minlaydi [3].

Yer uchastkalarining raqamlashtirilgan ma'lumotlari nafaqat davlat organlari, balki oddiy fuqaro va tadbirkorlar uchun ham ochiq va qulay bo'lishi lozim. Raqamlashtirilgan tizim orqali yer uchastkalari haqidagi barcha huquqiy, iqtisodiy va geografik ma'lumotlarni onlayn ko'rish, tahlil qilish va zarurat tug'ilganda yangilash mumkin bo'ladi. Bunday tizim orqali vaholanki, yer bilan bog'liq har qanday bitim va huquqiy harakatlarni baholash va amalga oshirish ancha osonlashadi.

Yana bir muhim omil sifatida, barcha raqamlashtirilgan ma'lumotlar xavfsizligi ta'minlanadi. Chunki yer huquqlari va ular bilan bog'liq ma'lumotlar davlat va fuqarolar manfaatlarini uchun muhim axborot manbasi sifatida baholanadi. Ma'lumotlar bazasining xavfsizligi uchun zamonaviy shifrlash va kirishni boshqarish usullari, tartibga solish va nazorat tizimlari doimiy ravishda takomillashtiriladi. Bu esa, ma'lumotlarning ruxsatsiz o'zlashtirilishi yoki noto'g'ri ma'lumotlar kiritilishini oldini olishda muhim ahamiyat kasb etadi. Ma'lumotlar bazasi orqali davlat organlari uchun statistik tahlil, yer uchastkalaridan samarali foydalanish, soliq bazasini to'ldirish, investitsiya loyihalarini rejalashtirishda asosiy axborot manbai shakllanadi. Bu jarayon, o'z navbatida, mamlakatda iqtisodiy barqarorlikni ta'minlash, yershunoslik va kadastr sohasida ilmiy tadqiqotlarni olib borishda ham muhim omil sifatida xizmat qiladi [4].



Yer uchastkalari bo'yicha to'plangan raqamli ma'lumotlar yildan-yilga ko'payib bormoqda. Bunday taxminan millionlab ma'lumotlar to'plami mutaxassislarning har bir yer uchastkasini sifatli va ishonchli boshqarishiga imkon yaratadi. Raqamlashtirish jarayonida amalga oshirilayotgan har bir o'zgarish, mazkur ma'lumotlar bazasida aks etishi lozim. Bu esa, biror bir ma'lumotda aniqlik yoki tasdiq zarurati tug'ilganda, istalgan vaqtda ma'lumotlarni yuklab olish yoki tekshirish imkonini beradi. Ma'lumotlar bazasining rivoji bilan yer uchastkalarining huquqiy va real holatini solishtirish, noqonuniy bitimlarni aniqlash, davlat va xususiy sektorda yechimlarni tezlashtirish, sud va prokuratura organlariga hujjatlar taqdim etishda qulayliklar vujudga keldi. Raqamli bazalar natijasida yer uchastkalarining bo'sh va band bo'lgan qismlari, ularga oid huquqlar, ushbu huquqlarning tarixi, soliq to'lovlari va boshqa iqtisodiy ko'rsatkichlar integratsiya qilinib, yagona platforma orqali boshqariladi. Yurtimizda olib borilayotgan islohotlar natijasida Yer kadastr davlat geoinformatsion tizimi ham muvaffaqiyatli joriy etildi. Mazkur tizim doirasida barcha yer uchastkalari bo'yicha davlat va xususiy sektor uchun zarur bo'lgan ma'lumotlar bazasi kiritildi va uning yordamida yer bozorini rivojlantirish, byudjetga soliqlar to'g'ri va oshkora tushishini ta'minlash, fuqarolarning mulk huquqlari himoyasini mustahkamlashda ilg'or natijalarga erishildi. Shuningdek, yer uchastkalarining raqamli ma'lumotlar bazasi boshqa davlat ma'lumotlar tizimlari bilan o'zaro bog'lanadi. Bu esa, kadastr, moliyaviy, soliq va boshqa turli tarmoqlardagi axborotlarning to'liq va aniqligini kafolatlaydi. Integratsiyalashgan ma'lumotlar o'z navbatida ayrim joylarda ma'lumotlar ziddiyatini oldini oladi, huquqiy munosabatlarda adolatli qarorlar chiqarish uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Yer uchastkalarini raqamlashtirish va ma'lumotlar bazasini shakllantirish orqali davlat organlari tomonidan amalga oshiriladigan xizmatlar soni va sifatini ham ko'paytirish mumkin. Hozirgi kunda ko'plab davlat xizmatlari "onlayn" holatda, "yagona darcha" tamoyili bo'yicha ko'rsatilmoqda. Hujjatlarni yig'ish, arizalarni topshirish, yer huquqlari bo'yicha



zarur ma'lumot olish jarayonlari sezilarli darajada soddalashdi. Barchasi zamonaviy ma'lumotlar bazasi orqali tez va sifatli tashkil etiladi [5].

Shuni alohida ta'kidlash kerak-ki, yer uchastkalari bo'yicha ma'lumotlar bazasi, davlat va jamiyat uchun keng imkoniyatlarni ochadi. Bu esa, aholining yashash, tadbirkorlik qilish, ijtimoiy va iqtisodiy masalalardagi huquq va manfaatlarini himoya qilish, yurtimiz yer-suv resurslarini samarali boshqarish, ekologik xavfsizligiga xizmat qiladi. Tizim rivoji bilan yer uchastkalari bo'yicha ma'lumotlarni smartfon va kompyuterlar orqali istalgan vaqtda ko'rib chiqishimiz, zarur o'zgartirishlar kiritishimiz hamda davlatga axborot taqdim etish imkoniyati vujudga kelmoqda. Bu esa, zamonaviy O'zbekistonning axborot jamiyatiga asoslangan davlat qurish yo'lidagi asosiy yutuqlardan biridir [6].

Ma'lumotlar bazasi zamonaviy boshqaruv tizimlarining negizini tashkil etadi, ayniqsa yer uchastkalarini raqamlashtirishda bu juda muhim ahamiyat kasb etadi. Raqamlashtirish jarayonida barcha yer uchastkalari haqida to'plangan, tahlil qilingan, muntazam yangilanadigan va raqamli tarzda tartibga solingan axborotlar ishonchli boshqaruv uchun asos bo'lib xizmat qiladi. Tahlil shuni ko'rsatadiki, ma'lumotlar bazasi mavjud bo'lmagan paytlarda yer resurslarini boshqarishda ko'plab muammolar yuzaga kelgan, bu hujjatlarni saqlashda, yangilashda, soxta yoki noto'g'ri ma'lumotlar oqimida adashishda, haqiqiy holatga mos kelmay qolishda namoyon bo'lgan. Raqamli axborot tizimlarida ma'lumotlar bazasi imkon qadar ko'p yerlar bo'yicha nuqtai nazardan, har bir uchastka haqidagi axborotni noaniqlik va xatolardan xoli tarzda saqlash va boshqarish uchun mo'ljallangan. Shu sababli, zamonaviy kadastr tizimida ma'lumotlar aniq, shaffof va boshqaruvga qulay ko'rinishda saqlanadi. Yerning egasi, maydoni, chegaralari, ruxsatnomalari va boshqa barcha muhim jihatlari raqamli shaklda doimiy nazorat va monitoring qilinadi. Bu esa yer bilan bog'liq huquqiy va iqtisodiy harakatlarning puxta asoslangan, tez va ishonchli amalga oshirilishiga xizmat qiladi. Tahlil natijalari ko'rsatadiki, yer uchastkalarini raqamlashtirish va ma'lumotlar bazasida yuritish



orqali ayrim administrativ va huquqiy jarayonlar ancha soddalashgan. Yangi tizim yuritilishidan oldin ko‘plab nizolar, bahs-munozaralar va soxta hujjatlar bilan bog‘liq muammolar yuzaga chiqqan bo‘lsa, ma‘lumotlar bazasi orqali bu muammolar keskin kamaygan. Qonuniy mulkdorlarning huquqlari ishonchli himoya qilina boshlagan, har qanday yer oldi-sotdi jarayonlari shaffof bo‘lgan, yerga bog‘liq harakatlar oson va tez amalga oshirilgan. Ma‘lumotlarning bir markazda yig‘ilishi manfaatdor tomonlar uchun ochiqlikni ta‘minlagan, davlat organlari uchun esa tahliliy va boshqaruv qarorlarini qabul qilishda ishonchli manbaga aylangan. Raqamlashtirish samarasida natija sifatida davlat budjetiga kiritilayotgan soliq va boj to‘lovlari aniq va muntazam ko‘rsatilgan. Infratuzilmani rivojlantirish, investitsion loyihalarni amalga oshirish, aholiga yer ajratish va boshqa ijtimoiy-iqtisodiy masalalarda ham ma‘lumotlar bazasi hal qiluvchi manba sifatida xizmat qilgan. Yer uchastkalariga oid barcha harakatlar nazorat ostiga olingan, turli sohalardagi bir-biriga bog‘liq bo‘lgan axborotlar birlashtirilgan, bu esa har tomonlama tahlil va boshqaruvni ilgari surgan. Ma‘lumotlar bazasining mavjudligi tufayli zamonaviy boshqaruv masalalarini oldindan ko‘ra olish, muammolarni oldindan hal etish va samarali rejalashtirish imkoniyati paydo bo‘lgan. Qolaversa, ma‘lumotlar bazasi raqamli axborotni tezkor qabul qilish va tez qayta ishlash natijasida inson omili xatosini keskin kamaytirgan. Tahlil natijalari ma‘lumotlar bazasining joriy etilishi bilan yer sohasidagi adolatsiz va noqonuniy holatlar bartaraf etilganini, huquqiy ziddiyatlarning kamayganini ham yaqqol ko‘rsatadi [7].

Xulosa:

Xulosa qilib aytganda, yer uchastkalarini raqamlashtirish va aynan shu jarayonda ma‘lumotlar bazasining ahamiyati g‘oyat yuqoridir. Mazkur jarayonda to‘plangan va doim yangilanadigan ma‘lumotlar zaxirasi orqali davlat organlari, tadbirkorlar va oddiy fuqaro uchun ochiqlik, aniqlik va tezkorlik ta‘minlanadi. Ma‘lumotlar bazasi yordamida yer munosabatlarida adolatlilik, huquqiy asoslar mustahkamlanadi va iqtisodiy barqarorlik yo‘lida muhim qadamlar yuzaga chiqadi.



Raqamlashtirish natijasida ochiq, ishonchli va integratsiyalashgan ma'lumotlar asosida barcha va har bir qaror qabul qilinadi, bu esa, davlat boshqaruvida zamonaviy yondashuvlarning amalda tatbiq etilishini asoslaydi.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. Ismoilova R.T. “Yer munosabatlari va ularni boshqarish xususiyatlari”, Toshkent, 2021 yil.
2. Ahmedov N.H. “O‘zbekiston Respublikasida yer kadastr tizimi”, Samarqand, 2020 yil.
3. Yakubov A.B. “Axborot texnologiyalari va ularning davlat boshqaruvidagi ahamiyati”, Toshkent, 2019 yil.
4. Kadirov F.E. “Davlat geoinformatsion tizimlari”, Toshkent, 2022 yil.
5. Botirova Z.M. “Ma'lumotlar bazasi va elektron hukumat”, Toshkent, 2023 yil.
6. Xaydarov I.K. “Yer uchastkalarini raqamlashtirish asoslari”, Andijon, 2020 yil.
7. Karimova G.R. “Kadastr tizimi va axborot resurslari”, Toshkent, 2022 yil.