

## ЕР ИСЛОҲОТИ ЖАРАЁНЛАРИДА ЕР ҲИСОБИНИ ЮРИТИШНИНГ АҲАМИЯТИ

К.М.Хожиев-“Ўздаверлойиҳа” давлат илмий-лойиҳалаш институти  
“Методология” бўлими бошлиғи.

**Аннотация.** Мақолада аналитик таҳлил ва монографик тадқиқот усулларига суянган ҳолда мамлакатимизда олиб борилаётган ислохатларнинг тўлақонли амалга оширилишида ер майдонларининг миқдорий ҳисобини юритишнинг аҳамияти, шунингдек, маъмурий-худудий бирликлар бўйича ер ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритишда йўл қўйилаётган хато-камчиликлар кўрсатиб берилган, хусусан, уларни бартараф этган ҳолда тузилаётган ер балансининг ҳаққонийлиги ва шаффофлигини таъминлашда туманларнинг маъмурий чегараси доирасида туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ (овул)лар ҳудудларини белгиланган тартибда тўлиқ шакллантирган ҳолда ўтказиладиган ер ресурслари хатлови натижаларини асос сифатида қабул қилиниши бўйича амалий таклиф ва тавсиялар берилган.

**Калит сўзлар:** ислохат, қишлоқ хўжалиги, маъмурий-худудий бирлик, шаҳарча, қишлоқ, овул, ердан фойдаланувчи, ер баланси, ер ҳисоби, координаталар тизими, ер ресурслари хатлови, ер фонди тоифалари, ер турлари, электрон рақамли харита, экин ерлар, томорқа ерлар.

**Кириш.** Шуни алоҳида таъкидлаш жоизки, ер муносабатларини тартибга солиш, республикамиз ер ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигини ва ерларнинг, айниқса, суғориладиган ерларнинг унумдорлигини ошириш ва талон-тароғлигининг олдини олиш мақсадида тегишли қонунларнинг қабул қилиниши, хусусан, ер тўғрисидаги қонунчиликка тегишли ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш орқали ер ислохотини жадаллаштириш албатта ҳукуратимиз олдида қўйилган муҳим вазифаларидан бири ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланган ер ресурсларидан фойдаланиш тизимини илмий-назарий асосларини такомиллаштириш ва уларни амалиётга самарали татбиқ этиш, хусусан, ер участкаларини ажратишнинг барча учун тенг, шаффоф ва бозор тамойилларига асосланган тартибни жорий этиш, ерга оид мулкий ва ҳуқуқий муносабатларда барқарорликни таъминлаш, ерларни муҳофаза қилиш, ер эгаларининг мулкий ҳуқуқларини кафолатлаш, шунингдек, ернинг иқтисодий қийматини белгилаш орқали уни фуқаролик ҳуқуқий муносабатлар объекти сифатида эркин муомалага



киритиш объектив заруратга айланмоқда. Олиб борилаётган ер ислохатларини самарали амалга оширишда амалдаги маъмурий-худудий бирликларнинг чегаралари бўйича тузилган ер балансининг ер фонди тоифалари, ер турлари ва ердан фойдаланувчилари (барча ҳуқуқлар бўйича) кесимида ҳаққонийлиги ҳам алоҳида аҳамият касб этади.

Шу билан бирга, Республика аҳолисининг йилдан-йилга ўсиб бораётганлиги, уларни озиқ-овқат маҳсулотларига, шунингдек, ижтимоий турмуш даражасини доимий равишда ошириб боришга бўлган талабини кучайтиради. Айниқса бугунги кундаги таҳликали дунёда бўлаётган нотинчлик орқасидан аҳолининг озиқ-овқат маҳсулотларига бўлган талаби янада кучайиши негизда соҳада ислохотларни жадаллаштириш, шунингдек, ер майдонларидан, жумладан қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этиш ва уларни муҳофаза қилиш, хусусан, ер майдонларининг аниқ миқдорий ҳисобини шакллантириш заруриятини туғдиради.

**Тадқиқот методологияси.** Республикаимизнинг мавжуд 44 млн. 892,4 минг гектар умумий ер майдонлари доирасида [10] ер ҳисобини тўғри, тўлиқ ва шаффоф ҳолда юритиш берилган ерлардан мақсадига кўра оқилона ва самарали фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш соҳасида олиб борилаётган ислохотларни амалга оширишда муҳим аҳамият касб этиши сабабли ҳам бугунги кунда бу муаммони кун тартибининг асосий масалаларидан бири сифатида кўтарилаётганлиги бежиз эмас, негаки, туман(шаҳар)лар чегараларининг бутунжаҳон координаталар тизими (WGS-84) [7] боғланмаганлиги ҳудудларда чегаралар билан боғлиқ ер муносабатларини тартибга солиш борасида, жумладан ер участкаларини ажратиш ва хусусийлаштириш масалаларида, ер билан боғлиқ соҳаларни режалаштиришда, ер ресурсларининг хатловини ўтказишда ва уларнинг мониторингини юритишда, ерларни баҳолашда, шунингдек, туман (шаҳар)ларда юритилаётган ер балансининг умумий натижаларида айрим хато ва камчиликларни келтириб чиқармоқда. Айниқса, Республика бўйича маъмурий-худудий бирликларнинг қуйи туркумини ташкил этувчи туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар ҳудудларининг [1] шакллантирилмаганлиги, жумладан, амалиётда туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар ҳудуди бўйича амалда ер ҳисоби юритилмаётганлиги мазкур бирликлар бўйича маълумотлар базаси шакллантирилишида сунъий тўсиқларни вужудга келтирмоқда.



Шу билан бирга, юридик ва жисмоний шахсларнинг ҳуқуқ ўрнатувчи ҳужжатларида кўрсатилган майдон билан амалда фойдаланилаётгани ўртасида фарқларни бартараф этишнинг ҳуқуқий ечими ҳанузгача очик турганлиги, хусусан, ер майдонларида ўтказилган хатлов натижаларига кўра [13] аниқланган ўзгаришларни ўз муддатларида ер балансига олишнинг ҳуқуқий асоси шакллантирилмаганлиги уларнинг миқдорий ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритишга салбий таъсир кўрсатмоқда.

**Таҳлил ва натижалар.** Мамлакатнинг маъмурий-ҳудудий бирликлари кесимида ер фондининг тоифалари ва турлари бўйича уларнинг миқдорий ҳисобини, жумладан, туманларнинг маъмурий чегарасидаги туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар ҳудуди бўйича мавжуд ерларнинг миқдор жиҳатдан аниқ ҳисобини юритиб боришда [3] соҳа мутахассисларига катта вазифалар юклатилганлигига қарамасдан, жойларда олиб борилган таҳлиллар шуни кўрсатадики, бугунги кунда маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ер ҳисобини юритишга доир муайян тизим яратилмаганлиги ер майдонларининг миқдорий ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритиш билан боғлиқ бўлган норматив-ҳуқуқий масалаларни батафсилроқ кўриб чиқилиши керак бўлган жиҳатлардир.

Маълумки, ер ҳисобининг натижалари ҳар бир маъмурий туман (шаҳар) кесимида ишлаб чиқиладиган ер балансида ёритилади. Ер ҳисобини юритиш Кадастр агентлигининг Давлат кадастрлари палатаси ҳудудий бўлинмаларига юклатилган бўлиб, унинг ҳар йилги якуний натижаси сифатидаги туман (шаҳар) ер баланси ҳар йили 1 январь ҳолатига тузилади [3] ҳамда туман (шаҳар)нинг маъмурий чегараси доирасида ер фондининг тоифалари ва ер турлари бўйича ердан фойдаланувчилар (барча ҳуқуқлар бўйича) кесимида юритиб борилади. Бундай ер балансини тузишда ҳар бир ердан фойдаланувчиларнинг ер майдонлари тўғрисидаги маълумотлардан фойдаланилади ва йил давомида уларда вужудга келган тегишли ўзгаришлар ҳисобга олиб борилади. Ер балансида ерларнинг миқдори ердан фойдаланувчи юридик ва жисмоний шахслар бўйича уларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ёки ўтказилмаганлигидан қатъий назар [11] ҳисобга олиниши назарда тутилади.

Туман ва шаҳарларнинг умумий майдонига қайта аниқлик киритиш мақсадида биргина Бекобод туманининг умумий майдони амалдаги маъмурий-ҳудудий чегараси бутунжаҳон координаталар тизимига (WGS-84) боғлаб замонавий асбоблар ёрдамида қайта ўрганиб (ўлчаб) чиқилганда ер балансига нисбатан 165 гектар фарқ мавжудлиги исботланган.



Шу билан бирга, 1:10000 масштабга келтирилган ортофотопланлардан фойдаланган ҳолда ерларни дешифровка қилиш орқали белгиланган тартибда яратилган электрон рақамли қишлоқ хўжалиги хариталарида Бекобод туманининг мавжуд ер майдонлари хатловдан ўтказилганда ер фонди тоифалари ва ер турларида ҳам ер балансига нисбатан фарқлар мавжудлиги аниқланган.

Шу нуқтаи назардан, Ўзбекистон Республикаси маъмурий-ҳудудий бирликларининг, жумладан, туманларнинг маъмурий чегараси доирасида туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарчалар, қишлоқлар, овуллар ҳудудларини амалдаги қонунчилик асосида бўлиниши ҳамда уларнинг чегараларига бутунжаҳон координаталар тизимидан фойдаланган ҳолда қайта аниқлик киритиш орқали мавжуд ер майдонларининг аниқ ҳисоб-китобини йўлга қўйиш, шунингдек, ердан фойдаланувчилар (барча ҳуқуқлар бўйича) томонидан фойдаланилаётган ер майдонларини хатловдан ўтказиш орқали ер фондининг барча тоифалари [2] тўғрисидаги ҳаққоний маълумотларга эга бўлиш, ер ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритиш ер ислоҳоти жараёнларининг ҳаққонийлигини таъминлашда муҳим амалий аҳамият касб этади.

Бугунги кунда мавжуд туманларнинг маъмурий чегараси доирасида туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар ҳудудлари белгиланган тартибда тўлиқ шаклланмаганлиги мамлакатимизда олиб борилаётган ислоҳотларнинг тўлақонли амалга оширилишига салбий таъсирини кўрсатмоқда, шунингдек, маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ер ҳисобини юритишда муаммолар келтириб чиқармоқда.

Муаммоларнинг ечимини топиш мақсадида Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6061-сон ҳамда 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон Фармонларида ер майдонларининг аниқ ҳисобини юритишни ташкил этиш ва таъминлаш борасида тегишли ваколатли органларга бир қатор вазифалар белгилаб берилган. Хусусан, 2021 йил 1 январдан бошлаб ер тури, контури, чегараси ва ҳуқуқ эгалари ҳақидаги барча маълумотлар Кадастр агентлигининг онлайн геопорталига киритилиши, у эса Миллий геоахборот тизимига интеграция қилиниши, ер баланси ва унинг ҳисоботи, туман (шаҳар) ер кадастри дафтари фақат Миллий геоахборот тизимида юритилиши, Давлат кадастрлари ягона тизими Миллий геоахборот тизимида шакллантирилиши, тегишли давлат



кадастрлари маълумотлари Миллий геоахборот тизимига фақат телекоммуникация тармоқлари орқали тўғридан-тўғри тақдим этиб борилиши белгилаб берилган.

Ер майдонларининг миқдорий ҳисобини юритиш бўйича мавжуд ҳужжатларни таҳлил қилиш ҳамда соҳадаги амалий тажрибалардан келиб чиққан ҳолда ер ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритиш тизимини такомиллаштириш юзасидан қуйидаги **таклифларни** киритишни зарур деб ҳисоблаймиз:

1. Туман (шаҳар)ларнинг маъмурий чегараларини белгилаш ишларини белгиланган тартибда бутунжаҳон координаталар тизими(WGS-84) боғлаб амалга ошириш ишларини тўлиқ яқунлаш ва аниқланган кўрсаткичларни туман (шаҳар)ларнинг ер балансига қабул қилинишини таъминловчи механизминини ишлаб чиқиб, амалиётга жорий этиш;

2. Туманларнинг маъмурий ҳудудини туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овулларга белгиланган тартибда бўлинишини таъминлаш бўйича ташкилий чораларни амалга ошириш ҳамда туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овулларнинг тасдиқланган чегаралари бўйича уларнинг аниқ ҳудудларини шакллантириш;

3. Туман (шаҳар)лар бўйича ер ресурсларининг хатловини яқунлаш ва хатлов натижаларини туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар кесимида ер фондининг тоифалари, ер турлари, ердан фойдаланувчилари бўйича ер балансига қабул қилинишининг мақбул услубиётини ишлаб чиқиш;

**Хулоса:** Ер ҳисобини юритиш бўйича бугунги кундаги мавжуд норматив-ҳуқуқий ҳужжатлар ва ер балансини ўрганиш, таҳлил қилиш бўйича олиб борилган тадқиқотлар асосида хулоса қилиш мумкинки, юқорида ишлаб чиқилган таклифларни ер майдонларининг миқдорий ҳисобини юритиш амалиётига жорий этиш бу йўналишда бажарилаётган ишлар сифатини тубдан оширишга, ер ҳисобини ҳаққоний ва шаффоф тарзда юритишни йўлга қўйишга, ер майдонларидан, жумладан, қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этишга ва уларни муҳофаза қилишга, шунингдек, ер ҳисобини юритиш тизимини такомиллаштириб боришга, рақамли ер кадастрини яратиш ва юритишга ўзининг ижобий таъсирини кўрсатади, шу билан бирга, мамлакатимизда олиб борилаётган ислохотларнинг тўлақонли амалга оширилишига хизмат қилади.



**Фойдаланилган адабиётлар рўйхати**

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси.
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси.
3. Ўзбекистон Республикасининг давлат ер кадастри тўғрисидаги қонуни.
4. Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-худудий тузилиши тўғрисидаги қонуни.
5. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2020 йил 7 сентябрдаги “Ер ҳисоби ва давлат кадастрларини юритиш тизимини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6061-сон Фармони.
6. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2021 йил 8 июндаги “Ер муносабатларида тенглик ва шаффофликни таъминлаш, ерга бўлган ҳуқуқларни ишончли ҳимоя қилиш ва уларни бозор активига айлантириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-6243-сон Фармони.
7. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 23 апрелдаги 299-сон қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 22 июндаги 389-сон қарори.
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 январдаги 22-сон қарори.
10. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги Миллий ҳисобот. - Тошкент: Кадастр агентлиги, 2022.
11. Рахимов В.Р., Бабажанов А.Р. Давлат кадастри асослари. Тошкент, ТТУ 2012.
12. Бобожонов А.Р. “Ер кадастри” Тошкент, ТИМИ, 2011 й.
13. Ўзбекистон Республикасининг ер фонди. - Тошкент: Кадастр агентлиги, 2022.

