



“ЎТКАЗИЛГАН ЕР МАЙДОНЛАРИ ХАТЛОВИ НАТИЖАЛАРИНИ ТУМАН (ШАҲАР) ЕР БАЛАНСИГА ОЛИНИШИНИНГ АФЗАЛЛИКЛАРИ”

Хожиев Кучкор Мамадиёрович

*“Ўздаверлойиҳа” давлат илмий-лойиҳалаш институти
“Методология” бўлими бошлиғи, қ.х.ф.ф.д (PhD)*

Аннотация: *Мақолада аналитик таҳлил ва монографик тадқиқот усулларида суянган ҳолда ерлардан самарали фойдаланишда ҳамда уларни муҳофаза қилишда ер майдонларининг миқдорий ҳисобини юритишининг аҳамияти, шунингдек, маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ер ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритишда йўл қўйилаётган хато-камчиликлар кўрсатиб берилган, хусусан, уларни бартараф этган ҳолда тузилаётган ер балансининг сифатини ошириш, ер ҳисобининг ҳаққонийлиги ва шаффофлигини таъминлашда туманларнинг маъмурий чегараси доирасида ўтказиладиган ер майдонлари хатлови натижаларини асос сифатида қабул қилиниши бўйича амалий таклиф ва тавсиялар берилган.*

Калит сўзлар: *маъмурий-ҳудудий бирлик, шаҳарча, қишлоқ, овул, ердан фойдаланувчи, ер баланси, ер ҳисоби, координаталар тизими, ер майдонлари хатлови, ер фонди тоифалари, ер турлари, электрон рақамли харита.*

КИРИШ

Республика аҳолисининг йилдан-йилга кўпайиб бораётганлиги уларни озик-овқат маҳсулотларига, шунингдек, ижтимоий турмуш даражасини доимий равишда ошириб боришга бўлган талабини кучайтиради. Бу эса ўз навбатида, ер майдонларига, улардан фойдаланишни оқилона ташкил этишга ўзининг ҳар томонлама таъсирини кўрсатади. Бу тизимда ерларнинг миқдорий ҳисобини тўғри олиб бориш, турли ер тоифалари, ердан фойдаланишлар бўйича ҳаққоний, шаффоф маълумотларга эга бўлиш катта амалий аҳамиятга эга бўлади.

Шу нуқтаи назардан, Республикамиздаги мавжуд туман (шаҳар)ларнинг ҳамда уларнинг маъмурий ҳудудидаги шаҳарча, қишлоқ ва овулларнинг чегараларига бутунжаҳон координаталар тизими (WGS-84)дан фойдаланган ҳолда қайта аниқлик киритиш орқали ерларнинг аниқ ҳисоб-китобини йўлга қўйиш ҳамда ердан фойдаланувчилар томонидан фойдаланилаётган ер участкаларининг майдонларини хатловдан ўтказиш орқали ер фондининг барча тоифалари тўғрисидаги тўлиқ, ҳаққоний, шаффоф маълумотларга эга бўлиш уларнинг миқдорий ҳисобини юритиш тартибини такомиллаштиришда муҳим амалий аҳамият касб этади.

Тадқиқот методологияси. Республикамизнинг мавжуд 44 млн. 892,4 минг гектар 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 ислохатларни 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)га [7] боғланмаганлиги ҳудудларда чегаралар билан боғлиқ ер муносабатларини тартибга солиш борасида, жумладан ер участкаларини ажратиш ва уларни хусусийлаштириш масалаларида, ер билан боғлиқ соҳаларни режалаштиришда, ер майдонларининг 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-ҳудудий 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 амалдаги туман (шаҳар) ер балансида суғориш тармоқларидан ёки сув манбаларидан узилиб қолган ерлар ҳанузгача суғориладиган ерлар ҳисобида юритиб келинаётганлиги, деҳқон хўжаликлари ва томорқа хўжаликлари ер майдонлари умумлашган ҳолда қайд қилинганлиги [12], мелиоратив қурилиш ҳолатидаги ерларнинг қишлоқ хўжалиги ерлари таркибига олинмаслиги ҳам уларнинг ҳисобини юритишда тегишли аниқлик киритишни талаб этади.

Шунингдек, хусусийлаштирилган ер участкалари, хусусан, хусусийлашган боғ ва токзорларни ер балансида алоҳида акс эттирилмаслиги, бу турдаги ердан фойдаланувчиларнинг ер ҳисоби шакллантирилмасдан қолаётганлигини кўрсатади. Бундан ташқари, 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 аниқланган ўзгаришларни ўз муддатларида ер балансига олишнинг ҳуқуқий асоси шакллантирилмаганлиги уларнинг миқдорий ҳисобини тўғри ва тўлиқ юритишга салбий таъсир кўрсатмоқда.

Ер ҳисобида ҳаққонийликни ва шаффофликни таъминлаш зарурияти уни юритиш билан боғлиқ амалдаги тартибга тегишли ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш лозимлигини кўрсатмоқда.

Таҳлил ва натижалар. Мамлакатнинг маъмурий-ҳудудий бирликлари кесимида ер фондининг тоифалари ва турлари бўйича уларнинг миқдорий ҳисобини юритиб боришда [3] соҳа мутахассисларига катта вазифалар юклатилганлигига қарамасдан, жойларда олиб борилган таҳлиллар шуни кўрсатадики, бугунги кунда ер ҳисобини юритишга доир муайян тизим яратилмаганлиги, шунингдек, ўтказилган ер майдонларининг хатлови яқунларини ер балансида олишнинг белгиланган тизими йўқлиги 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 ҳамда туман (шаҳар)нинг маъмурий чегараси доирасида ер фондининг тоифалари ва ер турлари бўйича ердан фойдаланувчилар (барча ҳукуклар 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 ҳукуклари давлат рўйхатидан ўтказилганлиги ёки ўтказилмаганлигидан қатъий назар [11] ҳисобга олиниши назарда тутилади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил

18 апрелдаги 299-сон қарори билан тасдиқланган “Маъмурий-ҳудудий бирликлар чегараларини белгилаш тартиби тўғрисида”ги ҳамда “Ер ресурсларини хатловдан ўтказиш тартиби тўғрисида”ги Низомлар асосида туман ва шаҳарларнинг маъмурий чегараларидаги уларнинг умумий майдонига қайта аниқлик киритиш мақсадида туманларнинг маъмурий чегаралари бутунжаҳон координаталар тизимида боғлаб қайта кўриб чиқилганда, уларнинг умумий ер майдонларида ер балансига нисбатан фарқлар мавжудлиги аниқланган.

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

Ерларнинг аниқ ҳисоби барча соҳаларда ер билан узвий боғлиқ, хусусан ерларни бериш (ажратиш), уларни хусусийлаштиришда муҳим аҳамиятга эга, шунингдек, ерлардан фойдаланиш билан боғлиқ режаларнинг, ерларни баҳолашнинг, давлат ер кадастри ва бошқа давлат кадастрларининг тўғри шаклланишини таъминлайди. Жумладан, Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонунининг 11-моддасида “Ер ресурсларининг ҳолати тўғрисидаги Миллий ҳисобот” ҳар йили тайёрланиши ҳамда бутун мамлакат ва маъмурий-ҳудудий бирликлар бўйича ерларнинг миқдор ва сифат ҳолати ҳамда уларнинг баҳоси, тоифаларга бўлиниши, тармоқлар, ер участкаларининг эгалари, ер участкасидан фойдаланувчилар, ер участкаси ижарачилари, мулкдорлари бўйича тақсимланиши тўғрисидаги маълумотларни ва ер кадастрига оид бошқа ахборотни ўз ичига олиши белгилаб қўйилган.

Шу нуқтаи назардан, Ўзбекистон Республикаси маъмурий-ҳудудий бирликларининг чегараларига бутунжаҳон координаталар тизими (WGS-84) дан фойдаланган ҳолда қайта аниқлик киритиш орқали туманга бўйсунувчи шаҳар,



шаҳарча, қишлоқ ва овуллар кесимида [4] мавжуд ер майдонларнинг аниқ ҳисоб-китобини йўлга қўйиш, шунингдек, ердан фойдаланувчилар (барча ҳуқуқлар бўйича) томонидан фойдаланилаётган ер майдонларини тўлиқ хатловдан ўтказиш ва шу 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.

Шунингдек, 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.

Хулоса. Юқоридагилардан келиб чиққан ҳолда ҳамда ер ҳисобини юритишнинг мавжуд ҳолатини тадқиқ қилиш асосида қайд қилиш зарурки, ер ҳисобини юритишнинг амалдаги тизимини қайта кўриб чиқиш, чуқур таҳлил қилиш, ер ҳисобини тўғри, тўлиқ ва шаффоф ҳолда юритишни, биринчи галда, туманларнинг маъмурий чегаралари бўйича ўтказилган хатлов натижаларини ер балансига олишнинг мақбул усуллари ишлаб чиқишни тақозо этади.

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 белгиланган тартибда бутунжаҳон координаталар тизими (WGS-84)га боғлаб амалга ошириш ишларини тўлиқ якунлаш ва аниқланган кўрсаткичларни туман (шаҳар)ларнинг ер балансига қабул қилинишини таъминловчи механизмни ишлаб чиқиш ҳамда уни амалиётга жорий этиш;

2. Туман (шаҳар)лар бўйича ер майдонларининг хатлови якунларини туманга бўйсунувчи шаҳар, шаҳарча, қишлоқ ва овуллар кесимида ер фондининг тоифалари, ер турлари, ердан фойдаланувчилари бўйича ер балансига қабул қилинишининг мақбул



услугиётини ишлаб чиқиш;

3. Туман (шаҳар)нинг ер балансини ҳамда туман (шаҳар)нинг ер кадастри дафтларини фақат Миллий геоахборот тизимида юритилишини ташкил этиш.

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси.
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси.
3. Ўзбекистон Республикасининг давлат ер кадастри тўғрисидаги қонуни.
4. Ўзбекистон Республикасининг маъмурий-ҳудудий 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 шаффоликни 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 “Маъмурий-ҳудудий бирликлар чегараларини белгилаш, ер ресурсларини хатловдан ўтказиш ҳамда яйлов ва пичанзорларда геоботаник тадқиқотларни ўтказиш тартибини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги 299-сон қарори.
8. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2021 йил 22 июндаги “Давлат кадастрларини юритиш соҳасини тартибга солувчи айрим норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни тасдиқлаш тўғрисида”ги 389-сон қарори.
9. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2022 йил 14 январдаги “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларда мониторинг ишларини амалга ошириш, ерларни муҳофаза қилиш ва ер тузиш фаолиятини тартибга солувчи норматив-ҳуқуқий ҳужжатларни тасдиқлаш тўғрисида”ги 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. Ўзбекистон Республикасининг ер фонди. - Тошкент: Кадастр агентлиги, 2022.