

# AGRO IQTISODIYOT

МАХСУС СОН  
2019



Аннотация Тадқиқ этилаётган ер участкаси ҳудудига ўзга ердан фойдаланувчиларга тегишли ер майдонлари мавжуд бўлиши мумкин. Масалан, уларга ер участкасига алоқадор бўлмаган мақсадларда фойдаланиладиган электр, газ, алоқа, йўл тармоқлари, қурилиш объектлари ва бошқалар эгаллаган майдонларни келтириш мумкин. Ушбу объектлар ер участкаси майдонида жойлашган ёки бир неча ер участкаси ҳудудидан ўтувчи элемент шаклида барпо этилган бўлиши мумкин. Демак, ер участкаси ҳудудидagi ўзга ердан фойдаланувчилар ерларининг майдонларининг йиғиндиси унинг умумий шакли ва майдонига таъсир этувчи омиллардан ҳисобланади. Мақолада ер контури турлари ва хусусиятлари ёритилган.

Аннотация: Другие землепользователи могут иметь землю в пределах обследованного земельного участка. Например, они могут включать области, занятые электричеством, газом, коммуникациями, дорожными сетями, строительными объектами и т. Д., Которые не используются в земельных целях. Эти объекты могут быть построены в форме элемента, расположенного на земельном участке или проходящего через более чем один земельный участок. Следовательно, общая площадь земельных участков других землепользователей в земельном участке является одним из факторов, влияющих на его общую форму и площадь. В статье описаны типы и особенности контуров земельных участков.

Abstract: Other land users may have land within the surveyed land. For example, they may include areas occupied by electricity, gas, communications, road networks, construction sites, etc., which are not used for land purposes. These objects can be constructed in the form of an element located on a land plot or passing through more than one land plot. Therefore, the total area of land of other land users in the land is one of the factors affecting its overall shape and area. The article describes the types and features of the contours of land.

Калит сўзлар: Ер контури, ер участкаси, асосий ва жорий ер ҳисоби, чегара белгиси, кадастр рақами.

**М**айдонларни ер контури бўйича қайдномаси бириктиришдан, ер участкасига тегишли ер контурлари бўйича махсус кўрсаткичлар жадвалида қайд этилиб борилади. Аммо битта контур учун жадвалда 33 тагача майдон кўрсаткичи белгиланган. Фикримизча, ер участкасининг контурига рақам беришда уларни сонини чегаралаш мақсадга мувофиқ эмас. Ҳар бир ер контури алоҳида тартиб рақами, майдони ва чегара белгиларига эга бўлиши шарт. Тўғри, амалдаги йўриқномаларда ер контури майдонининг аниқлигини, яъни майдони 0,01 гача этиб белгиланган. Аммо, ер контури чегаралари бўйлаб белгиланган амалдаги чизикли объектлар (суғориш, зах қочириш ва дала йўллари, ихота дарахтлари, тут ва терак қатори тизимлари, марзалар ва бошқалар) нинг майдонларини аниқлаш ва уларни ер контурларига бириктиришдаги методик ёндошувларда ноаниқликлар мавжуд.

Кўп йиллик тадқиқотлар асосида ер контури майдонлари қайдномаси замон талаби даражасида расмийлаштириш учун қуйидаги тавсия ва мунозараларни қайд этиш ўринли деб ҳисоблаймиз:

Биринчидан 2 та қўшниер контури чегараси сифатида белгиланган чизикли объектлар майдонлари мавжуд бўлганда ҳар иккита контурга тенг бўлиб қайд этилади. 2 ёки 3 контурли чизикли объектлар бўлганда қўшни контурлар умумий майдонига қўшиб ёзилади. Масалани назарий, методологик ва амалий жиҳатдан сўровномалар ёрдамида ва амалий ҳолатни тадқиқ этиш натижалари шуни кўрсатадики, юқорида қайд этилган ҳолатлар асосий ва жорий ер ҳисобини юритишда ноаниқлик ва хатоларга сабаб бўлиши мумкин.

Иккинчидан, ушбу камчиликларни бартараф қилиш учун ҳар бир ер контурини яхлит майдон сифатида белгилаб, унга алоҳида тартиб рақами бериш зарур. Чунки ҳозирги жамиятни глобал ахборотлашув давридаги инновацион технологияларни инқилобий ўзгаришлар жараёнида ер участкаларидаги ер контурларининг тартиб рақамларини шакллантириш ва шунга мос бўлган майдон ҳисоблаш ишларини олиб боришда ҳеч қандай ташкилий-техник тўсиқлар йўқлиги ҳам бу борадаги сусткашликка сабаб бўла олмайди. Масалан, пахта-ғалла етиштиришга ихтисослаштирилган битта фермер хўжалигига 100,0 гектар ер майдони

ажратилган бўлса, экин майдонлари 80,0 га, чизикли иншоотлар 10,0 га, бошқа объектлар 10,0 га.ни эгаллаган бўлса улардаги ер контурлари сони 30 тани ташкил этса, махсус қайдномада бир контур-бир рақам тамойилини қўллаган ҳолда майдонлар қайд этилганда ўлчов натижаларида ҳеч қандай ноаниқлик ёки хатоликларга йўл қўйилмайди.

Учинчидан, жойнинг харитасидаги ер ҳисобини қайд этувчи махсус электрон дастурдан фойдаланиш эвазига ер участкасида содир бўладиган ер контурларининг тартиб рақами, чегараси ва майдонидаги ҳар бир ўзгариш автоматик тарзда тузатмалар ёрдамида унинг ер баланси 100 гектарга нисбатан 1 М<sup>2</sup>аниқликдаги маълумотларни онлайн кўринишда олиш имкониятини яратлади.

Тўртинчидан, ер участкасига чегарадош (қўшни) бўлган ер участкалари чегарасидан ўтган чизикли чегара объектлари эгаллаган майдонларни ердан фойдаланувчиларга бириктирилишидаги муаммони ечишдаги методик ёндошувга ҳам аниқлик киритиш зарур бўлади. Амалиётда қабул қилинган услубда чегара ҳудудидagi чизикли объект (йўл, канал, зовур ва бошқа)лар майдонини тенг иккига бўлиб тақсимлаш тажрибаси ҳам мунозарали бўлиб келмоқда. Бунда ер участкасининг чегарадош қисмидаги ер контури майдонини аниқлашда маълум ноаниқликлар пайдо бўлиши мумкин. Масалан, чизикли объект кўчмас мулк сифатида алоҳида ердан фойдаланувчи субъект сифатида ўзини номаён қилиши мумкин. Бунда чегарадош ердан фойдаланувчи ер участкасининг чегараси бўйлаб ўтган чизикли объект майдонига умуман алоқадор бўлмайди. Яъни, чегара объектнинг майдони ер контури майдонига қўшилмайди деган хулосага келиш мумкин.

Бешинчидан, ер контури майдони қамровидаги объектлар (дала шийпони, артезиан қудуқ, партов ер, дўнглик, чуқурлик, ташландиқ ва бошқалар) жойлашган бўлса уларга ҳам алоҳида тартиб рақами берилиши шарт бўлади. Акс ҳолда амалда кузатилаётган ахборотларни бузиб кўрсатиш, "бошқа ерлар" таркибига қўшиб ёзиш, рақамлардаги чалкашликларни пайдо бўлишига сабаб бўлади.

Олтинчидан, юқорида қайд этилган майдонлар қайдномасини тузишдаги таклиф этилган услублар ер участкаси бўйича маълумотлар асосида, ердан фойдаланувчи субъектлар (ЕФС), маҳалла фуқаролар

йиғини (МФЙ), туман (шаҳар), Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар, Тошкент шаҳри ва Республика миллий ер балансини тузишда ер контурлари кесимидаги ўлчовлар аниқлиги ортади, натижаларни таҳлил қилиш, тизимлаш ва зарурий хулосалар асосида ердан янада самарали, тўлиқ, унумли ва тежамкорлик асосида фойдаланишга йўналтирилган чора-тадбирларни илмий-услубий жиҳатдан асосланган ҳолда ишлаб чиқишда ягона методологик ёндошувга асос яратади.

Еттинчидан, маълумки республикада фаолият кўрсатаётган ердан фойдаланувчи субъектлар сони 6,0 млн.га яқин бўлиб, уларга 6,5 млн.дан ортиқ ер участкалари бириктирилган. Демак, ер участкаларининг сони ердан фойдаланувчи субъектлар сонидан 8-10% дан ортиқлиги кузатилади. Бундан шундай хулоса қилиш мумкинки, айрим ердан фойдаланувчи субъектлар таркибига икки ва ундан ортиқ ер участкалари бириктирилган. Ердан фойдаланувчи субъектнинг ер баланси унга бириктирилган ер участкаларини майдонлар йиғиндисига тенгдир. Ўз навбатида ер участкасининг ер баланси эса ер контурлари майдонларининг йиғиндиси деб эътироф этиш мумкин. Албатта, бунда ер участкаси ҳудудида жойлашиши мумкин бўлган ўзга ердан фойдаланувчиларни бўлиши ҳам эҳтимолдан ҳоли эмас.

Саккизинчидан, ер участкасининг чегараси қамровида ўзга ердан фойдаланувчиларнинг ер майдон жойлашган бўлса, чегара элементи бўлган объектларнинг ҳар бири алоҳида ер контури тартиб рақамига эга бўлиши мақсадга мувофиқ бўлади. Агар ўрганилаётган объектда жойлашган ўзга ердан фойдаланувчининг ер участкаси чизиқли объект сифатида кўшни ер участкалари ҳудудида давом этса, ушбу объект тўғрисида ердан фойдаланишга оид маълумотларни алоҳида изоҳлаб, улардан ҳам янада самарали фойдаланиш бўйича ер кадастри мутахассиси тавсиялар бериши шарт ҳисобланади.

Тўққизинчидан, ер участкаси таркибидаги ер контурининг миқдор ва сифат кўрсаткичлари унинг умумий ер кадастри ахборотларини шакллантиришга хизмат қилишини инобатга олсак, ҳар йилнинг 1 январ ҳолатига юқори ташкилотларга тақдим этиладиган ердан фойдаланувчи субъектлар, маҳалла фуқаролар йиғини, туман (шаҳар)лар даражасидаги ер баланси ахборотларининг шаффофлиги, ҳаққонийлиги ва ишончилиги ҳар бир ер контури даражасида шаллантириладиган ер кадастри маълумотларининг сифатига бевосита боғлиқлигини кузатамиз.

Маълумки ер участкаси бир ёки бир нечта ер контурларидан ташкил топган ҳолда шаклланади. Ер участкаси қамровидаги контурлар эса яхлит ёки чизиқли шаклларда бўлиб, ҳар бир ҳолатда ўзининг алоҳида миқдор ва сифат ўлчамларига эга бўлиши кузатилади.

Ер участкаси уни қайси мақсадда ва соҳа ихтисослигига мансублиги маҳалла фуқаролар йиғинининг ер кадастри ҳужжатларида акс эттирилади. Шу ўринда ҳар қандай ердан фойдаланувчи субъектлар жумладан, унга бириктирилган ер участкаларидаги ердан фойдаланиш даражасини аниқлашда унга бириктирилган ер турлари ва улардан мақсадли фойдаланиш кўрсаткичларини ташкилий-иқтисодий таҳлиллар ёрдамида аниқлаш мумкин деб ҳисоблаймиз. Мақолада ер участкасини шакллантириш жараёнида ер контурларининг жойлашув хусусиятларига оид тадқиқот натижалари ва креатив ечимлари очиб берилган.

Олиб борилган тадқиқотлар, кузатишлар ва таҳлиллар асосида ер участкаларини шакллантириш шартларига қуйидагилар тақлиф этилади:

биринчидан, ер участкаси майдони фойдаланиш мақсадига кўра қишлоқ хўжалиги соҳасида фаолият юритаётган корхоналарда беосита ва билвосита фойдаланиладиган ер турларига бўлиш зарур бўлади; иккинчидан, бевосита фойдаланиладиган ер турлари ер қонунчилигида белгиланган мақсадлардаги майдонлардан таркиб топади. Бунда агар фермер хўжалиги пахтачилик-ғаллачиликка ихтисослашган бўлса, асосий майдон ҳайдалма ерлардан иборат бўлади. Яъни, қишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштириладиган экин майдонлари бевосита фойдаланиладиган ерларни ташкил этиш кузатилади;

учинчидан, ер участкаси таркибидаги билвосита фойдаланишдаги ер турларига суғориш, зах қочириш ва йўл тармоқлари, дала шийпонлари, ихота дарахтлари ва бошқа ерлардан таркиб топган ҳолда фойдаланиладиган ер майдонлари қиради;

тўртинчидан, ер участкаси таркибига кирувчи ўзга ердан фойдаланувчи субъектларнинг ер участкалари майдонларини қайд этиш мумкин;

бешинчидан, агар ер участкаси майдонининг бир қисми ер сервитути шартномаси асосида ўзга ердан фойдаланувчи субъектлар томонидан фойдаланилаётган бўлса, ушбу майдонлар чегара ва ер контури тартиб рақамларини ер кадастри ҳужжатларида акс эттирилишини таъминлаш зарур бўлади.

Албатта, ер контурига берилган юқоридаги таърифлар маълум маънода ер майдонидан фойдаланиш шартларини билдиради. Бунда умумийлик хусусиятларига майдон, чегара ва контурга шартли равишда берилган тартиб рақам ҳисобланади. Бу хусусиятлар ер контурини ташкил этувчи асосий омиллар бўлиб, улар шу контур ҳудудида ердан фойдаланишнинг ташкилий-иқтисодий шарт-шароитларини белгилаб берувчи кўрсаткичларни ташкил этади. Масалан, ер контурининг чегараси доирасида қишлоқ хўжалик экинларини жойлаштириш ва етиштиришда чегараловчи омил ҳисобланиб, асосан шу чегара қамровида технологик жараёнлар амалга оширилади. Бунда асосан анъанавий тарзда шаклланган рельеф, ҳудуднинг нишаблиги, тупроқ турларининг кўп ҳолларда бир хиллиги, экинларга ишлов бериш каби ҳолатларни ҳам ҳисобга олиш зарур бўлади.

Фикримизча юқоридаги таърифлар ер контурининг моҳиятини тўлиқ очиб бермайди. Бундай ҳолат атамага назарий, услубий ва амалий жиҳатдан илмий ёндошувни тақозо этади. Ер контурининг ер баланси унинг чегараси доирасидаги алоҳида олинган (рельефи, нишаблиги, экин бўйи, чегара элементлари) шартли майдонлар йиғиндисига тенг. Айрим ҳолатларда ер контури ҳудудида мазкур ер эгалигига ёки ўзга ердан фойдаланувчиларга тегишли бўлган ер участкалари (ёки уларнинг бир қисми) жойлашган бўлиши мумкин. Шунда ер участкасининг умумий майдонини қуйидагича аниқлаш тавсия этилади:

$$M_{ey} = \sum_{1-n} M_{ek} + \sum_{1-n} M_{yefc}$$

$M_{ey}$  — ер участкасининг умумий ер майдони, га;

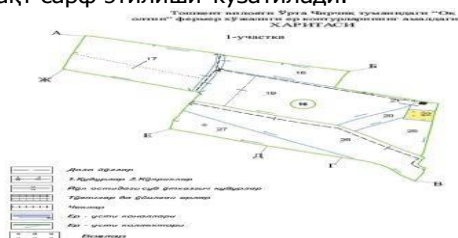
га;  $\sum_{1-n} M_{ek}$  — ер контурлари майдонлари йиғиндиси,  $\sum_{1-n} M_{yefc}$  — тадқиқ қилинаётган ер участкаси эгасига нисбатан ўзга ердан фойдаланувчи субъектларга тегишли ер майдонлари, га.

Қайд этилган формула анъанавий тарзда барча ер участкалари учун тадқиқ қилиниши мумкин. Аммо

маълумки кўп ҳолларда ер участкасининг чегара ҳудудидаги аксарият ҳолатларда кузатиладиган чизиқли элементлар(суғориш, зах қочирш ва йўл тармоқлари, ихота дарахтлари, тут ёки терак қаторлари) банд этган майдонларни ер участкасига бириктиришда амалдаги методик ечимлар соҳанинг ҳозирги даврдаги талабларига тўлиқ жавоб бермаяпти. Жумладан, иккита қўшни бўлган ер участкаси учун қабул қилинган чегара элементларининг майдонини уларга кадастр ҳужжати асосида бириктиришда турлича қараш, ечим ва ёндошувлар кузатилади. Айрим ҳолатларда суғориш тармоғидан биринчи ер участкаси учун фойдаланилганда унинг майдонининг тенг ярми қўшни ер участкаси таркибига киритилиши белгиланган. Ҳар икки ер участкаси учун фойдаланишда бўлган суғориш тармоғининг майдони ҳам шундай усулда тақсимланади. Учинчи ҳолатда эса ер участкалари учун умумий бўлган чизиқли элемент транзит вазифасини бажарганда алоҳида ер участкаси сифатида ҳужжатларда қадэтилади.

Муаммо шундаки, ҳар учта ҳолат амалдаги ер кадастри ҳужжатларида турлича ёндошувлар асосида қайд қилинади. Бу ер кадастри маълумотларини ер участкаси кесимида олиш, тизимлаш ва истеъмолчиларга етказишда ноаниқлик, хатолик ёки иштибоҳ ёзиш каби салбий ҳолатларга сабаб бўлмоқда. Ушбу камчиликларни бартараф этиш учун ер участкаси ҳудудида жойлашган ҳар бир ер контурига алоҳида тартиб рақамини белгилаш асосида унинг майдони ва бошқа кўрсаткичларини қайд этиб бериладиган ягона услубни қўллаш тақозо этмоқда. Шунда ер контури аниқ чегара, майдон ва тартиб рақамига эга бўлган ҳолда барча ер кадастри ҳужжатлари учун дастлабки яъни бирламчи маълумотлар манбаи деб ҳисоблаш мумкин бўлади.

Тадқиқотлар шунини кўрсатадики, ер кадастри ахборот таъминоти маълум тизим, услуб ва ёндошувларни талаб этади. Демак, алгоритм занжирининг иккинчи пағонасида ўз навбатида ер участкаси алоҳида ўринга эга. Ер участкасининг умумий майдони унинг ҳудудидаги қайд этилган ер контурлари майдонлари йиғиндисидан таркиб топади. Ер участкаси бўйича контурларнинг майдонлари қайдномасида 33 та банд (устун) дан иборат шаклда қайд этиш амалдаги тасдиқланган шаклда ўз аксини топган. Аммо, юқорида таъкидлаб ўтилганидек, ҳар бир ер контури учун қайд этиладиган унга тегишли бўлган майдонларни бундай “тарқоқ кўриниш” и бир қанча ноаниқликларни келтириб чиқармоқда. Агар майдонлар қайдномасидаги бандлар кўрсаткичларида жорий ўзгаришлар рўй берса, уларни қайд этишда қўшимча вақт сарф этилиши кузатилади.



1-рasm. “Оқ олтин” фермер хўжалиги ер контурларининг жойлашув схемаси.

Майдон ҳисоблаш ишларини бажаришда қулайлик яратиш учун муаллиф тавсиясига кўра махсус электрон дастурдан фойдаланиш 2-3 баробар вақт сарфини камайтиради. Ер участкаси ҳудудидаги ер контурлари майдонларидан фойдаланиш бўйича маълумотларни шакллантиришда уларнинг турлари, фойдаланиш мақсади ва ҳолати каби кўрсаткичларни аниқ, ишончли ва ҳаққоний тарзда истеъмолчиларга етказиш ер кадастрини юритишда энг муҳим жараёнлардан ҳисобланади. Шунинг учун алоҳида олинган ер участкаси ҳудудида шакллантириладиган ер контурларидан фойдаланиш мақсадига кўра бевосита ва билвосита турларга бўлиш керак бўлади. Бундан ташқари ҳудудда кузатиладиган ўзга ердан фойдаланувчилар ер участкаларининг бир қисми сифатида алоҳида тартиб рақамига эга бўлган ер контурлари ҳақидаги маълумотлар ҳам ўрганилаётган ер участкаси ва унинг эгаси бўлган ердан фойдаланувчи субъект фаолиятига салбий ёки ижобий таъсирини аниқлаш ҳам муҳим саналади. Ер участкасининг умумий майдонини аниқлаш формуласида қайд этилганидек, унинг таркибдаги бевосита, билвосита ва ўзга ердан фойдаланувчиларга тегишли бўлган ер контурлари тўғрисидаги кўрсаткичлар асосида ҳисоб-китоб ишларини амалга ошириш зарур бўлади.

Демак, ер участкасининг ер майдони таркиби унинг ҳудудидаги ер контурлари ва чегара қамровида жойлашган ўзга ердан фойдаланувчи субъектлар ер участкалари майдонлари йиғиндисидан ташкил топади. Тадқиқотлар кўрсатадики, республика ҳудудидаги мавжуд ердан фойдаланувчи субъектлар бир ёки бир нечта ер участкаларидан иборат ҳолда фаолият юритадилар. Шунинг учун ЕФСнинг умумий майдони унга ер контури ҳужжатлари асосида бириктирилган ер участкалари майдонларига тенг деб ҳисобланади. Бунда ҳар бир ердан фойдаланувчи субъектнинг умумий ер майдони таркибида мавжуд бўлган ўзга ердан фойдаланувчилар эгаллаган майдонлар ҳам алоҳида кўрсатилиши талаб этилади.

Юқорида таъкидланганидек, фермер хўжалигининг ер участкаси ҳудудида жойлашган ер майдонлари асосан бевосита ва билвосита қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган турлардан иборат бўлади. Аксарият ҳолатларда ер участкаси ҳудудида ўзга ердан фойдаланувчиларнинг ер майдонларининг мавжудлиги кузатилади. Ўз навбатида уларнинг сони, майдони ва ердан фойдаланиш мақсади ҳамда ихтисослиги тадқиқ қилинаётган ер участкасидан фойдаланиш йўналишига мос келмаслиги кузатилади.

Демак, юқоридаги фикр-мулоҳаза ва тадқиқотлар натижасига суянган ҳолда ердан фойдаланувчи субъектлар тасарруфидаги ер участкаси қамровидаги ер контурлари ер кадастрининг бирламчи ахборотлар манбаи ҳисобланишини қайд этишимизга асос бўлади. Умумий ҳулоса сифатида қайд этилганда, ер участкаси, ердан фойдаланувчи субъект, маҳалла фуқаролар йиғини, туман (шаҳар), вилоят, Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва Республика миқёсида юритилаётган ер кадастрининг умумлашган ахборотлари ер контури бўйича олинган маълумотлар асосида шаклланиш тизимидан иборатлигини эътироф этиш мумкин.

#### ҲОЛДА ФОЙДАЛАНИЛГАН АДАБИЁТЛАР:

1. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – 1998.
2. Ўзбекистон Республикасининг “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги Қонуни Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси. – Тошкент: 1998.
3. Бобожонов А.Р, Рахмонов К.Р., Гофиров А. Ер кадастри. Дарслик. Т.: ТИМИ, 2013й.–208 б.