

ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

Бабажанов Аллаберган Рўзимович,
Рўзибоев Собир Боймирзаевич,
Мажитов Баҳром Хамидович

ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ АСОСЛАРИ

ўқув қўлланма

Тошкент-2017 й

Бабажанов А.Р., Рўзибоев С.Б.,Мажитов Б.Х.

Ердан фойдаланиш асослари. Ўқув қўлланма.Т.: ТИҚХММИ, 2017, - 172 б

Ушбу ўқув қўлланма республикамиз миллий бойлиги ҳисобланган ер майдонларидан фойдаланишни ташкил этиш бўйича бугунги кунда давлат томонидан амалга оширилаётган ёки юритилаётган қатор тадбирларнинг умумий мазмуни ва моҳиятини ёритгани ҳолда ердан фойдаланишнинг назарий масалаларига умумий тарзда тушунча беради. Хусусан, китобда давлат ер кадастри, ер тузиш, ер ҳуқуқи, ер мониторинги, ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилишнинг давлат назоратини ўрнатиш, ер солиғи, ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш тадбирларини ердан фойдаланишни оқилона ташкил этишдаги аҳамияти ёритилган.

Қўлланма олий ўқув юртларининг бакалаврларига, шунингдек ер майдонларидан фойдаланишни ташкил этишнинг назарий масалалари билан қизиқувчи кенг китобхонлар оммасига мўлжалланган.

Тақризчилар: Жўраев Р.И. “Ўздаверлойиҳа” ДИЛИ нинг бош муҳандиси
Мусаев И.М.–ТИҚХММИ “Геодезия ва геоинформатика”
кафедраси доценти, т.ф.н.

© Тошкент ирригация ва қишлоқ хўжалигини механизациялаш
муҳандислари институти, 2017 йил.

КИРИШ

Кишилик жамияти вужудга келгандан буён табиий ресурслар ичида ер айниқса катта иқтисодий – ижтимоий аҳамиятга эга бўлиб қолаверган. Берилган расмий маълумотларга қараганда мамлакатимиз умумий ер майдони 44896,9минг га ни ташкил этади. Ушбу майдоннинг 75,0 фоизга яқини ўзларининг асосий фаолиятларида фойдаланишлари учун турли корхона, муассаса ва ташкилотларга, шунингдек фуқароларга бириктирилган. Ер ресурслари республикамизнинг миллий бойлигидир.

Ишлаб чиқаришнинг ҳар қандай воситаларидан оқилона ва самарали фойдаланиш кўп жихатдан уни ташкил этишга йуналтирилган қатор тадбирларни қай даражада ўтказилаётганлигига боғлиқдир. Давлат томонидан ўтказилаётган бундай тадбирлар қанчалик тўғри ва оқилона ташкил этилган бўлса сўзсиз ер майдонларидан фойдаланиш ва умуман иқтисодиётнинг ривожланиши шунчалик юқори бўлади.

Ерни ҳар томонлама яхшилаш, унинг унумдорлигини ва иқтисодий самарадорлигини доимо ошириб бориш – бу, биринчи галда, қишлоқ хўжалигини юритишнинг илмий тизими асослари ва ердан юқори маҳсулдорлик билан фойдаланишдир. Шу жихатдан ҳам ердан тўғри фойдаланишни ташкил этишга йуналтирилган давлат ер кадастри, ер тузиш, ер мониторинги, ер ҳуқуқи, ер солиғи, ерлардан фойдаланишни давлат назоратини ўрнатиш каби тадбирларнинг туб моҳиятини билиш ва уларга риоя қилиш катта амалий аҳамиятга эга бўлади. Шунинг учун ҳам бўлғуси мутахассисларни республика ер майдонларидан фойдаланишни ташкил этишга йўналтирилган юқоридаги тадбирларнинг умумий мазмуни, моҳияти ва ўтказиш услубиятлари билан таништириш уларни касбий маҳоратларини шакллантириш ва ривожлантиришда муҳим ўрин тутаяди.

Қўлланмада давлат ягона ер фонди ва унинг тоифалари, ер тузиш, ер кадастри, ер мониторинги, ерларни муҳофаза қилиш, ердан фойдаланишни иқтисодий омиллари, ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш ва бошқалар тўғрисида умумий тушунчалар берилаяди. Китоб ушбу фаннинг

намунавий дастурига биноан тайёрланган бўлиб, 5410700 – ер тузиш ва ер кадастри йўналишида таҳсил олаётган бакалаврларга мўлжалланган.

Ўқув қўлланмани тайёрлашда техник жихатдан амалий ёрдам кўрсатганлиги учун “Ер тузиш ва ер кадастри” бакалавриат таълим йўналишининг талабаси Фарход Кўчкиновга муаллифлар ўз миннатдорчилигини билдиради.

Китоб тўғрисидаги фикр-мулоҳазаларингизни бизга юборарсиз деган умид билан муаллифлар.

Манзилимиз: 100000, Тошкент шаҳар, Мирзо Улуғбек тумани, Қ.Ниёзий кўчаси 39 уй, Тошкент ирригация ва мелиорация институти “Ердан фойдаланиш ва ер кадастри” кафедраси.

1-МАВЗУ. ЕР–ТАБИЙ РЕСУРС ҲАМДА ХАЛҚ ХЎЖАЛИГИ ТАРМОҚЛАРИНИНГ ИШЛАБ ЧИҚАРИШ ВОСИТАСИ СИФАТИДА

Ер табиат маҳсули сифатида пайдо бўлган ва инсон онги ҳамда иродасига боғлиқ бўлмаган ҳолда мавжуддир. У мураккаб моддий тизим сифатида ифодаланади ва ер тўғрисидаги тушунчанинг турли-туман моҳиятини ўз ичига олади.

Ерни ишлаб чиқариш воситаси, ҳолати тўғрисидаги сўз юритишдан олдин албатта биринчи навбатда, ер тўғрисидаги умумий тушунчага эга бўлмоқ зарур. Географик нуктаи назардан Ернинг юзаси сайёра деб тушинилади. Ер қуёш тизимининг учинчи сайёраси ҳисобланади. У бундан 4,5миллиард, бошқа бир маълумот бўйича 5,5 миллиард йил олдин пайдо бўлган. Ер сайёрасида қуруқлик 149,1 млн.кв. км ни ташкил этган бўлиб у денгиз сатҳидан ўртача 875 м баландликда жойлашган. Шу қуруқликнинг 1/3 қисми тоғлардан иборат. Океанларнинг майдони 361,1 млн.кв.км дан иборат. Ушбу маълумотлар ер тўғрисида умумий тушунча беради [15].

Экологик ёки табиий нуктаи назардан қараганда ер қуруқликнинг муҳим бирикмаси ҳисобланади ҳамда табиий ресурслардан таркибий қисмга киради. Табиий ресурсларнинг ўзи кишилар учун зарур бўлган моддий ва маънавий бойликлар манбаи ҳисобланади. Ушбу бойликлардан ҳозирги бизда мавжуд бўлган технологик ва ижтимоий-иқтисодий муносабатлар шароитида кенг фойдаланиш мумкин. Албатта, бунда юқоридагилар билан бир қаторда моддий ҳамда меҳнат ҳам мавжуд бўлмоғи керак.

Асосий табиий ресурслар турига ер, сув, биологик ва минерал бойликлар билан бирга атроф-муҳит ҳавоси ҳам киради.

Табиий ресурслар – бу табиий муҳитнинг ишлаб чиқариш кучлари ривожланишининг ҳозирги даражасида одамларнинг моддий ва маънавий талабларини (меҳнат предметлари ва воситалари, истеъмол предметлари) қондириш учун фойдаланилаётган ёки фойдаланилиши мумкин бўлган таркибий элементларидир.

Табиий ресурсларнинг уларни бошқа табиий шароитлардан (табиат жисмлари ва кучлари) ажратиб турадиган ҳамда одам учун аҳамиятли хусусияти – уларнинг моддий фаолият жараёнига тўғридан-тўғри жалб этилишидир.

Табиий ресурслар икки ёқлама характерга эга. Ўзининг моддий шакли бўйича бу ривожланиши, хусусиятлари ва жойлашиши табиат қонуниятларига мос табиат жисмлари ва кучларидир. Ўзининг иқтисодий мазмуни бўйича эса улар истеъмол қийматлари ҳисобланади; уларнинг фойдалилиги талаблар ва жамият имкониятларининг ривожланиши билан аниқланади [15].

Вақт ўтиши билан табиий ресурсларнинг мавжудлиги ва сифатининг аҳамияти ошиб боради. Ривожланаётган ишлаб чиқариш ҳудудларни ўзлаштириш ҳажмини кенгайтиради. Аҳоли сони ва унинг табиий муҳитга таъсири тўхтовсиз ўсиб боради.

Рўй бераётган ўзгаришлар таъсирида табиий бойликларни қайта тиклаш ва улардан оқилона фойдаланиш, атроф муҳит аҳволини яхшилашнинг ижтимоий аҳамияти ва аҳолининг барча гуруҳлари манфаатлари кескин ошди. Табиатни муҳофаза қилишни бошқариш тизимини такомиллаштириш ва табиий ресурслардан фойдаланишни тартибга солиш учун 80 йиллар охирларида бизнинг давлатимизда биринчи марта табиатни муҳофаза этиш ва ундан оқилона фойдаланиш бўйича давлат органи ташкил этилди. Атроф муҳитни муҳофаза этиш, табиий ресурслардан фойдаланиш ва уларни қайта тиклаш бўйича узоқ муддатларга мўлжалланган дастурлар ишлаб чиқилди. Бутун минтақалар табиий комплексларини соғломлаштириш бўйича аниқ тадбирлар амалга оширилмоқда (Орол денгизи ва Орол бўйи минтақалари).

Инсон фаолияти табиий муҳитга тўғридан-тўғри таъсир этиб, унинг ўзгаришига олиб келгани учун, унинг табиий элементлари сунъий объектлар билан тўлдирилади ёки аста-секин алмаштирилади.

Одамлар яшаётган ҳудудларда бузилмаган табиий ландшафтларни учратиш қийин. Ўз вақтида академик В.И.Вернадский башоратлаганидек,

жамиятнинг белгили ривожланиш босқичида биосферанинг инсон ўз кучи билан яшаш муҳитига айлантирган ноосферага айланиши юз берди.

Табиий ресурслардан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишнинг ижтимоий-иқтисодий аҳамияти жамият ва табиатнинг ўзаро таъсиридаги қарама-қаршиликларнинг кучайиши, атроф муҳитга антропоген таъсирнинг меъёрдан ошиб кетиши билан боғлиқ кризис ҳолатларининг юзага келиши натижасида ошиб боради. Бу асосан, одамларнинг ишлаб чиқариш, ҳарбий ва бошқа фаолиятларининг назоратсиз ривожланиши натижасида юзага келади [17].

Табиий муҳитнинг аҳамиятли таркибий қисми – ер ресурсларидир. У ҳудуди, иқлими, рельефи, тупроқларининг сифати, гидрологик шароити, ўсимликлари ва бошқа белгилари билан тавсифланади, халқ хўжалиги объектларини ва аҳолини жойлаштириш учун кенглик асос, қишлоқ ва ўрмон хўжаликларида асосий ишлаб чиқариш воситаси бўлиб хизмат қилади. Ер ресурсларидан фойдаланиш сув манбааларига, қазилма бойликлар захирасига, ҳаво бассейнига, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсига тўғридан - тўғри таъсир этади.

Мамлакатимиз ер ресурсларидан оқилона, экологик жиҳатдан хавфсиз фойдаланиш – ҳар бир фуқаронинг, корxonанинг ва бутун жамиятнинг конституциявий бурчи ҳисобланади. Қонун ердан ва ер ости бойликларидан, сув ресурсларидан, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсидан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, сувнинг ва ҳавонинг тозалиги ва уларни сақлаш, табиий бойликларнинг тикланишини таъминлаш бўйича барча зарур чораларни амалга оширишни талаб этади.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясида ер ва бошқа табиий ресурслар ўша ҳудудда яшайдиган халқлар ҳаёти ва фаолиятининг асоси сифатида фойдаланилиши ва муҳофаза этилиши белгилаб қўйилган. Табиий ресурслар таркибида ер уларнинг ҳудудий, хўжалик ва экологик ўзаро боғлиқликларини ва ўзаро муносабатларини таъминловчи, табиатдан

фойдаланишнинг кенглик асоси сифатида ажралиб туради. Қонунчилик ернинг унумдорлигига зарар етказишни тақиқлайди.

Ер табиий муҳитнинг бирламчи ўзгармас омиллари жумласига киради, сув кенгликлари, ер ости бойликлари, ўсимлик, қайвонот дунёлари эса ўзларининг жойлашишлари бўйича ҳаракатланувчанлик характериға эға.

Ўсимлик қопламасининг йўқолиб кетиши ёки кескин ўзгариши, ҳайвонларнинг ҳозирги саҳро ҳудудларидаги ва абадий мўзликлар минтақаларидаги миграцияси ва ҳалокати тўғрисидаги кўплаб далиллар маълум. Минерал хом-ашё ва ёнилғига бой бўлган қонларнинг заҳиралари камаяди, сув ресурсларининг қайта тақсимланиши юз беради.

Улардан фойдаланиш усуллариға ва ҳўжалик оқибатлариға боғлиқ ҳолда табиий ресурслар тугайдиган (қайта тикланадиган ва қайта тикланмайдиган) ва тугамайдиган турларға бўлинади. Ерга тикланиши чекланган табиий ресурс сифатида қараш тўғрироқ бўлади (1-жадвал).

1-жадвал

Табиий ресурслар, улардан фойдаланишнинг ўзига хос хусусиятлари ва улар таркибида ернинг ўрни

Табиий ресурслар	У ёки бу табиий сфераға мансублиги	Ер билан ўзаро алоқалари ҳарактери	Хўжаликда фойдаланишнинг асосий йўналиши	Фойдаланишда қайта тикланиш имконияти
Ер	Литосфера		Агросаноат мажмуаси ва халқ хўжалигининг бошқатармоқлари қорхоналарини жойлаштириш, озик-овқат маҳсулотларини ва хомашё ишлаб чиқариш, ноишлаб чиқариш фаолиятини олиб бориш	Тикланиши чекланган
Минерал	Литосфера	Тупроқларнинг минерал асосини	Минерал ва ёнилғи-энергия хом ашёси	Тикланмайди

		ташқил этади. Ер қатлами тагида фойдали казилмалар бор		
Сув	Гидросфера	Табиий муҳит элементларининг барчасида сув суюқ, қаттиқ, газсимон ҳолатларида мавжуд	Қишлоқ хўжалиги, маиший ва саноат сув истеъмоли	Қайта тикланади
Ўсимлик	Биосфера	Ернинг усти ва тупроқ қатлами билан ажралмас боғлиқ ҳолда мавжуд	Дехқончилик ва ўрмон хўжалиги маҳсулотларини ишлаб чиқариш	Тикланади
Ҳайвонот дунёси	Биосфера	Ернинг усти ва тупроқ қатлами билан ажралмас боғлиқ ҳолда мавжуд	Чорвачилик, овчилик ҳайвонот маҳсулотларини етиштирувчи хўжаликлар маҳсулотларини ишлаб чиқариш	Тикланади
Иқлимий	Атмосфера	Табиатда иссиқлик, намлик, газ алмашиш манбааси	Одамлар ҳаёти ва ишлаб чиқариш фаолиятининг иқлимий шароитларини ташқил этади	Тикланиши чекланган

Ер фойдаланиш жараёнида ҳар хил сфераларга мансуб табиий ресурсларни бирлаштиради. Унинг хўжаликдаги қиммати, табиий ва пайдо қилинган хусусиятларининг оқилона мужассамлаштирилиши ва фойдаланилишидан пайдо бўлади ва тўхтовсиз ўсиб боради. Табиий ресурсларнинг ўзаро алоқаларини ўрганиш атроф муҳит маҳсулдорлигига ва фойдалигига, қайта тикланиш имкониятига, аҳволига ижобий таъсир этувчи тадбирлар мажмуасини ишлаш ва амалга ошириш учун зарур.

Иқтисодий нуқтаи назардан ерга, анъанавий тарзда, инсон ёрдамисиз табиат томонидан етказилган меҳнат предметлари тўплами сифатида қаралган. Шунинг учун амалий жиҳатдан ҳаммавақттабиий муҳитнинг қандайдир элементидан фойдаланиш (қазилма бойликлар, сувлар, ўсимликлар ва шунга ўхшаш) ернинг сифатига ва тупроқ унумдорлигига бевосита ёки билвосита таъсир кўрсатади.

Ер ресурсларини тикланиши чекланган табиий ресурслар қаторига киритиш иккита сабабдан келиб чиқади: бир томондан кенглик, ҳудуд, ернинг усти, қуруқлик билан сув нисбатининг хусусий тарздаги локал ўзгаришларини ҳисобга олмаганда қайта тикланмайди; бошқа томондан - ер турларининг ишлаб чиқариш имкониятларини кенгайтирилган такрор ишлаб чиқариш, яхшилаш, тиклаш учун имкониятлар амалий жиҳатдан чексиздир.

«Ер, одам – ишлаб чиқариш» тизими элементларининг оқилона ўзаро таъсири қуйидаги принципаал масалаларни ечишни тақоза этади:

- ишлаб чиқаришнинг ер ресурсларига салбий таъсирини экологик хавфсиз даражагача камайтириш;
- ер ресурсларининг сифат хусусиятларини улардан фойдаланишда (айниқса Қишлоқ хўжалигида) максимал тўла ҳисобга олиш;
- одамларнинг моддий ва ижтимоий талабларини тўлароққондириш мақсадида ерларни яхшилаш ва муҳофаза қилиш [17].

Табиий ресурслар ва шароитлар йиғиндиси ернинг инсоният фаолиятининг ҳар хил турларига мослиги даражасини аниқлайди. Улар

билан аҳолининг ижтимоий талабларини қондириш имкониятлари ҳам бевосита боғланган.

Табиий муҳит омиллари қишлоқ хўжалигида асосий роль ўйнайди. Ўзбекистон ер фондини табиий – қишлоқ хўжалик районларига бўлиш маълумотларига асосан, унинг 95% ҳудуди иссиқ ва қуриқ, оғир ва ноқулай иқлимли минтақаларда жойлашган. Қолган 5% эса тоғ минтақаларида жойлашган. Ҳудуднинг табиий унумдорлиги жуда паст. Шунинг учун республикамизда ердан деҳқончиликда фойдаланиш суғоришга асосланган.

Жамиятнинг тўхтовсиз ўсиб боровчи талабларини қондириш ер ресурсларидан юқори интенсивликда фойдаланишга олиб келади. Шунинг учун табиий мажмуаларни такомиллаштириш ва ривожлантириш, уларнинг хўжалик қийматларини ошириш мақсадида атроф муҳит омилларининг ўзаро таъсирларини илмий асосда амалга ошириш керак.

Қайта тикланмайдиган минерал ресурслар учун уларни тежаш ва атроф муҳитга салбий таъсирини чеклаб, тўла қайта ишлаш принципиал аҳамиятга эга. Қайта тикланадиган ресурслардан фойдаланишда уларнинг фойдали хусусиятларини кенгайтирилган қайта ишлаб чиқаришда ва берилган ҳаражатларда сон ва сифат кўринишида энг кўп самара олиш тамойилига риоя қилиш керак [15].

Ердан оқилона фойдаланишни, минтақавий табиий тизимларни ривожлантиришга комплекс ёндашишда унинг ишончли муҳофазасини таъминлашдан ажратиб бўлмайди. Ерни ҳимоялаш тадбирларининг мазмуни ерга хўжалик таъсирининг кучайишига мос келиши, тупроқлар унумдорлигининг тўхтовсиз ошишига ёрдам бериши керак.

Бизнинг давлатимизда узоқ вақтларгача ердан текин фойдаланиш тамойили амалда бўлди, етиштирилган маҳсулотнинг асосий қисми эса давлат томонидан тасарруф этилди. Буларнинг ҳаммаси хўжалик юритишнинг нормал иқтисодий механизми яратилишига, объектив баҳо белгилашга тўсқинлик қилди, корхоналарнинг ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилишдан манфаатдорликларини сусайтирди. Фақат ўтган

асрнинг 70 йилларидан бошлаб қишлоқ хўжалигининг унумдор ерлари ноқишлоқ хўжаликмақсадлари учун олинганда қоплама (компенсация) тўлана бошлади, бироқ улар тўла ҳажмида тўланмади. Ҳозирги Ўзбекистон қонунчилигида ердан ва бошқа табиий ресурслардан фойдаланиш учун ер солиғи ва ижара ҳақи шаклларида тўловлар кўзда тутилган. Ерларнинг жойлашган ўрни ва табиий унумдорлигидаги фарқлар натижасида қишлоқ хўжалигида пайдо бўладиган дифференциал ер рентасини, шу жумладан, корхоналарнинг молиявий воситаларини ер ресурсларини қайта тиклаш ва муҳофаза қилиш учун жалб этиш мақсадида, иложи борича тўлароқ ҳисобга олиш, вазифаси қўйилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер тўғрисидаги дастлабки тушунчалар қандай бўлган?
2. Табиий ресурсларга таъриф беринг?
3. Табиий ресурсларнинг хусусиятлари ҳақида нималарни биласиз?
4. Ер нима учун иктисодиёт тармоқларининг ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади?
5. Нима сабабдан ерни қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси деб ҳисоблаймиз?
6. Ер билан чамбарчас боғлиқ бўлган қандай ишлаб чиқариш воситаларини биласиз?
7. Сугориш суви нима сабабдан қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади?

2-МАВЗУ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА ЕР МУНОСАБАТЛАРИ ТЎҒРИСИДА ТУШУНЧА

Ер хўжалик фаолиятининг ҳар қандай соҳасида кенглик асос (базис), ишлаб чиқариш жараёнини амалга ошириш учун зарур шароит ҳисобланади. Бунда ердан тўла эмас, балки унинг белгили участкаларидан, яъни, уларнинг фойдали хусусиятларига, сифатларига мос ҳолда ҳар хил фойдаланилади.

Шундай қилиб, ҳар хил субъектлар орасида албатта бу ер участкаларидан фойдаланиш бўйича маълум муносабатлар ўрнатилади.

Ер муносабатлари- бу ердан фойдаланиш, унга эгалик қилиш ва уни тасарруф этиш билан боғлиқ ижтимоий муносабатлардир. Улар фуқаролар, корхоналар, давлат органлари ва бошқа хўжалик ва ўзга фаолиятлар субъектлари орасида келиб чиқади. Қонун билан тартибга солиниб, улар ер ҳуқуқи муносабатларига, яъни, ердан фойдаланиш соҳасидаги иқтисодий муносабатларни мустаҳкамлашнинг ҳуқуқий шаклига айланади. Уларнинг бевосита объекти - ҳар хил майдонга, жойлашган ўрнига, сифати ва мўлжалланган мақсадига эга ер участкаларидир.

Жамиятнинг ер тузуми - бу жамиятда ерга мулкчиликнинг қонун билан белгиланган шакллари, унда хўжалик юритиш, ерга эгалик қилиш, ердан фойдаланиш шакллари ва ер тузиш, ерни тақсимлаш тизими ва уни тартибга солиш усуллари асосида жамиятда юзага келган барча ер муносабатлари йиғиндисидир.

Жамиятнинг ер тузуми ўзгаришсиз қолмайди; у эволюция асосида (аста-секин ривожланиш), радикал ислохотлар асосида, айрим ҳолларда эса революция натижасида ҳам ўзгариши мумкин.

Ер муносабатлари ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг белгилли шакллари пайдо бўлиши, мустаҳкамланиши, йириклашиши ёки майдаланиши ва тугатилиши билан ҳам боғлиқ бўлади.

Ер тузиш назарияси ва амалиётида тез-тез ишлатиладиган «ердан фойдаланиш» ва «ер эгалиги» тушунчалари бир хил эмас. Уларнинг ҳар бири бир неча маънога эга. Ўзбекистон Республикаси қонунларига асосан ер участкалари мулк қилиб, эгалик қилиш ёки фойдаланиш учун берилади. Улар маҳаллий бошқарув органлари (ҳокимиятлар) томонидан, уларнинг ваколатларидан келиб чиқиб берилади. Ер участкалари давлат, жамоа ёки айрим фуқаролар мулки бўлиши мумкин. Давлат мулки ҳисобланган ерлар муддатсиз (доимий) фойдаланиш учун ноқишлоқ хўжалик корхоналарига, ташкилотларига, муассасаларига берилади.

Умрбод мерос қолдириш ҳуқуқи билан ва мулк қилиб ер участкалари дехқон хўжаликларини ташкил этиш, қишлоқларда шахсий томорқа хўжаликларини юритиш, боғдорчилик ва қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан боғлиқ бошқа мақсадлар учун ажратилади.

Шундай қилиб, «ердан фойдаланиш» ва «ер эгаллиги» тушунчаларининг биринчи маъноси, ер участкасининг ҳақиқатдан ҳам фойдаланиш, эгаллик қилиш ёки мулк ҳуқуқлари асосида фойдаланилишини билдиради. Бунда энг катта ваколатга (ҳуқуқга) мулкдорлар, энг камига эса - фойдаланувчилар эга. Бу сўзларнинг иккинчи маъноси - ер участкаларидан у ёки бу субъект эга ҳуқуқларга мос фойдаланиш тартиби ва жараёнидир.

Ер тузишда тез-тез қўлланмаиладиган санаб ўтилган тушунчаларнинг яна бир маъноси бор. Россия Ер кодексида (113 модда, 3 банд) мавжуд ер эгалликлари ва ердан фойдаланишларини тартибга солиш ва янгиларини тузиш тўғрисида айтилади. Мазкур ҳолатда бу сўзлар мос тарзда эгаллик қилишда ёки фойдаланишда бўлган маълум ер участкасини билдиради.

Ердан фойдаланишнинг турларидан бири ижара ҳисобланади, яъни, ер участкасини бошқа шахсга (ижарачига) шартнома бўйича белгили тўлов-ижара ҳақи эвазига вақтинча фойдаланишга бериш. Ҳозирги даврда ижарага берувчилар маҳаллий ҳокимиятлар ва қишлоқ хўжалик массивлари ҳисобланади.

Ва ниҳоят, ер тузиш амалиётида «ердан фойдаланиш» тушунчаси айрим ҳолларда умумий маънода ишлатилади ва ердан фойдаланиш жараёнини ёки ҳуқуқий мақомига боғлиқ бўлмаган ҳолда фойдаланилаётган участкани билдиради.

Жамият иқтисодий ва ижтимоий ривожланиш жараёнида доимо ўзи фаолият кўрсатган ҳудудни ташкил этишни такомиллаштиради ва ўзгартиради.

Ҳудуд деб, ер устининг чегараланган ўзига хос табиий ва антропоген (инсон томонидан яратилган) хусусиятларга ва ресурсларга эга қисмига

айтилади; у майдони, ўзунлиги, жойлашган ўрин, шакли ва бошқа сифатлари билан тавсифланади.

Худудни ташкил этиши - бу уни тартибга солиши, аниқ ишлаб чиқариши ёки ижтимоий мақсадларга мос маълум тизимга келтиришидир. Ерни ва худудни ташкил этишни аниқ талаблар учун мослаш бўйича одамлар фаолияти *ер тузиши* номини олди. Шу мақсадда ер массивлари у ёки бу мақсадлар учун мўлжалланган ва ўлчамларга эга хўжалик фаолиятининг ҳар хил соҳаларида фойдаланиш учун бир-бирларига нисбатан белгили тартибда жойлашган, участкаларга бўлинади. Бу участкаларда корхоналар, далалар, йўллар, аҳоли яшаш жойлари ва шунга ўхшаш жойлаштирилади [15].

Ер тузиш аввало белгиланган иқтисодий натижани олиш учун ўтказилади. Шунинг учун ер тузиш органлари максимал даражада ўз фаолиятларини ишлаб чиқаришни ривожлантириш талабларига мослаши керак. Демак, ер тузиш махсус ҳуқуқий ва техник тарздаги ишлар ёрдамида амалга оширилса ҳам, ўзини иқтисодий фаолият сифатида кўрсатади.

Ер тузиш ёрдамида ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг пайдо бўлиши, йириклаштирилиши ёки майдалаштирилиши ва тугатилишидек мураккаб масалалар ечилади. Ер тузиш орқали мамлакатимизда ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар шакллари алмашилиши ҳам содир бўлади. Булар эса унинг ер ислохотини ўтказишдаги ва унда кўзланган мақсадларга эришишдаги аҳамиятли ўрнини белгилайди.

Собиқ СССРда мавжуд бўлган ер тузуми 1917 йилдаги Октябрь революциясидан кейин ер тўғрисидаги «Декрет» қабул қилинганидан кейин дарҳол яратила бошланди ва 30 йиллар ўрталарига келиб, қишлоқ хўжалигини коллективлаштиришдан кейин тўла -тўқис яратилиб бўлинди.

Бу тузумнинг энг асосий ўзига хос хусусияти мамлакат худудини ташкил этувчи унинг чегаралари ичидаги барча ерларнинг бирдан-бир ягона мулкдори давлат эканлиги эди. Ер давлатдан бошқа ҳеч кимники бўлиши мумкин эмас эди. Ер керак бўлганларнинг барчасига у фақат фойдаланишга берилар эди. Майдони катта вақимматбаҳо участкалар ердан

фойдаланувчиларга фақат олий давлат органлари (иттифокдош республикалар Министрлар кенгаши) томонидан ажратилар эди, сабаби, бу ер ресурсларидан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни таъминлайди деб ҳисобланар эди. Ер фойдаланиш учун муддатсиз ва текинга берилар эди.

Қишлоқ хўжалигида асосий ердан фойдаланувчилар колхоз ва совхозлар, бошқа давлат қишлоқ хўжалик корхоналари эди. Фуқароларга бу ерлар фақат шахсий томорқа хўжаликларини ёлланма меҳнатдан фойдаланмасдан юритиш учун берилар эди. Иккиламчи ердан фойдаланиш ҳуқуқи мавжуд эди: колхозлар ва совхозлар ўз ишчиларига фойдаланиш учун томорқа ерларини беришар эди. Қонун барча ердан фойдаланувчиларни ердан оқилона ва мақсадли фойдаланишга мажбур этарди. Ер тузумнинг ҳуқуқий асоси бўлиб СССР иттифоқи ва иттифокдош республикалар ер кодекслари ва бошқа қонунлар хизмат қилар эди.

Ер муносабатларининг бу тизими қишлоқ хўжалигида ва бошқа тармоқларда ердан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминламади. Қаттиқ давлат назоратига қарамасдан қимматбаҳоерлар талон-тарож қилинди, млн.лаб гектар ерларни эрозия қамраб олди. Дехқонлар амалда ердан ажратилган эди, бу эса қишлоқ хўжалиги ривожланишига қаттиқ салбий таъсир этмаслиги мумкин эмас эди. Катта ҳудудларнинг экологик аҳволи тўхтовсиз ёмонлашиб борди. Буларнинг ҳаммаси охир оқибатда мамлакатда туб ер ислохотини ўтказиш заруратига олиб келди.

Ер ислохоти – бу қонуний расмийлаштирилган ер тузумни ва ер муносабатларини, ерга бўлган мулкчилик шаклларини ўзгартириш, ерни бир мулкдордан ва фойдаланувчидан иккинчисига олиб бериш ва мамлакатда ҳудудий тўзилишни мос равишда ўзгартириш билан боғлиқ тубдан қайта кўришидир.

Шундай қилиб *ер ислохоти – бу давлат томонидан тартибга солинувчи ва назорат қилинувчи, унинг ер сиёсатинининг умумий кўринишини ўзида мужассамлаштирувчи янги ер тузумга ўтиш*

жараёнидир. Ислохот ер эгаликлари ва ердан фойдаланишларнинг, ерга бўлган мулкчиликнинг янги шаклларига нисбатан тез ва қийинчиликларсиз ўтишни таъминловчи ҳуқуқий, иқтисодий, техник ва ташкилий чоралар мажмуасини амалга оширишни назарда тутди.

Ер ислохоти даврида қуйидаги асосий масалалар ечилиши керак:

- ерга бўлган давлат мулкчилиги якка ҳокимлигини тугатиш;
- фуқаронинг ер олишга бўлган ҳуқуқларини амалга ошириш;
- бозор шаклидаги ер муносабатларига ўтиш;
- ер ресурсларини бошқаришнинг оғирлик марказини маҳаллий ҳокимият органларига кўчириш (децентрализация);
- қонуний рухсат этилган ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг барча шаклларининг эркин ривожланишини таъминлаш;
- атроф муҳитни муҳофаза қилиш соҳасидаги аҳамиятли устиворликларни таъминлаш.

Ислохотларни ўтказишда янги бозор иқтисодёти доирасида ер муносабатларини тартибга солиш учун ишончли ҳуқуқий асос яратувчи янги ер қонунларини яратиш масалалари биринчи даражали аҳамиятга эга. Хусусан, ерни товар айланишига кўшишда ер судларини, ер банкларини, рўйхатга олувчи чегаралаш хизматларини ва бошқа ер бозори инфратизими элементларини ташкил этиш ва қонуний таъминлаш талаб этилади.

Ўзбекистонда ҳозир ер ислохотини ўтказиш мақсадида қабул қилинган ва қилинаётган ер қонунлари қуйидаги тамойилларга асосланади:

- фуқароларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари устиворлиги;
- маҳаллий ижрочи ҳокимият органларига ерни тасарруф этиш ҳуқуқини бериш;
- ерда хўжалик юритиш шаклларининг кўплиги ва барчасининг тенглиги;
- ердан фойдаланишнинг тўловлиги;
- ерни муҳофаза этиш.

Ислохотлар даврида ер тузиш ёрдамида ер маҳаллий ижрочи ҳокимият органлари тасарруфига бериладидеҳқонва шахсий томорқа хўжаликларига ер ажратиш, боғдорчилик ва сабзавотчиликни ривожлантириш учун махсус ер фондлари ташкил этилади; участкалар ерга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатларни бериш билан ажратилади.

Қишлоқ хўжалик маҳсулотларини ишлаб чиқаришнинг ўсишини, тупроқлар унумдорлигининг ошишини таъминлаш учун ишлаб чиқарувчиларнинг иқтисодий манфаатларини ишга солиш керак; шунинг учун ер сиёсатининг асоси ер муносабатларини тартибга солишнинг самарали иқтисодий механизми бўлиши керак. У мос ҳуқуқий ва ташкилий чоралар билан боғланган бўлиши ва давлатнинг умумий ижтимоий-иқтисодий сиёсатига мос келиши керак.

Ер ислохотининг иқтисодий механизми қуйидаги асосий қоидаларга асосланади:

- жамиятда содир бўлаётган объектив иқтисодий қонунлар ва жараёнлар таъсирини албатта ҳисобга олиш;
- давлатнинг, айрим корхоналар ва фуқароларнинг иқтисодий манфаатларини уйғунлаштириш;
- қишлоқ хўжалиги ер эгалиги ва ердан фойдаланишларини иқтисодий ҳимоялаш ҳамда ерларни бўзилишдан сақлаш
- ишлаб чиқариш мақсадларига нисбатан табиатни муҳофаза қилиш мақсадларининг устиворлиги;
- ердан оқилона фойдаланишни иқтисодий рағбатлантириш;
- барча амалга ошириладиган тадбирларнинг иқтисодий самарадорлиги [15]

Юқори ривожланган давлатлар тажрибаси (хусусан, Швеция, Германия, США) кўрсатишича, ер муносабатларини тартибга солишнинг самарали иқтисодий механизми мос инфратизимни (ер банклари, мулкларни баҳолаш ва солиққа тортиш хизматлари, биржалар ва шунга ўхшаш) талаб этади. Бундан ташқари, бутун тизим ер муносабатлари занжирининг аниқ ер

мулкдоридан, ер эгаси ва ердан фойдаланувчидан бошлаб, бутун давлатгача бўлган барча бўғинларини камраб олсагина ишлайди.

Ер ислохотларини амалга ошириш учун зарур пул маблағлари қуйидаги манбаалар ҳисобига ташкил топади:

- ер учун тўловлар (ер солиғи ва ижара ҳақи);
- ноқишлоқ хўжалик мақсадлари учун олинадиган қишлоқ хўжаликерлари учун қоплама тўловлар;
- ерни ва бошқа кўчмас мулкларни сотишдан ажратмалар;
- ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш билан боғлиқ йиғимлар;
- ер сиёсатини, ердан оқилона фойдаланишни ва уни муҳофаза қилишни ташкил этишни амалга оширишга йўналтириладиган мақсадли давлат дотациялари ва корхоналар фойдаларидан ажратмалар;
- бошқа манбаалар (жарималар, халқаро ёрдам ва шунга ўхшаш) [15].

Ер тузиш тўловларини жорий этиш, унинг мавжуд механизмлари мукамал эмаслигига қарамасдан, ердан фойдаланувчиларнинг иқтисодий манфаатларини ишга солиш ва ер ислохотини барча йўналишлар бўйича амалга оширишни тезлаштириш имконини берди.

Давлатнинг ер сиёсатини амалга ошириш бўйича ишларнинг асосий оғирлиги мос таркибга, моддий-техник таъминотга ва ер ислохотининг пишиб етилган муаммоларини ҳуқуқий саводли, техник тўғри ва иқтисодий асосланган ҳолда ечишга қодир малакали мутахассисларга эга давлат ер тузиш органлари зиммасига тушади.

Шу билан бир вақтнинг ўзида принципиал янги вазифалар пайдо бўлиши сабабли, уларнинг таркибини ва ваколатларини янада ривожлантириш ва такомиллаштириш зарурати туғилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер муносабатлари нима?
2. Жамиятнинг ер тузуми нима?
3. Ер эгаллиги ва ердан фойдаланиш деганда нималар тушунилади?

4. Нима ҳудуд деб аталади?
5. Ҳудудни ташкил этиш деганда нима тушунилади? Унинг ер тузиш билан алоқаси қандай?
6. Ер ислохотигача мавжуд бўлган ер тузумнинг асосий хусусиятлари нималардан иборат?
7. Ер ислохоти нима?
8. Ўзбекистонда ер ислохотини ўтказиш зарурати нимадан келиб чиқди ва унинг мақсади қандай?
9. Ер ислохоти қандай асосий вазифаларни ечади?

3-МАВЗУ. ЎЗБЕКИСТОНДА ЕР МУНОСАБАТЛАРИ ВА ЕРДАН ФЙДАЛАНИШНИ ТАРИХИЙ ШАКЛЛАНИШИ ВА РИВОЖЛАНИШИ

Мамлакатимизнинг узоқ, ва мураккаб тарихига назар солар эканмиз, бунда кишилиқ жамияти ривожланишининг асосий омилларидан бири ҳисобланган ер муносабатларининг ҳам ўзига хос тарихий шакланиш жараёни мавжудлиги яққол намоён бўлади.

Қум босиш хавфи Ўрта Осиё халқларини суғориладиган маданий ерларнинг ҳар бир қаричини сақлаб қолиш учун тинмай меҳнат қилишга ўргатган. Куч-ғайрат озгина фурсатга камайса ёки тупроқни қумдан сақлашдаги кураш тўхтаб қолса, бунинг жазоси муқаррар содир бўларди. Ирригация иншоотлари куриш, маданий ер майдонларини ва дарахтзорларни кенгайтириш, боғлар ва узумзорлар барпо этиш Ўрға Осиё аҳолисининг бу ердаги мавжуд цивилизация тарихидаги асосий ташвиши бўлган. Бу нарса уларни ҳар томондан ўраб турган қумлар ҳамласига қарши ишончли ҳимоя эди.

Ҳукумат ирригация иншоотлари ғамида бўлса ҳосилдор воҳа давлатларнинг гуллаб-яшнашидек мукофотга сазовор бўларди. Агарда бу ишлар тўхтаб қоладиган бўлса, ҳукмдор хонадон ағдарилиб ташланиши ва шундан кейинги ўзаро урушлар натижасидами, ёки узоқ давом этадиган табиий офатлар натижасидами, бир замонлар гуллаб-яшнаган давлатлардан

қум остида кўмилиб кетган харобаларгина қоларди. Бу фикрни кейинги йиллари мамлакатимиз ҳудудида олиб борилаётган археологик қазилмалар натижалари тўла тасдиқлайди. Шу сабабдан ҳам бўлса керак, ирригация иншоотларини сақлаш ва ривожлантириш Ўрта Осиёдаги барча ҳуқумдорларнинг асосий ташвиши бўлган. Ер хусусий мулк бўлганда бундай йирик ирригация ишларини амалга ошириб бўлмасди, негаки алоҳида одамларни бундай иншоотларни қурилишга кучи ва имкониятлари бўлмаган натижада ер ҳаммавақт ҳуқумдорлар, яъни давлат мулки бўлиб қолаверган. Бу нарса бир томондан, экин майдонлари, боғлар, яйловларни сақланишига ва кенгайишига, ирригация иншоотлари техникасининг ривожлаишига олиб келган бўлса, иккинчи томондан, қишлоқ хўжалигидаги ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатлари турғунлигига сабаб бўлди. Маълумки, ер барча бойликлар манбаи бўлиб ўнта бўлган мулкчилик шакли ишлаб чиқарувчи кучларни ривожлантиришни ҳаракатга келтирувчи асосий омилдир. Бизгача етиб келган тарихий маълумотлар шуни кўрсатадики, Ўрта Осиёда мингларча йил олдин бўлганидек XVIII асрнинг охири ва XIX асрнинг бошларида бутун ер шароитга кўра давлатга, мазкур ҳолда хонга, амирга қарашли бўлиб аҳолига фойдаланиш учун турли шартлар билан берилар эди. Ушбу даврларда қарор топган меъёрларга мувофиқ ер учта асосий тоифага бўлинган. 1) давлат ерлари (амлок) 2) эгалик ерлари (мулк) ва 3) вақф яъни диний ва хайрия муассасалари ерлари. Давлат ерларига сувсиз даштлар, тўқайлар, кўчманчилар, жамоа фойдаланувидаги ишлов берилмаган ерлар кирарди. Мулк ерларига асосан қишлоқ хўжалигида фойдаланилиши мумкин бўлган ерлар киради. Бу ерларни ҳокимлар белгиланган тартибда фойдаланиш учун аҳолига белгилаб берардилар. Бу ерлар сотилмасди, айирбошланмасди. Улардан умумий ўлпон (хирож) солиғи тўланарди. Мулк ерлари мазкур мулк қандай ҳосил бўлганлиги ва ундан давлат солиғи олинishi ёки олинмаслигига қараб бир неча тоифа (мулки хур, мулки ушрий ва мулки хирож)га бўлинарди. Аммо уларнинг ҳаммасига ҳам олинадиган даромаднинг ярмисигача етиб борадиган турли

солиқлар солинган.

Шуни алоҳида эътироф этиш жоизки, гарчи ер давлат ёки подшо мулки эканлиги тўғрисида ҳеч ким, ҳеч маҳал баҳслашмаган бўлса-давақтўтиши билан амалда ундан фойдаланувчиларга бириктирилган ва тасарруф қилинган, яъни ҳатто сотилган, мерос қилиб берилган. Ўрга Осиёда, жумладан Ўзбекистонда ҳам Чингизхон томонидан киритилган тархон ҳуқуқи сақланиб қолган бўлиб, бу ҳуқуқхон фармойишлари билан ерларни ўлпонлардан озод қиларди, лекин бу юридик ҳуқуқнинг эмас, балки хон шахсий истагининг оқибати бўлганлигидан давлаг тахтита келган янги хон уни сақлаб қолар ёки аксинча, бекор қилар эди. Айнан бундай ҳолнинг мавжуд бўлиши, яъни ер муносабатларида аниқ, бир юридик ҳуқуқнинг мавжуд бўлмаганлиги Ўрга Осиёда узоқ даврлар ҳаракатда бўлган ердан фойдаланиш шаклларида жуда кўп чалкашликларга олиб келди.

Юқорида қайд қилинганидек, ердан фойдаланувчилар ундан келган даромаднинг бир қисмини ер эгаси-ҳукмдорга хирож сифатида тўлаганлар. А.Жувонмардиеванинг таъкидлашига қараганда хирож икки хил бўлган. Бири «Хирожи мувазафа», иккинчиси «Хирожи муқосама»дир. «Хирожи мувазафа» экиннинг тури ва олинадиган ҳосилга қараб тўланган. «Хирожи муқосама» олинган ҳосилнинг миқдори ва ерга қараб белгиланиб, унинг бир қисмини ташкил қилган. Хирожнинг миқдорига келганда у ҳар ерда турлича бўлиб, унинг миқдорини ҳукмдорнинг ўзи белгилаган хирож ернинг шароитига қараб ҳосилнинг учдан бир тўртдан бир ва бешдан бир қисми миқдорларида олинган [2,36 бег].

Бундан яққол кўриниб турибдики, хирож солиғининг миқдорини белгилашда шу даврлардаёқ ер майдонларининг сифаги ҳисобга олинган. Бунга айниқса Амир Темур ҳукмронлиги давридаги маълумотлар ҳам яққол тасдиқлайди. Жумладан, хирож солиғи Дехқончилик қилинадиган ернинг унумдорлиги ва ҳосил миқдори билан белгиланганлигини А.Темур ўз тўзукларида қуйидагича баён қилган. "Яна амр қилдимки, хирожни экиндан олган ҳосилга ва ернинг унумдорлигига қараб йиғсинлар, чунончи, доим

ўзлуксиз равишда корўз қарз, булоқ ва дарё суви билан суғориладиган экин ерларини ҳисобга олсинлар ва ундай ерлардан олинган ҳосилдан икки ҳиссасини раиятга, бир ҳиссасини олий саркорлик (салтанат хазинаси) учун олсинлар". Лалмикор ерларнинг суғориладиган ерларга нисбатан унумдорлиги паст бўлганлиги сабабли, бу ерлардан олинган ҳосилнинг олтидан бир қисми, баъзи ҳолларда эса саккиздан бир қисми хирож солиғи сифатида салтанат хазинасига тўпланган.

Соҳибқирон ўз тузукларида фуқародан ундириладиган солиқлар миқдори, солиқларни йиғиш тартиби, янги ерларни ўзлаштирилганлиги сабабли фуқароларга бериладиган имтиёзлар каби масалаларга ҳам алоҳида тўхталиб ўтган: "Амр қилдимки, ҳосил пишиб етилмасидан бурун раиятдан молу хирож олинмасин. Ҳосил етилгач ҳосилни уч бўлиб олсинлар. Агар раият солиқ тўпловчи юбормасдан солиқни ўзи келтириб берса, у ҳолда бу ерга солиқ тўпловчи юбормасинлар. Яна амр этдимки, кимки бирон саҳрони обод қилса, биринчи йили ундан ҳеч нарса олинмасин, иккинчи йили раият ўз розилиги билан берганини олсинлар, учинчи йили эса солиқ қонунқоидасига мувофиқ хирож йиғсинлар».

Булардан кўриниб турибдики, ушбу даврларда ҳам ер муносабатлари ва ердан фойдаланишни тартибга солиш давлат аҳамиятига молик вазифалардан ҳисобланган, аммо ердан фойдаланишининг аниқ тузилган меъёрлари ва пухта ташкил этилган муассасаларининг йўқлиги, маъмурларнинг ўзбошимчалиги ҳамда ер эгалиги ёки ердан фойдаланишни ҳуқуқий жиҳатдан тартибга солувчи аниқ бир шартнома ҳужжатларининг бўлмаганлиги ер-сув муносабатларида ўта чалкашликларга олиб келди ва бундай чалкашликлар барча хонликлардавақтўтган сайин тобора мураккаблашиб, улар яшаган давр охиригача сақланиб қолган.

Г.Ҳидоятонинг маълумотларига қараганда, XV-XVI асрларда Ўрта Осиёда 2,0 млн. га суғориладиган ер бўлиб, жон бошига 0,5 га дан тўғри келган. Лекин шу ярим гектар ерга озиқ-овқат экинлари ўстириладиган майдондан ташқари иморатлар эгаллаган жойлар, техника экинлари (пахта)

етиштириладиган майдонлар ҳам кирганлиги сабабли, суғориладиган ерлар майдонларни аҳолини озиқ-овқат билан таъминлаш учун сира етарли бўлмаганлиги маълум бўлади.

Вақт ўтиши билан ер мулкларнинг анча бадавлат табакалар қўлида тўпланиши ва йирик заминдорлар синфининг шаклланиш жараёни борарди. Сувдан фойдаланиш тизимидаги ноаниқликлар ҳам йирик феодал ер мулкларининг кенгайишига ёрдам берди. Жумладан, М.И.Йўлдошевнинг берган маълумотларига қараганда, XIX асрга келиб, Хива хонлигининг ер фонди қуйидагича тақсимланган;

- мулк ерлари—142,8 минг танобни ташкил қилган (1,0 таноб — 0,4 га):
- мусулмон диндорлар, яъни мачит ерлари 152,0 минг таноб. Бундан ташқари ҳар бир мачитга вақф ҳуқуқи билан қўшимча 10,0 таноб ер ажратилган (жами 11,0-12,0 минг таноб). Шундай қилиб, Хива хонлигидаги барча вақф ерлари 165,0-170,0 минг танобни ташкил қилган;
- давлатнинг экин ер фонди ўртача 86,0 минг танобни ташкил этган.

Агарда уларни жамлаган ҳолда XIX асрнинг ўрталарида Хива хонлигидаги бутун ер фондини ҳисобласак ва уларни маълум бир тартибда бўлсак қуйидагича бўлади:

1. Ишлаб чиқарувчи – деҳқонлар адно ва овсат ёки паст табакалардаги – 64,0 минг таноб ерга эгалик қилганлар;
2. Юқори табақадаги мулкдорлар—70,0 минг таноб ерга эгалик қилганлар;
3. Давлат ва масжид ерлари 250,0 минг танобни ташкил қилган.

Шундай қилиб, барча юқорида қайд қилинган ерларнинг умумий миқдори 284,0 минг танобни ташкил қилган.

Юқоридагилар шуни кўрсатадаки, йирик ер мулкларининг катта заминдорлар қўлида тўпланиш жараёни натижасида даромад қилиш учун бошқа жойларга жўнаб кетган ерсиз деҳқонлар, яъни чорикорлар ва мардикорлар оммаси вужудга келди. Кечагина ўз ерларида майда мулкдор бўлган деҳқонлар ҳаёт кечириш мақсадида ўз ерларини сотиб чорикорларга

айландилар.

Дехқонларнинг меҳнатсеварлиги, уларнинг ерга бўлган меҳри ҳатто ўз давлатлари ҳамда улар халқларнинг тақдири билан камдан-кам ҳисоблашган тартиблар шароитида ҳам Ўрга Осиё дехқончилиги иқтисодиёти маданиятини сақлаб қолиш имконини берди. Улкан дехқонлар оммасининг оғир меҳнати қайноқ қуёш куйдирган Ўрта Осиё ерларига ҳаёт бағишлади. Улар қум текисликларини кўмилиб кетишига, қуёш экинларни куйдириб юборишига, ер ости сувлари далаларни босиб, шўрланишига йўл қўймай тинмасдан меҳнат қилдилар. Қарзлар ва солиқлар дастидан қийналган дехқон Ўрта Осиё хонликларидаги энг ҳуқуқсиз зот эдилар. Илмий манбаларининг гувоҳлик беришича, мусулмон қонуни (шариат)га кўра ўрта асрларда аҳолидан 32 хил солиқ ундирилган. А.А.Семенов, М.И.Йўлдошевнинг илмий изланишлари натижалари ушбу 32 хил солиқнинг барчаси рента билан боғлиқлигини кўрсатади.

Бундан хулоса қилиш мумкинки, умумий солиқлар юқорида қайд қилинганлардан ҳам ортиқ бўлган. Буни А.Жувонмардиевнинг тадқиқотлари яна бир қарра тасдиқлайди. Дехқонлар ўз ҳаётлари ер ва сувдан фойдаланиш қоидаларига ўта боғлиқликларини тушунганликлари сабабли ирригация ишларини амалга оширишда доим фаол қатнашганлар. Бу эса, ўз навбатида, Ўрга Осиёда ҳаёт негизи бўлган суғориладиган Дехқончиликни сақлаб қолиш имконини берди.

Ўрта Осиё халқларининг суғориш иншоотлари кўникмалари асрлар мобайнида вужудга келди. Бу кўникмаларда Хоразм ва Самарканд илмий мактаблари асос солган математика, геометрия ҳамда астрономиядаги илмий ютуқлар, ҳар бир вилоятда ва қишлоқда яшаган кўпдан-кўп ўзлари мустақил таълим олган моҳир суғориш мутахассисларининг тажрибаси, сувни эҳтиёт қилиб усталик билан тарқатган ва барча суғориш ишшоотларни бунёд қилишда қатнашган кўп сонли миробларнинг юксак малакаси жам бўлган эди.

Суғориш ишларига амалда бутун аҳоли жалб этиларди. Қишлоқлар ҳар

йили янги каналлар куриш ҳамда ариқ тозалаш учун муайян миқдорда одам ажратиши керак эди. Бош каналларни тозалаш ва созлаш ишида ҳар бир деҳқон хонадони йилига 60 кундан 100 кунгача ишлаб бериши талаб қилинарди. Бундан ташқари, натурал мажбурият ҳам бўлиб, бунга ҳеч бир ҳақ олмай қурилиш материал (шоҳ-шабба, қамиш, тош) етказиб бериш кирарди.

Ижтимоий-тарихий тараққиёт натижасида вужудга келган учала Ўрта Осиё хонликлари (Хива хонлиги, Қўқон хонлиги, Бухоро амирлиги) ишлаб чиқарувчи кучлар ривожига ҳалақит бераётган ишлаб чиқариш усулини жон жаҳдлари билан ҳимоя қилардилар. Ношуд ва чаласавод хонлар, амирлар, беклар, очкўз ислом пешволари бутун шу юқори аппарат Ўрта Осиёнинг иқтисодий, ижтимоий ва маданий тараққиётига ғояткатта тўсиқ бўлиб, турган архайк (дастлабки) ишлаб чиқариш усулини сақлаб қолиш тарафдори эди. Бу ҳол ўз навбатида бошқа ижтимоий-иқтисодий муносабатлар қатори ер муносабатларида ҳам дастлабки ҳолатларни ўзгармай қолишига олиб келди.

Ижтимоий ташкилотларнинг ҳар бир турига, ишлаб чиқариш кучларининг ривожланиш даражасига, ерга ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларига бўлган асосий мулкчилик шаклидан келиб чиқадиган, ўз навбатида ер тузишнинг ўзига хос мазмуни ва шаклини келтириб чиқарадиган, маълум ер муносабатлари мос келади. Ер тузиш тарихини ўрганиш унинг табиатини, ривожланиш қонуниятларини яхши тушуниш ва шунга асосан уни ҳозирги шароитда такомиллаштиришнинг самарали йўллари топиш имконини беради.

Ер табиий асос, ишлаб чиқариш жараёнининг биринчи моддий зарурати ва шарти ҳисобланади. Шунинг учун инсоният жамияти эволюциясининг барча тарихий босқичларида ернинг (худуднинг) ва ҳар хил ишлаб чиқариш воситаларининг бир-бирларига мослигини ва бирлаштирилишини у ёки бу даражада таъминлаш керак бўлди.

Ибтидоий жамоада бу бирлашиш ва мослашиш нисбатан тасодифий характерга эга бўлиб, ердан ҳар хил мақсадлар учун фойдаланиш доираларини чегаралашдан иборат бўлди. Одамлар кичик гуруҳларга бўлиниб, асосан озиқ-овқатларни йиғиш ва жамоа билан оддий қуроллар ёрдамида ов қилиш ҳисобига яшар эдилар. Қатор вазиятларда айрим гуруҳлар орасида тўқнашувлар содир бўлиб турарди, сабаби, кўп сонли одамлар чекланган ҳудудларда ўзларини озиқ-овқатбилан таъминлай олмас эди; бу янги ерларни ўзлаштиришни рағбатлантирди. Ишлаб чиқариш воситаларига ишлаб чиқариш кучларининг примитив характерига мос, жамоа мулкчилиги ҳукмрон эди. Иш қўроллари шунчалик кам ривожланган эдики, якка ҳолда йиртқич ҳайвонлар ва табиат кучлари билан курашиш имконияти йўқ эди; бундан жамоа меҳнатига, ерга ва бошқа ишлаб чиқариш воситаларига ҳамда меҳнат маҳсулотларига умумий мулкчилик зарурати келиб чиқди.

Айрим оилалар, жамоалар ва сулолалар мулкчилигининг пайдо бўлиши, меҳнатнинг подачилик ва деҳқончилик уруғлари орасида тақсимланишининг ривожланиши билан ерларни чегаралаш, яъни фойдаланиладиган ҳудудлар чегараларини белгилаш зарурати келиб чиқди. Бунинг учун аввало табиий чегаралардан (дарёлар, кўллар, ер турлари чегаралари, жарликлар ва бошқа рельефнинг элементлари), кейинчалик - чегараларда ўрнатиладиган махсус ишланган белгилардан (тошлар, устунлар ва бошқ.) фойдаланилди. Масалан, шарқий славянлар асосан дарёлар ва кўллар қирғоқларидаги тарқоқ, мустаҳкамланган шаҳарларда кичик гуруҳлар бўлиб яшардилар. Аҳоли яшаш жойлари атрофидаги ерлар умумий ҳисобланиб, айрим шахслар ва оилалар орасида қуръа ташлаш ёрдамида тақсимланар эди. Бизнинг эрамининг биринчи асрларидаёқ уларда далалар ва ўтлоқлар чегараларига қўйиладиган ер мулкчилиги белгилари бор эди.

Хусусий мулкчилик институти пайдо бўла бошлаши, давлат ташкилоти ривожланиши, Деҳқончиликнинг интенсивлашиши, ернинг, бошқа ишлаб чиқариш воситаларининг ва тирик меҳнатнинг бирлаштирилиши ва бир-

бирларига мослаштирилиши одамларнинг ердан фойдаланишни мақсадли ташкил этиш бўйича онгли фаолиятининг бир турига айланади. Бу фаолият, бошланишида ер ўлчаш ишлари ёки чегаралаш деб аталди, вақт ўтиши билан у ҳозир ер тузиш деб аталадиган жараёнга айланди.

Ер ўлчаш ишлари зарурати жуда қадимдан пайдо бўлди. Ҳиндистон, Миср, Греция, Яқин шарқ халқлари бизнинг эрамиздан кўп асрлар олдин ҳам ер массивларини қисмларга бўлишган, ернинг катъий ҳисобини олиб боришган, каналларни қуриш, иншоотларни тиклаш мақсадида ҳар хил ўлчашларни амалга оширганлар, ерларни чегаралаш ва ўлчаш ишларини бажарганлар, ҳаққонийроқ солиққа тортиш мақсадида унинг сифатини ҳисобга олганлар. Масалан, Геродот ўз фуқаролари орасида ерни тенг квадрат участкаларга бўлиб тақсимлаган ва уларга ҳар йили ер солиғини тўлаш мажбуриятини белгилаган Миср шоҳи Сесострисни (бизнинг эрамизгача XIX аср) алоҳида таърифлаган. Агар ерларни Нил дарёси сувлари ювиб кетса, у йиллик солиқ миқдорини камайтириш мақсадида зарар миқдорини аниқлаш учун одамларни жўнатарди. Геродот фикрича ўша вақтда ер ўлчашнинг маҳорат мактаби яратилган эди, кейинчалик у Элладага олиб ўтилди.

Қадимги Римда ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқини мустаҳкамлаш мақсадида ерларни ёзма таърифлаш ўтказилган, бу ишларнинг бошланишини эса тарихчилар шоҳ Сервий Туллига боғлашади (бизнинг эрамизгача VI аср). Бунинг учун махсус реестрлар юритилар эди; уларга ер участкаларининг майдонлари, уларга ишлов бериш усули, уларнинг сифати ва даромадлилиги тўғрисида маълумотлар ёзиларди. Бронзадаги жадвалларга ер эгаликлари планлари, номлари, чегаралари ва майдонлари туширилар, хўжаликнинг ўзи ва ерлари сифати тўғрисида маълумотлар бериларди. Ерлардан фойдаланишни ва ер эгалиklarини ташкил этишни ҳисобга олишнинг кўрсатилган тамойиллари кейинчалик Рим империясининг ҳамма чеккаларига тарқалди. Масалан, Галлияда ерларни ҳисобга олиш, босиб олинганидан кейин дарров Юлий Цезар давридаёқ (бизнинг эрамизгача 100 –

44 йиллар) ўтказилган эди. Цезарнинг издоши Октавиан Август (бизнинг эрамызгача 63 – 14 йил бизнинг эрамызда) ерларнинг ёзма тавсифини, картасини тузиш ва сифатини аниқлаш билан аниқ ҳисоблашни жорий этган, бу пул ва маҳсулот шаклида тўланадиган ер солиғини икки баравар кўпайтириш имконини берди.

Ўрта асрлардаги Европада ер тузумининг асосини феодалларнинг (дворянлар, дин арбоблари ва бошқ.) ерга мулкчилиги ва асосан мерос характерига эга деҳқонларнинг ажратилган ердан фойдаланишлари ташкил этар эди. Ердан фойдаланиш учун деҳқонларишлаб бериш (бархина), маҳсулот (оброк) ва пул ренталарини тўлашар эди. Давлат феодалларнинг ерга бўлган мутлоқ мулкчилик ҳуқуқларини ҳимоя қилар ва унинг мустаҳкамланишига норозилик чиқишларини аёвсиз бостириб, ҳар томонлама ёрдам қилар эди. Тарихдан Франциядаги Жакерия (XIV аср), Англияда Уот Тайлер кўзғолони (XIV аср охири), Германияда Томас Мюнцерн бошчилигидаги (XVI аср), Россияда Степан Разин (XVII аср) ва Емельян Пугачев (XVIII аср) бошчилигидаги деҳқонлар урушлари яхши маълум. Жуда катта миқёсидаги деҳқонлар кўзғолони Хитойда бутун ўрта асрларда бўлиб турган. Масалан, тайпинлар кўзғолони (XIX аср) кўп миллионли аҳолини қамраб олди; деҳқонлар ердан ва бошқа мулклардан фойдаланишда тенглик эълон қилдилар. Бу чиқишларда олдинга сурилган умумий талаб ернинг адолатли тақсимланиши, ердан эркин фойдаланиш ва унга эгалик қилиш бўлган.

Ўрта асрлардаёқ ер тузиш давлат мақомига эга эди ва биринчи навбатда ерларнинг ҳисоби (кадастри) билан уларни ер эгалари орасида бўлиш ва чегараларни белгилаш (ер мулки чегараларини белгилаш ва мустаҳкамлаш) билан боғлиқ бўлган. Ғарбий Европадаги ўрта асрлар кадастрига, хусусан, франклар қироли Буюк Карл (742-814 йиллар) ер ҳисобини, Вилгельм Забт этувчи (1066-1087 йиллар) замонларидаги ерларнинг майдони ва сифати тўғрисида тўла маълумотларга эга инглиз «Даҳшатли суд китоби», император Фридрихнинг II (1194-1250 йиллар) Сицилия кадастри, Колабрия

кадастри (1327 йил), Бранденбургский курфюршествосининг ер бўйича китоби (1375 йил) ва бошқа киради.

Капитализмнинг ривожланиши билан ер тузиш ишлари доимий характерга эга бўла бошлади ва нафақат ер мулкчилиги ҳуқуқларини мустаҳкамлашга, балки Дехқончиликнинг (илғор) тизимларини, янги юқори унумли машиналар ва механизмларни қўллаш мақсадида йирик товар хўжаликларида ердан фойдаланишни ташкил этишга қаратилган эди.

Ҳар хил ижтимоий-иқтисодий формацияларда ва давлатларда ер тузишнинг туғилиши ва ривожланишининг объектив сабабларини, шароитларини таҳлил этиб қуйидаги хулосаларни чиқариш мумкин.

Ердан фойдаланиш жараёнида одамлар ерларга эгалик қилиш ва улардан фойдаланиш билан боғлиқ маълум муносабатларга кирадилар; уларнинг асосини ерга бўлган мулкчилик ташкил этади. Маълум ер муносабатлари ва уларни тартибга солишни мос ташкил этиш билан тавсифланувчи жамият ва давлат қурилиши тизими жамиятнинг ер тузумни белгилайди. Давлат ер тузумга у ёки бу даражада таъсир этиб, ҳар хил ҳуқуқий, иқтисодий, ташкилий чоралар ёрдамида амалга ошириладиган ер сиёсатини олиб боради. Ҳуқуқий чоралар ҳамма вақт ҳам мажбурият ва мажбурлаш элементларидан иборат бўлади. Улар ер муносабатларини ер қонунчилиги, суд ва маъмурий ҳуқуқлар асосида тартибга солишади.

Иқтисодий чоралар ер муносабатларининг солиққа тортиш, кредитлаш, мақсадли молиялаш, субсидиялаш, ердан фойдаланишни режалаш ва шунга ўхшаш асосида ривожланишига ёрдам беради.

Ташкилий чоралар ер муносабатларининг ривожланишини ҳар хил ширкатларни, ўртоқликларни тузиш, малакали кадрларни тайёрлаш, моддий-техник таъминотга, транспортга ёрдам кўрсатиш, янги ерлар ўзлаштирилаётган туманларга аҳолини кўчиришга кўмаклашиш ва шунга ўхшашлар билан таъминлайди.

Давлатнинг ер сиёсати қонун чиқарувчи ва ижрочи ҳокимият органлари, суд, молия, банк органлари, ҳар хил кўмиталар томонидан амалга

оширилиши мумкин. Бирок уларнинг иқтисодий ва ижтимоий ҳаёт соҳасидаги кўплаб бошқа ташқи ва ички сиёсатни амалга ошириш билан боғлиқ вазифалари бўлганлиги сабабли, биринчи навбатда ер сиёсати масалалари билан шуғулланадиган махсус ер тузиш органларини ташкил этишнинг объектив зарурати туғилади. Улар фаолиятининг мақсади - ердан фойдаланишда маълум тартибни таъминлаш, ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқини мустаҳкамлаш ва ҳимоя қилиш, мулкчилик ҳуқуқининг бир шахсдан (муассаса, ташкилот) бошқасига ўтишини енгиллаштириш; зарурат туғилганда ерларни солиққа тортиш ва рентасини олиш тартибини белгилаш; ердан хўжалик нуқтаи назаридан мақсадга мос фойдаланишни ташкил этишдир. Шунинг учун ер тузиш органларига, одатда, ер кадастрини юритиш, ерларни бериш ва қайтариб олиш, ер тортишувларини ечиш, хўжаликлар ҳудудини ички ташкил этиш, ердан фойдаланиш ва ер қонунларининг амалга оширилиши устидан назорат ва уларни режалаштириш вазифалари юкланади.

Давлат ва ҳуқуқ нуқтаи назаридан ер тузиш ер муносабатларини техник ва ҳуқуқий расмийлаштириш, ердан фойдаланиш (ерга эгаллик қилиш) ҳуқуқини белгилаш, таъминлаш ва ҳимоя қилиш, ердан фойдаланишни мақсадли тартибга солиш бўйича давлат органларининг фаолиятдан иборат бўлади. Бошқача айтганда, ер тузиш – бу қонун билан белгиланган, давлатнинг ер сиёсатини амалга оширишга қаратилган жараён дир. Шунинг учун у маълум маънода унинг ёрдамида давлат ер муносабатларини ўз манфаатлари йўлида тартибга соладиган қурол (ўлчаш тизимлари) сифатида хизмат қилади.

Ер тузишнинг давлат мақоми ҳуқуқий, техник ва иқтисодий томонларга эга, мос ер тузиш жараёни ва ер тузиш ишларини юритишни белгилайди. Бу жараённинг ҳуқуқий томони ер тузиш ишини қўзғаш, бажариш, тасдиқлаш ва унинг ҳаракати тартибини белгилайди; техник томони - ҳужжатларни тузиш тартибини, расмийлаштириш, бериш ва уларнинг мазмунини; иқтисодийлоийҳанинг мазмуни ва асосланишини, ер тузиш ишларини

ташқил этиш ва технологиясини, уларни молиялашни, қийматини ва шунга ўхшашларни белгилайди.

Давлатнинг ер сиёсати ер тузиш органлари давлат бошқарув органлари таркибида бўлса ва биргаликда ҳаракат қилса ёки давлат номидан мос ваколатларга эга бўлсагина самарали амалга оширилади. Шу билан, айрим вазиятларда ер тузиш органлари томонидан амалга ошириладиган стандарт ҳуқуқий, иқтисодий ва ташкилий чоралар етарлик бўлмаслиги ва давлат аграр ўзгаришларни, ер ислохотларини, национализацияни амалга ошириб, ўз қўлига бевосита ер фондини тасарруф этишни олиши ҳоллари изоҳланади. Феодализмдан капитализмга ўтишда айрим мамлакатларда ер тузиш ёрдамида майда ишлаб чиқарувчиларни ердан ажратиш сиёсати олиб борилган. Масалан, Англияда ерларни ўлчаш (чегаралаш) жараёнида (XV-XVII аср) улардан деҳқонлар ҳайдаб чиқарилган, ерлар капиталистик қишлоқ хўжалигини юритиш учун йирик ер эгаликларига бўлинган. Германияда XVI-XVIII асрларда ер тузиш ёрдамида помешчик ер эгаликлари мустаҳкамланган, деҳқонларга фақат майда участкалар қолдирилган. Россия ҳуқумати ҳам 1861 ва 1906 йиллардаги ислохотлар вақтида кўп жиҳатдан шунга ўхшаш ҳаракатлар қилган.

Шундай қилиб, ҳар қандай ижтимоий-иқтисодий формацияларда ер нафақат табиий ресурс ва ишлаб чиқаришнинг моддий-техник омили, балки ижтимоий-иқтисодий алоқалар объекти сифатида тақсимланади ва ташқил этилади, бу албатта ушбу жараёнга маълум сиёсий мазмун беради.

Шу билан бир қаторда ер тузишни фақат давлат фаолияти билан боғлаш керак эмас; бу қатор сабаблар билан изоҳланади.

Биринчидан, ер фондини бошқариш ва ер сиёсатини амалга ошириш соҳасидаги давлатнинг фаоллик даражаси қандай бўлишидан қатъий назар, ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар ҳаммавақтишлаб чиқариш кучлари ва ишлаб чиқариш муносабатлари эволюцияси билан боғлиқ ривожланишнинг ички манфаатдорликларига эга бўлишади; улар нафақат

давлат органлари кўрсатмаларига амал қилишади, балки ўзлари ташкил этилади [15].

Иккинчидан, ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларда бозор конъюктурасини ҳисобга олиш ва хўжалик самарадорлигини ошириш мақсадида ерларини йирик, ихчам қулай шаклдаги массивларга айлантириш, трансформация, мелиорация ва ерларни яхшилаш билан боғлиқ шахсий иқтисодий манфаатлари бўлади [15]. Масалан Англияда нон қонунларини қабул қилиш даврида (XVIII аср охири XIX аср боши) деҳқонлар доимо ер турлари таркибини ўзгартириб туришга мажбур бўлдилар. Доннинг паст ва гўштнинг юқори баҳоси кўплаб ҳайдалма ерларнинг яйловларга айланишига олиб келди, Англияда саноатнинг ривожланиши ва аҳолининг ўсиши сабабли дон нархининг кўтарилиши натижасида янгидан яратилган яйловлар яна дон экиш учун ҳайдалган.

Учинчидан, ер тузиш ҳудудни маълум даражада ташкил этиш ва қабул қилинган деҳқончилик тизимлари билан боғлиқ; уларнинг ўзгариши ер тизими ва унга мос давлат сиёсати ўзгармаса ҳам ер тузиш фаолияти тавсифини ўзгартиради.

Демак, деҳқончиликнинг партов (бўз ер) тизимидан сўнг бўш шудгор тизимига ўтиши ерлар таркибининг ўзгаришига, ҳайдалма ерлар нисбатининг ўсишига, уларнинг аҳоли яшаш жойларига яқинлаштирилишига олиб келди [15]. Ҳар хил деҳқончилик тизимларидан фойдаланиш ҳудудни албатта қайта тузишни – кўп далали алмашлаб экишларни жорий этишни, янги далаларни, суғориш (ишчи) участкаларини жойлаштиришни, ерларни трансформациялашни талаб этади. Тупроқ эрозияси кенг тарқалган минтақаларда деҳқончиликнинг тупроқни ҳимоя қилишга қаратилган тизимини ўзлаштириш ҳудудни контурли, мелиоратив ёки контурли, полосали ташкил этиш ёрдамида таъминланди. Бошқача айтганда, хўжаликнинг ҳар бир тизимига объектив ҳолда ишлаб чиқаришни маълум ҳудудий ташкил этиш мос келади [17].

Ер тузишнинг ижтимоий-иқтисодий назариясини биринчи бўлиб ишлаб чиққан П.Н.Першин бу тўғрида шундай ёзган эди: «Умуман айтиш мумкинки, хўжалик тармоқларининг ҳар хил экстенсив тизимларига... кам меҳнат сарфлари ва ишлаб чиқариш воситалари билан фойдаланиладиган ер турлари кўп бўлган ва уларнинг тарқоқлиги, майдонларининг катта ўлчамлари билан тавсифланадиган, ҳудудни ташкил этишнинг экстенсив турлари мос келади. Хўжаликнинг интенсив тизимларига катта ҳаражатлар билан фойдаланиладиган ерлар таркибида кўп бўлганлиги ва улар қишлоқларнинг ёнида жамланганлиги, нисбатан кичик ўлчамлари билан ажралиб турадиган ҳудудни ташкил этишнинг интенсив турлари мос келади.» (П.Першин. Социально - экономическая теория землеустройства (Введение в экономику землеустройства // На аграрном фронте. 1925 №5-6. 49 б.).

Шундай қилиб, ер тузиш кўп қиррали ижтимоий - иқтисодий мазмунга эга. Ер тузиш фани иқтисодий фанлар туркумига киради, иқтисодий қонунлар таъсирини ва уларнинг ердан фойдаланиш жараёнида намоён бўлиш шаклларини ўрганади, шулар асосида ижтимоий ишлаб чиқаришда ва унинг таркибий қисмларида ҳудудни ташкил этишнинг қонуниятларини очади.

Том маънода ер тузиш, ерларни тақсимлашда ва ундан фойдаланишда белгили тартиб ўрнатишдан иборатдир; бу тартиб ҳудудни ва ер билан ажралмас боғлиқ ишлаб чиқариш воситаларини мос равишда ташкил этишда намоён бўлади. Ҳамма ижтимоий - иқтисодий ҳодисалар динамик ҳарактерга эга бўлганликлари сабабли, *ер тузиш - бу жамият ишлаб чиқариш кучлари ва ишлаб чиқариш муносабатлари ривожланиши талаб этадиган ҳудудни ва ер билан ажралмас боғлиқ ишлаб чиқариш воситаларини мақсадли ташкил этиш жараёнидир*, деб айтиш мумкин.

Таклиф этилаётган таъриф қуйидаги асосий устунликларга эга. Биринчидан, у ҳар хил ижтимоий-иқтисодий формацияларда қўлланилиши мумкин. Иккинчидан, у ер тузиш жамият ривожланишининг иқтисодий

қонуниятлари билан аниқланадиган, ҳудудни ташкил этишнинг ҳар хил шаклларидан фойдаланишда кўринадиган, объектив ҳарактерга эга эканлигини ҳисобга олади. Учинчидан, у ер тузиш давлат органлари томонидан ўтказилиши мумкинлигини, бироқ улар билан мажбурий боғланмаганлигини назарда тутлади. Тўртинчидан, у ҳудудни ташкил этиш илмий англаш давомида очиладиган маълум қонунларга бўйсунилишини назарда тутлади.

Ва ниҳоят, бу таъриф ер тузиш ва мелиорацияни аниқ ажратиб беради. Мелиорациянинг объекти у ёки бу тадбир натижасида ўзгарадиган, маълум физик ва кимёвий хусусиятларга эга табиий жисм сифатидаги ер ҳисобланади. *Мелиорациянинг мақсади – маълум ер участкасининг унумдорлик хусусиятларини яхшилашдир, бу эса белгили капитал ҳаражатларни ва жорий эксплуатация ҳаражатларини талаб этади.* Ер тузишнинг объекти эса хўжалик ва унинг ҳудуди ҳисобланади, унинг асосий мақсади эса – хўжаликни ривожлантириш учун ҳудуднинг ташкил этилишини яхшилашдир. Ер тузиш жараёнида биринчи навбатда ернинг ҳудудий хусусиятлари (ер турлари таркиби, майдони, жойлашиши, чегаралари, шакллари, ер массивлари шакллари ва шунга ўхшашлар) ўзгаради. Бундай ўзгариш хўжалик фаолиятидан ажратилиб қаралиши мумкин эмас. Шунинг учун ер тузишда ишлаб чиқаришга нисбатан иккита бир-бири билан боғлиқ масала ечилади: ҳудудни унинг талабларига мослаш ва ишлаб чиқаришнинг ўзини ҳудудга мослаш.

Ҳудудни ташкил этишнинг объектлари ҳар хил; техник ташкил этишда бу асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида ер, иқтисодий ташкил этишда - ер эгаликлари ва ердан фойдаланишлар, ижтимоий ташкил этишда эса, ер мулкдори, ер эгаси ёки ердан фойдаланувчидир.

Ер тузиш нафақат ердан фойдаланишнинг ҳозир мавжуд усулларига тартиб киритади, балки хўжаликнинг ривожланиш йўналишларини аниқлайди (мелиоратив, йўл, ишлаб чиқариш қурилишларини кўшиб). Шунинг учун ердан фойдаланишда ва уни муҳофаза қилишда қўпол

хатоларга йўл қўймаслик учун барча вазиятларда юқорида айтилган масалаларни ечиш мутахассис ер тузувчиларнинг иштирокида ёки ер органлари билан келишилган ҳолда амалга оширилиши керак. Бу ишлаб чиқаришни худудий режалаштириш масалаларига ҳам тааллуқлидир.

Бизнинг мамлакатимизда ер тузиш катор тарихий босқичларни босиб ўтган. Уларни ўрганиш замонавий ер муносабатларининг табиатини чуқур тушуниш ва уларни такомиллаштиришнинг оптимал йўллари билан белгилаш имконини беради.

Ер мулкчилигини мустаҳкамлаш, ер эгаликларини ташкил этиш билан боғлиқ ер тузиш ишлари жумласига киритиш мумкин бўлган, кўпроқ маълум ва йирик ҳажмдаги ишлар жумласига Россияда ёзма таърифлаш (письцовые описания), Бош ва махсус чегаралаш (Генеральное и специальное межевание), 1861 ва 1906 йиллардаги ер ислохотлари асосида ўтказилган ер тузиш ишларини киритиш мумкин.

Ёзма таърифлаш (чегаралаш) Москва давлати даврида (XV-XVIII асрлар) ўтказилиб, поместье тизимини тўғри йўлга қўйиш учун зарур эди; шу билан ерларни хизмат кўрсатган ва ҳарбий одамларга фойдаланиш учун тарқатиш ҳисобига давлат ҳокимияти мустаҳкамланди. Поместье ердан фойдаланиши вақтинчалик бўлиб, ер фақат ҳарбий ёки фуқаролик хизмати даври учун берилар эди. У ер эгасининг тўла мулки ҳисобланган вотчина ер эгалигини тўлдирди. Поместье атамаси биринчи марта 1407 йилда берилган ёрликлардан бирида учрайди. Иван III. подшоҳлигида (XV аср охири) поместье ҳуқуқи тез ривожланди ва юз йиллардан кейин поместье ерлари вотчина ерларидан кўп эди. XVII асрда улар Москва давлатининг барча ерларининг 80% яқинини эгаллади.

Шу даврда монастыр, церков, сарой ва давлат ерлари анча катта майдонларни эгаллади, улар доимий равишда кенгайиб борди.

XIV асрда Россияда кўп деҳқонлар шахсий эркин эдилар; улар князларга маълум солиқни тўлаб ўз ерларига эгалик қилишар эди. Бироқ XV-XVII асрларда, деҳқонларнинг иқтисодий заифлигидан фойдаланиб, феодал

давлати қўллаб-қувватлаши билан йирик ер эгалари уларнинг ерларини аста-секин эгаллаб олишди, деҳқонлар эса крепостнойлар қаторига ўтишди.

«Поместия приказлари» деб номланган ер ишларини олиб боровчи давлат муассасаси бошчилигида ўтказиладиган ёзма таърифлаш нафақат ерларни ёзма таърифлаш ва ҳисобга олиш учун, балки, феодалларнинг ерга бўлган мулкӣ ҳуқуқларини мустаҳкамлаш учун ҳам зарур эди. Кимга, қаерда ва қандай хизматлари эвазига поместье эгалиги учун ер берилганлиги ёзиладиган муддатли китобни юритадиган приказлар орқали ер муносабатлари тартибга солинар эди. Ёзма таърифларда аҳолини ҳисобга олиш олиб борилганлиги учун деҳқонларни крепостнойлаштиришга асос яратилди.

Ёзма таърифлаш Поместия прикази томонидан тайинланадиган ёзувчи партиялар томонидан олиб борилган; ерлар чегаралари доимий белгилар бўйича (жарликлар, дарёлар, батқоқликлар номлари бўйича) рўйхатга олинган.

Бош чегаралаш 1765-1861 йиллар орасидаги даврда дворян ер эгаликларини техник ва ҳуқуқӣ расмийлаштириш ва унинг аниқ чегараларини таъминлаш мақсадида ўтказилди. Бунга сабаб, ер эгаликлари XVIII асрнинг биринчи ярмида жуда чалкаш бўлганлиги эди. Дворянлар ерлари қонуний расмийлаштирилмаган эди, бу уларни сотиб олишда, сотишда, меросга қолдиришда, совға қилишда ҳамда ҳар хил ер турлари (суғориш жойлари, ўрмонлар, йўллар ва бошқалар) сифатида фойдаланишда ноаниқликларга олиб келар эди. Кўплаб ер эгаликлари бўлак-бўлак полосалар шаклида жойлашган эди, нотекис, ноқулай чегараларга эга, чегараларнинг ўткир қирралари бошқалар ерларига кириб кетиши ва бошқа камчиликларга эга эди. Бош чегаралаш 1765 йил 19 сентябрда чоп этилган қўшнилар билан тортишувлар бўлмаганда, у ёки бу шахс эгалигидаги барча ерларни ер эгаларига бириктиришни кўзда тутадиган Ҳукумат манифести асосида амалга оширилди. Акс ҳолда тортишувга сабаб бўлган участкаларга эгалик қилиш ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларни тақдим этиш зарур бўлар

эди. Чегаралаш давлат ташаббуси билан ва мажбурий тарзда ўтказилди; ишларни губерния чегаралаш хизматига бўйсинадиган ер ўлчаш партиялари олиб борди. Чегаралаш хизматини бошқариш ва назорат қилиш ҳамда губернияларда ечилмаган ер тортишувларини ечиш билан Москва чегаралаш девонхонаси шуғулланар эди. Бундан ташқари, сенат ёнида чегаралаш экспедицияси, бош чегаралашни ўтказиш бўйича махсус олий орган ва суд-чегаралаш, тортишув ишлари бўйича охириги инстанция ташкил этилди. Шундай қилиб, ер сиёсатини амалга ошириш учун давлат томонидан ерга эгалик қилиш соҳасидаги унинг манфаатларини ҳаётга тадбиққилувчи махсус аппарат (чегаралаш хизмати) тузилди.

Бош чегаралашда ўз даврининг энг аниқ ўлчаш асбобларидан фойдаланилди. У дачалар деб номланган жойларда чегараланиб ажратилган ер участкалари бўйича олиб борилди. Дачага ҳар хил ерлар (помешчикларнинг, церковнинг ва бошқ.) ёки битта ўлчамлари бўйича йирик ер эгалиги кириши мумкин эди. Дачалар битта ёки бир неча қишлоқлар ерларидан ҳам тузилар эди. Бош чегаралашнинг ҳар бир дачасига план, уездга эса бир дюмда 500 сажен масштабдаги бош план тузилган.

Чегаралаш жараёнида махсус билимларни талаб этадиган катта ҳажмдаги ер ўлчаш ишларини бажаришга тўғри келди. Малакали мутахассислар етишмас эди, шунинг учун чегаралашга ер ўлчаш ва геодезия асосларини биладиган барча шахслар жалб этилди. 1779 йилдан бошлаб ер ўлчовчи кадрларни Ер ўлчаш мактаби тайёрлай бошлади. Бу мактаб 1819 йил Ер ўлчовчилар билим юртига айлантирилди ва унинг базасида 1835 йил Чегаралаш (Межевой) институти ташкил этилди (кейинчалик, Москва ер тузиш инженерлари институти, ҳозир эса Ер тузиш бўйича давлат университети).

100 йилга яқин давом этган бош чегаралаш даврида 32 губернияда 300,75 млн. га майдонга эга 188264 дача чегараланди; бу помещиклар ер эгаликлари ҳуқуқий асосларини жиддий мустаҳкамлаш имконини берди.

Махсус чегаралаш XIX асрнинг биринчи ярмида ўтказилди. Унинг мақсади помещчик хўжаликларининг интенсивлигини ошириш ва ерларнинг бозорда айланишининг ривожланишини таъминлаш эди. Гап шундаки, бош чегаралаш ер эгаликларидаги барча қарама-қаршиликларни тугата олмади; шунинг учун бош чегаралашнинг умумий дачалари айрим ер эгалари дачаларига, уларнинг илтимослари бўйича ва уларнинг ҳисобидан бўлинди. Махсус чегаралаш ер эгаликларининг узоқ давом этадиган тортишувлари сабабли, жудаям секин амалга оширилди ва қимматга тушди. Барча ишлар 1806 йилдан бошлаб уезд ер ўлчовчилари томонидан олиб борилди. Охир оқибатда Ҳукумат чегаралашни тезлаштириш мақсадида иқтисодий жазо чораларини қўллашга мажбур бўлди; масалан, 1842 йилдаги қонун бўйича барча кредит муассасаларига чегараланмаган мулккий ерлар гаровига ссудалар бериш тақиқланди. Шу вақтнинг ўзида бўлак-бўлак полосалардан иборат ер эгаликларига гаров чеклаб қўйилди, бош дачалардаги чегаралаш ишларини арзонлаштириш бўйича чоралар кўрилди. Бу даврда ҳаммаси бўлиб майдони 65 млн. га атрофида бўлган 143 мингта бош чегаралаш дачалари (чорбоғлари) қайта чегараланди.

1861 йилги ислохот асосида ерларни тузиш Россияда капитализмнинг ривожланиши билан бевосита боғлиқ эди. Крепостной тузум деҳқончиликнинг ўсишига, товарлигининг кўтарилишига ва интенсивлашишига тўсқинлик қилар эди. Қишлоқларда синфий курашнинг кучайиши, Европа ва Америкадаги радикал буржуазия-демократик ва буржуазия-миллий ўзгаришлар подшоҳ Ҳукуматини крепостной ҳуқуқни бекор қилишга ва деҳқонлар ислохотини бошлашга мажбур этди. Ислохотнинг мақсади деҳқонларни шахсий қарамликдан озод қилиб, уларга помещчиклар ерларининг бир қисмини мулк қилиб бериш ва уларнинг қишлоқ хўжаликмаҳсулотларини етиштиришдан манфаатдорликларини ошириш эди. Бошланишида деҳқонларга помещчиклар ерларининг бир қисми бархина ва оброк мажбуриятлари билан берилди. Кейин, помещчик билан ерни сотиб олиш шартномаси имзоланганидан сўнг, деҳқонлар унинг

мулкдорларига айландилар. Сотиб олиш фақат помешчиклар розилиги билан амалга оширилди, улар эса бу жараёни чўзишга интилишди.

Русларнинг Ўрта Осиёни забт этиши 1853 йил Қўқон хонлигининг қалъаси Оқ мачитни босиб олишдан бошланди. 1865 йил сентябрь ойида Тошкентнинг Россия империясига қўшиб олинганлиги расман эълон қилинди. 1867 йилнинг ўрталарида Туркистон генерал-губернаторлиги тузилди.

Республикамиз ҳудуди босиб олингандан кейин биринчи йилларда мавжуд ер эгаликлари ва ердан фойдаланиш шакллари сақлаб қолинди, фақат солиқлар Чор Россияси хазинасига туша бошлади. 1869 йилдан бошлаб Россиядан деҳқонларни кўчириб олиб келиш бошланди ва ер муносабатлари Россия империяси қонун ва қарорлари асосида тартибга солина бошланди. 1888 йилдан бошлаб Сирдарё, Самарқанд ва Фарғона ерлари ҳаритага туширила бошланди. Шу билан бир қаторда ерлар фойдаланиладиган ва фойдаланилмайдиган қисмларга ажратилди.

Деҳқонларнинг катта қисмида ерни сотиб олиш учун пул маблағлари йўқлиги сабабли, талаб этиладиган маблағнинг 80%ини давлат тўлади. Деҳқонлар бу қарзни фоизлари билан хазинага 49 йил ичида қайтаришлари керак эди.

Крепостной қарамликдан озод бўлган деҳқонлар ерларини тузиш даврида қуйидаги ишлар бажарилди:

- ажратиладиган ернинг майдонини ва ундаги мажбуриятларни белгилаш;
- низом ёрлиқларини тузиш; сотиб олиш тўловлари миқдорини аниқлаш;
- ер участкаларини жойларда ажратиш;
- деҳқонлар ерларини помешчиклар ерларидан ажратиш ва чегаралаш.

Деҳқонлар ерларини ажратиш бўйича ер тузиш ишларини ўтказиш учун помешчиклар ўз хисобларидан хусусий ер ўлчовчиларни таклиф этишлари

мумкин ёки бу тадбирларни ўзлари ўтказишар эди. Давлат маҳаллий дворянлар орасидан уларнинг тавсиялари бўйича келиштирувчиларни белгилаш билан чекланди. Улар помещчиклар ҳаракатларини назорат этиб, деҳқонлар билан келиштиришга ҳаракат қилишар эди. Қатор ҳолларда деҳқонлар помещчикларга ишонмасдан бажарилган ўлчашларни текшириш учун ўз ҳисобларидан ер ўлчовчиларни таклиф қилардилар.

Барча ер тузиш ишлари «Ер турларининг чегараларини ўзгартириш ёки ажратиш ва сотиб олинган деҳқон ерларини чегаралашдаги чегаралаш ишларининг тартиби тўғрисидаги» қоидалар асосида олиб борилди. Ерларни геодезик асбоблар ёрдамида тасвирга олиш бунда кўзда тутилмади; участкаларни ажратиш бош ёки махсус чегаралаш планлари бўйича амалга оширилди. Ерлар жойларда ҳам чегараланди.

Революциядан олдинги даврдаги ер тузишнинг асосий босқичлари тахлили қуйидаги асосий хулосаларни чиқариш имконини беради.

1. Барча ижтимоий-иқтисодий формацияларда ер тузиш давлат қўлидаги ерга бўлган мулкчилик ҳуқуқини мустақкамлашга, ердан фойдаланишни ташкил этиш ва уни тақсимлашга, давлатнинг ер сиёсатини ҳаётга тадбиқ этишга қаратилган қурол ҳисобланади.

2. Аввало ўлчашлар, ер ажратишлар, ерларни чегаралаш ва ер мулкчилиги ҳуқуқини бериш бўйича соф техник ва ҳуқуқий мақсадларни кўзлаб, ер тузиш кейинчалик мураккаб ижтимоий-иқтисодий ҳодисага айланди. Ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг иқтисодий манфаатлари фақат уларнинг ҳуқуқларини бериш билан чекланмайди; ерларнинг унумдорлиги, жойлашган ўрни, уларнинг шакли, ер турлари таркиби ва бошқ. билан боғлиқ масалалар келиб чиқади.

Россияда крепостной ҳуқуқ бекор қилинганидан кейин ҳам ўз қўлларида давлат ҳокимияти бошқарувини ва катта ер бойликларини ушлаб турган помещчиклар синфи сақланиб қолди. Деҳқонларнинг ердан ажралиш жараёни тезлашди, уларнинг ердан фойдаланиши ёмонлашди. Ислохот мамлакат иқтисодётини капиталистик асосга ўтказишга ёрдамлашган бўлса

хам, қишлоқларда крепостной қолдиқларининг кўплиги қишлоқ хўжалиги ривожланишига тўсқинлик қилди. XX аср бошларида янги, янада кескинроқ аграр ислохотларга зарурат туғилди.

Столипин аграр ислохоти 1905 йил революциядан кейин дарҳол бошланди. Унинг асосий мақсади деҳқон жамоаларини аста-секин тугатиш ва хусусий ер мулкчилигига ўтиш эди.

Кўп полосали майда натурал деҳқон хўжалигига ва ерларни доимий қайта тақсимлашга асосланган жамоа ердан фойдаланиши аллақачон қишлоқ хўжалиги ривожланишига тўсқинлик қила бошлаган эди. Қишлоқларда мулкий табақаланиш, кўплаб «бақувват хўжайинлар» нинг пайдо бўлиши доимий қайта тақсимлашларидан озод ер эғалигини, машиналар ва илғор деҳқончилик тизимларини қўллаш эса участкаларни йириклаштиришни, ерларнинг полоса-полоса бўлиб ҳар жойда жойлашини ва ердан фойдаланишнинг бошқа камчиликларини тугатишни талаб қилар эди. Бу шароитда ҳукумат бошланғич жамоаларни ҳимоя қилиш сиёсатидан, бўлинган деҳқон чек ерларида шахсий мулкчиликни ўрнатишдеҳқонер эғалиги ўлчамларидаги чеклашларни олиб ташлаш, бақувват «қулоқ» хўжаликларига давлат ерларини шахсий эғалик қилиш учун сотиш ҳисобига, уни тўла бўзиш сиёсатига ўтди.

Шахсий деҳқон хўжаликларини ривожлантириш мақсадида П.А.Столипин ҳукумати қишлоқлар орасидаги ерларнинг полоса-полоса бўлиб жойлашини хуторлар ва отрублар ташкил этиш йўли билан тугатиш бўйича катта миқёсдаги ер тузиш тадбирларини олиб борди. Бу катта ҳаражатларни талаб этди. 1906 йилдан 1913 йилгача бўлган 7 йил ичида ер тузиш ташкилотларининг ҳаражатлари учун 63 млн. сўмга яқин, деҳқонларга ссудалар ва ер тузиш бўйича ёрдам пулларини бериш учун 22 млн. сўмдан кўп маблағ ажратилди. Агар бунга мелиорация ишларининг ва агрономия ёрдамининг ҳаражатларини ҳамда давлат деҳқон банки маблағларидан ажратилган пулларни қўшсак, бу ҳаражатларнинг умумий миқдори 100 млн.сўмдан ошиб кетади. П.А.Столипин Давлат думасидаги

маърузасида «Хукумат бошлаган ер тузиш нафақат иқтисодий, балки, чуқур ижтимоий ва сиёсий аҳамиятга эга» деган эди.

Янги ер тузишда хуторлар ва отрубларни ташкил этиш, эскидан хайдаладиган ерларда деҳқонларнинг чек ерларини ажратиш ҳамда деҳқонларни мамлакатнинг шарқий туманларига кўчириш жараёнида ҳам ихтиёрий, ҳам мажбурий тарзда олиб борилди.

Аҳолини кўчириш аграр ислохотнинг аҳамиятли қисми эди. Биринчи йилларда кўчирилганларга ёрдам пуллари берилди, темир йўлларда юриш бўйича имтиёзлар белгиланди, жамоадан эркин чиқишга рухсат этилди. Шунинг учун кўчманчилик ҳаракати Россиянинг барча марказий губернияларини қамраб олди. Агар 1906 йилгача ҳар йили ўртача 70 минг одам кўчирилган бўлса, 1906-1911 йилларда 500 минг одам кўчирилди. Бироқ тахминан 1909 йилдан бошлаб кўп кўчирилганлар орқага қайта бошлади. Давлатдан етарлик даражада ёрдам олмасдан, аксарят ҳолларда ўрмонлар, ботқоқликлар, қалин тайга ичида сувсиз ва тўла йўлсизлик шароитида, кам унумли ерларда хўжалик юритишни эплай олмай, улар тезда хонавайрон бўлишди, қишлоқдаги батрақлар ва шаҳарлардаги ишсизлар қаторига қўшилишди. Россия бўйича орқача қайтган кўчирилганлар оқими 1910 йил 30-40%, 1911 йилда эса 60% ташкил этди.

Ислохотни ўтказишнинг 10 йили ичида хутор ва отрублар 16 млн. десятина ерда 1,6 млн. деҳқон хўжаликлари (уларнинг умумий сонига нисбатан 10,5%) учун ташкил этилди. Улардан фақат 18,5% банк ва давлат ерларида, қолганлари деҳқонларнинг чек ерларида тузилди. Шу билан бир қаторда қишлоқлар ичидаги гуруҳларда, қишлоқлараро ва эгаликлараро ер тузиш амалга оширилди, у асосан, қишлоқ хўжалигини оқилона ташкил этиш мақсадида ердан фойдаланишда тартиб ўрнатиш масаласини ечди.

Столипин ислохоти қишлоқ хўжалигида маълум муваффақиятларга олиб келди. Деҳқончиликнинг капитализацияланиши тезлашди. Янги машиналар ва меҳнат қуролилари, хўжалик юритишнинг илғор тизимлари кенг қўлланила бошлади, экин майдонлари кенгайди (айниқса техник

экинларнинг). Агар биринчи 3 йилда хўжаликларнинг тубдан бўзилиши натижасида қишлоқ хўжаликмаҳсулотларининг ўсиши сезиларли даражада бўлмаса ҳам, кейинчалик у анча кўпайди. Масалан, етиштирилган ғалланинг умумий ҳажми 1904-1910 йилларда 1895-1900 йилларга нисбатан 19%, 1911-1912 йилларда эса 34% ошди.

1913 йил Россияда етиштирилган ялпи дон ҳосили, асосий дон экспорт қилувчи давлатлар Аргентина, Канада ва АҚШнинг биргаликда етиштирган дон ҳосилидан учдан бир қиссга кўп эди. Ҳар йили чет элларга 600-700 млн. пуд дон сотилди; бундан ташқари Россиянинг ҳиссасига тухум бўйича жаҳон экспортининг 50% ва жаҳонда ишлаб чиқариладиган зиғирнинг 80% яқини тўғри келди. 1913 йил чет давлатларга 5,8 млн. пуд сут маҳсулотлари, асосан ҳайвон ёғлари сотилди.

Кўзланган аграр ўзгартиришларни тугатишнинг иложи бўлмади; улар биринчи жаҳон уруши, кейинчалик эса 1917 йил революция натижасида тўхтаб қолди.

Ўрта Осиёда мулк ва деҳқончилик шакллари минг йиллар давомида айтарлик ўзгармади. Бутун ер шариятга кўра давлатга, хонга, амирга қарашли бўлиб, аҳолига фойдаланиш учун турли шартлар билан берилар эди.

Ердан фойдаланишнинг аниқ меъёрлари ва пухта ташкил этилган маҳсус ер масалалари бўйича муассасаларнинг йўқлиги, маъмурларнинг ўзбошимчалиги ҳамда ер эгалигида шартнома ҳужжатларининг йўқлиги ер сув муносабатларида чалкашликларга олиб келди ва улар мураккаблашиб борди. Айти вақтда ернинг бадавлат табақалар қўлида тўпланиши ва йирик заминдорлар синфининг шаклланиш жараёни тезлашди.

Ер тузишнинг ижтимоий-иқтисодий моҳияти нафақат ердан фойдаланиш бўйича муносабатларда, балки бу ер муносабатлари амалга ошириладиган ер тўзилишининг ёки ҳудуди ташкил этилишининг аниқ шаклларида намоён бўлади. Масалан, ерга бўлган мулкчилик муносабати

хар хил турдаги ер эгаликлари ва ердан фойдаланишларда (помешчик, вотчинадеҳқонва бошқ.) намоён бўлади.

Ер тузиш қаерда ўтказилишидан қатъий назар ҳамма вақт ташкилий-хўжалик мазмунига ва ишлаб чиқариш аҳамиятига эга бўлади, бу унинг хўжалик иқтисодга таъсир этишини кўрсатади.

Ер тузиш давлатнинг иқтисодий ва аграр сиёсатининг қуроли сифатида, асосан, бошқа иқтисодий, ташкилий ва техник чоралар: инвестиция сиёсати, иқтисодий рағбатлантириш, кўчиришга ёрдамлашиш, ерларни мелиорациялашни мақсадли ўтказиш ва шунга ўхшашлар билан кучайтирилган.

Октябрь революциясидан кейин ер тузиш чуқур аграр ўзгаришларнинг воситасига айланди. Совет ҳокимиятининг биринчи йилларида унинг асосий вазифаси 1917 йил 26 октябрда (8 ноябрда) Иккинчи бутун Россия Советлар съезди томонидан қабул қилинган ер тўғрисидаги «Декрет»ни ҳаётга тадбиқ қилишдан иборат эди. Хусусан, ер тузиш ёрдамида бу даврда экспроприация қилинган (тортиб олинган) ерларни меҳнаткаш деҳқонларга фойдаланишга беришнинг амалий масалалари ечилди.

Ер тўғрисидаги «Декрет»нинг аҳамиятли қоидаларидан бири деҳқонлар сўровлари асосида тузилган, ерга, унинг остига, ўрмон ва сувларига бўлган хусусий мулкчиликни бекор қилиш эди. Деҳқонларга ердан фойдаланиш шакллари ўзлари танлаш ҳуқуқи берилди.

Революциядан кейинги биринчи йилларнинг мураккаб шароитида меъёрий актлар тайёрланди ва чоп этилди, уларда ер тўғрисидаги декретнинг асосий қоидалари янада ривожлантирилди. Уларнинг орасидаги энг аҳамиятлилари БМИҚ 1918 йил 19 февралда эълон қилинган «Ерни ижтимоийлаштириш тўғрисида», ва БМТ томонидан 1919 йил 14 февралда тасдиқланган «Социалистик ер тузиш ва социалистик деҳқончиликка ўтиш чоралари тўғрисидаги» қоидалардир.

Юқорида аталган ҳужжатларнинг кейингисида «ер тузиш асосида ҳам халқ меҳнати сарфи билан, Совет республикасини кўп миқдордаги хўжалик

бойликлари билан таъминловчи ягона ишлаб чиқариш хўжалигини тузишга интилиш ётиши керак» деб кўрсатилган ва шахсий ердан фойдаланишларни умумлаштиришга кўмаклашиш вазифаси қўйилган эди. Бу масаланинг ечилиши натижасида мамлакатда 1921 йил келиб коммуналар сони 3313 тага, қишлоқ хўжаликартеллари – 10185, ерларга биргаликда ишлов бериш бўйича ўтлоқлар – 2514 тага етди. 1921 йил ҳаммаси бўлиб 227,9 минг деҳқон хўжаликлари (1% яқин) жамоалаштирилди, жамоалаштирилган хўжаликларнинг ер майдонлари эса 1 млн. 223,4 минг десятинани ташкил этди. 1921 йилга келиб совхозларнинг сони 4391 тагача ўсди, уларнинг умумий майдони эса 2 млн. десятинадан ошиб кетди. Бу даврда ер тузишнинг асосий мазмуни ерларни жамоа ва совет хўжаликларига ажратиш бўлди.

1921-1927 йиллардаги халқ хўжалигини тиклаш жараёнида асосий эътибор шахсий деҳқон хўжаликларини ривожлантиришга қаратилди. Улар озиқ-овқатмуаммосини ечиш ва мамлакатнинг иқтисодий аҳволини яхшилаш имконини беради деб ҳисобланди; белгили даражада буни бажаришга эришилди. Ер тузиш бу даврда ерларнинг полоса-полоса бўлиб, узоқда ва чўзилиб жойлашишларини тугатишга қаратилди; 83,4 млн. га майдондаги ердан фойдаланишларнинг камчиликларини тугатиш, қишлоқларнинг йирик ердан фойдаланишларини бўлиш (30,5 млн. га), энсиз, кўп ва майда полосаликларни ерларни алмашлаб экиш далаларига бирлаштириш билан тугатиш (29,6 млн. га) бажарилди. Жамоа хўжаликлари сонининг бироз қисқаришига қарамаздан қишлоқ хўжалигининг жамоа секторида ҳам ишлар давом этди. Ердан фойдаланишнинг ўртоқлик шаклидаги бирлашмаларининг ер хўжалигини тузиш 4,4 млн. га майдонда, совхозлар ва давлат ер мулкларида мос равишда 4,7 ва 7,1 млн. га майдонда ер тузиш ўтказилди.

Мамлакатнинг хўжалик хизматчилари ер тузишнинг қишлоқ хўжалигини ривожлантиришдаги асосий ролини тушунишар эди. Революциядан кейинги даврдаги унинг асосий вазифаларини аниқлаб, Д.Зайцев ёзган эди: «Қишлоқ хўжаликжамоаларида ер тузиш масаласи катта аҳамиятга эга. Унга жойларда

алоҳида эътибор қаратиш керак, сабаби, ер тузиш уларнинг иқтисодий ривожланишида ҳал қилувчи рол ўйнайди, у ёки бу жамоа ери тузулмагунича, у кўп далали алмашлаб экишни ташкил эта олмайди ва бутун хўжаликни интенсивлашга ўта олмайди».

1923 йил бошидан ер тузиш ишлари РСФСРнинг 1922 йил 30 октябрда қабул қилинган Ер кодексига ва 1922 йил 22 майдаги меҳнат билан ердан фойдаланиш қонунига мос тарзда бажарила бошлади; бунда асосий эътибор ҳудудни оқилона тузишга қаратилди.

Қишлоқ хўжаликкорхоналарида ер тузишнинг мазмуни бу вақтда ерларни ажратиш, қишлоқ хўжаликерларининг асосий турларини чегаралаш, йўл тармоқларини жойлаштиришдан иборат эди.

1928 йил бошлаб ёппасига коллективлаштириш сиёсати натижасида мамлакатда шахсий деҳқон хўжаликлари режали тарзда тугатила бошлади. Бу вақтдаги ер тузишнинг характери РКП (б) XV съезди йўриқномалари билан аниқланди, уларда хўжалик юриштишнинг жамоа шакллари жорий этишнинг асоси ҳисобланган ер тузиш бўйича ишларини тезлаштириш зарурати кўрсатилган эди. Агар 1919 йилдан 1927 йилгача бўлган даврда 1410,6 минг га майдондаги 5129 колхозда ер тузилган бўлса, фақат 1928 йилнинг дала ишлари даврида 3039,4 минг га майдондаги 12083 хўжаликда ер тузилди.

Бу вақтда ҳудудни ташкил этиш масалалари 1928 йил 15 декабрда БМТ томонидан тасдиқланган «Ердан фойдаланиш ва ерга эгалик қилишнинг умумий бошланиши» билан тартибга солинар эди. «Ер тузиш ишларини бажариш бўйича кўрсатмалар»да (1928 йил) ер тузишнинг икки тури: қишлоқлараро ва қишлоқлар ичида тилга олинган. Кейингиси ўз навбатида тўртта гуруҳга бўлинади - жамоа хўжаликларида ер тузиш, гуруҳлаб ер тузиш, хўжаликларда ички ер тузиш ва айрим хўжаликларда ер тузиш. «Хўжаликда ички ер тузиш» атамаси 20-йилларнинг охиридан бошлаб ҳамма жойда ишлаб чиқариш, илмий ва ўқув адабиётларига кира бошлади.

Ёппасига коллективлаштириш даврида ер тузувчи мутахассисларнинг етишмаслиги ва ердан фойдаланишларни тузиш ва янги тузиладиган жамоа хўжаликлари хуудларини ташкил этиш бўйича ишларни тезкор бажариш зарурати сабабли, ер тузиш содалаштирилган усулларда ўтказилди ва ер кўрсатиш характериға эға бўлди. Бунда хуудларни ўрганиш ва янги тасвирға тушириш ўтказилмади, олдинги йилларнинг план-харита материалларидан фойдаланилди. 1930-1932 йилларда бундай ер тузиш бир неча юз млн. гектар (янги совхозлар учун – 80 млн. га) майдонларда ўтказилди.

Совхозларда хўжаликда ички ер тузиш марказий қишлоқни, йўлларни, сув иншоотларини жойлаштириш, қишлоқ хўжаликерларини чегаралаш ва хайдалма ерларни катакчаларға бўлишдан иборат эди. У содалаштирилган характерға эға бўлиб, фақат ишлаб чиқаришни жойлаштириш ва ташкил этишнинг оддий масалаларини ечар эди. Бу ўша вақтдаги колхоз ва совхоз ердан фойдаланишларидаги турғунсизлик, йирик қишлоқ хўжаликкорхоналарини ва уларнинг хуудларини ташкил этиш тажрибасининг йўқлиги билан ҳам боғлиқ эди. Ҳали ер тузишни лойиҳалашнинг ҳам яхши назарияси йўқ эди.

Коллективлаштириш натижасида мамлакатда ердан фойдаланиш характери сезиларли даражада ўзгарди. Янги йирик хўжаликлар фақат мустаҳкам ер базасига эға бўлсаларгина муваффақиятли ривожланишлари мумкин эди. Бу масалани ечишда собик иттифок БМИҚ ва ХККнинг 1932 йил 3 сентябрдаги «Колхозларнинг турғун ердан фойдаланишларини яратиш тўғрисидаги» қарори аҳамиятли рол ўйнади.

Хўжаликлар ердан фойдаланишлари майдонларини ва чегараларини белгилаш, уларни етарли техник (геодезик) даражада бажариш ва ҳуқуқий расмийлаштириш бўйича оммавий ер тузиш ишлари собик иттифок ХКК 1935 йил 7 июлдаги «Қишлоқ хўжаликартелларига ердан муддатсиз (абადий) фойдаланиш учун давлат актларини бериш тўғрисидаги» қарорига асосан ўтказилди. Охирги 3 йилда 236 минг колхоз уларға 500 млн. га ерлар

берилганлигини кўрсатувчи давлат актларини олишди. Бу ишлар жараёнида ҳар хил камчиликлар полоса-полоса бўлиб, ҳар жойда жойлашиш, узок ерлар, бошқаларнинг ерларига кириб кетиш ва бошқалар ҳам тугатилди.

1933 йилга келиб, коллективлаштириш амалий жиҳатдан тугатилди; колхоз ва совхозларга 93% деҳқон хўжаликлари бирлаштирилди. Йирик қишлоқ хўжаликкорхоналарининг яратилиши натижасида маҳсулот етиштиришни йўлга қўйишга ёрдам берадиган уларни ташкилий ва иқтисодий мустаҳкамлаш зарурати пайдо бўлди, сабаби, мамлакатда озиқ-овқат муаммоси танглиги пасаймади.

Ер тузишнинг оғирлик маркази колхозлар ва совхозларда ишлаб чиқаришни ҳудудий ташкил этиш томонга оға бошлади. 1933 йилдан бошлаб, уларда алмашлаб экишни ташкил этиш, далалар ва бригада участкаларини жойлаштириш бўйича ишлар бошланди; улар кейинги даврларда ҳам давом этди. Урушнинг охирида ва урушдан кейинги биринчи йилларда (1944-1949 йиллар) оккупацияда бўлган туманларда колхоз ва совхоз ерларидан фойдаланиш тикланди, хўжаликларга ердан фойдаланиш ҳуқуқини берувчи актлар берилди, ер ҳисоби ҳужжатлари янгиланди. 1948 йил охирида алмашлаб экиш 173 минг колхозда (улар умумий сонининг 72,9 %) жорий этилди.

Урушдан кейинги йилларда қишлоқ хўжалигининг техник таъминоти сезиларли даражада ўсди. Фақат 1950 йилда 1940 йилга нисбатан трактор заводлари ва қишлоқ хўжалиги машинасозлиги заводлари қишлоқ хўжалигига тракторларни (15 от кучига ўтказилган) –4, комбайнларни –3,8 трактор плугларини – 4, сеялкаларни 6 бараварига яқин кўп берди. Бу даврда давлат аграр сиёсатининг йўналишларидан бири қишлоқ хўжаликтехникаси унумдорлигини оширишга ва ишлаб чиқаришни йириклаштиришга (жамлаш) шароит яратиш мақсадида хўжаликларни йириклаштириш бўлди. 1950 йилдан 1954 йилгача ер тузиш ишларининг асосий тури майда қишлоқ хўжаликартелларини каттароқлари билан бирлаштириш ва уларнинг ҳудудларини ташкил этиш бўлди. Колхозлар сони 236,9 мингдан (1940 йил)

123,7 минггача (1950 йил), 87,5 минггача (1955 йил) қисқарди ва улар ишлов бериладиган майдонлари ва чорва моллари сони бўйича анча йириклашдилар. Бу ўзгаришлар мураккаброқ ва ҳар хил ер тузиш ишларини ўтказишни талаб этди. Озуқа ва махсус алмашлаб экишлар, яйловлар, пичанзорлар, дарахтзорлар ҳудудларини ташкил этиш масалалари ишлана бошлади.

50 йилларнинг ўрталарига келиб, ҳозиргача ўз аҳамиятини йуқотмаган қишлоқ хўжаликкорхоналарида ички ер тузиш тўғрисида тушунча узил - кесил бунёд бўлди.

1954-1961 йилларда мамлакатда кенг ҳажмда чўл ва бўз ерларни ўзлаштириш амалга оширилди. Бу вақтда ҳаммаси бўлиб 42,8 млн. га янги ерлар ўзлаштирилди ва 3 мингдан ошиқ совхозлар тузилди. Бу даврнинг фақат иккинчи йилида мамлакат Қишлоқ хўжалиги фойдаланишига 33 млн. га ерлар қўшилди. Ер тузиш ишларининг умумий массасида бу вақтда янги совхозларда хўжаликлараро ва хўжаликларда ички ер тузиш асосий ўринни эгаллади; қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришини йўлга қўйиш, янги қурилиш ва ҳудудни ташкил этиш билан боғлиқ масалалар ечилди.

60 йилларнинг ўрталарига келиб қишлоқ хўжалиги корхоналари майдони бўйича йирик, нисбатан техника ва ишлаб чиқариш фондлари билан ёмон таъминланмаган хўжаликлардан иборат эди. Ўртача бир колхозга 6,1 минг га қишлоқ хўжалик ерлари, 2,9 минг га ҳайдалма ерлар майдони, ҳар бир совхозга мос тарзда 24,6 минг га ва 7,6 минг га тўғри келар эди. Шунга қарамадан 1960 йилдан бошлаб, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришининг ўсиш тезлиги пасайди.

Тармоқни экстенсив усуллар билан юритиш уни турғунликка олиб келди, асосий экинларнинг ҳосилдорлиги ва молларнинг маҳсулдорлиги жуда пастлигича қолаверди.

КПСС МК март (1965 йил) Пленумида асосий қоидалари тасдиқланган ялпи аграр сиёсат қишлоқ хўжалиги ерларини мелиорациялаш, химизациялаш ва тармоқни моддий – техник жиҳатдан қайта қуроллантириш

билан биргаликда интенсивлашга асосий эътиборни қаратди. Масалан, 1966-1975 йил мелиорациялаш дастурини бажариш жараёнида колхоз ва совхозларда суғориладиган қишлоқ хўжаликерлари 5 млн.га, захи қочирилган ерлар – 2,9 млн. га кўпайди.

Тупроқ эрозиясининг кенг тарқалиши ва у билан курашиш зарурати сабабли, 1967 йил 20 мартда "Тупроқларни шамол ва сув эрозияларидан химоя қилиш бўйича кечиктириб бўлмайдиган чоралар тўғрисидаги" ҳукуматнинг қарори қабул қилинди. Унга асосан тупроқ эрозияси кўзатилаётган минтақаларда хўжаликларда ички ер тузиш биринчи навбатда ҳудудни эрозияга қарши ташкил этишга ва комплекс ташкилий - хўжалик, агротехник, ўрмон мелиоратив ва гидротехник, тупроқни муҳофаза қилувчи тадбирларга қаратилган бўлиши керак эди.

Собик иттифок қишлоқ хўжалик Министрлиги 1968 йил 27 майда "Ер тузишнинг асосий қоидалари"ни тасдиқлади, у ер тузишнинг вазифаларини, мазмунини ва ер тузиш ишлари бажарилишининг умумий тартибини аниқлаб берди. Уларга умумий раҳбарлик қилиш собик иттифок қишлоқ хўжалик Министрлигига, бевосита раҳбарлик эса иттифокдош республикалар қишлоқ хўжалик Министрликларининг ердан фойдаланиш ва ер тузиш бошқармалари (бош бошқармалари) орқали ушбу Министрликнинг ердан фойдаланиш ва ер тузиш Бош бошқармасига, илмий -услугий таъминот эса 1968 йил ташкил этилган Давлат ер ресурслари ИТИ топширилди.

Барча иттифокдош ва автоном республикаларда, ўлка ва вилоятларда ер тузишни ташкил этиш ердан фойдаланиш ва ер тузиш бошқармалари (бўлимлари) томонидан амалга оширилди, уларни бажариш эса ер тузиш бўйича лойиҳа институтлари (гипроземлар) зиммасида эди.

Гипроземлар, уларнинг филиаллари ва экспедициялари барчатурдаги ер тузиш ишларини: ердан фойдаланишларни ташкил этиш ва тартибга солиш, янги ерларни ўзлаштириш ва трансформациялашун аниқлаш, колхозлар, совхозлар ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарида ички ер тузиш, ҳамда

бу мақсадлар учун зарур изланиш, ўрганиш, тасвирга олиш ва бошқа ишларни бажардилар.

60йиллар охирларида ер тўғрисида иттифоқ ва республикалар қонунчилигини кодлаш ўтказилди. СССР олий кенгаши томонидан 1968 йил декабрида «СССР иттифоқи ва иттифоқдош республикалар ер қонунчилиги асослари» тасдиқланди, унга асосан Ўзбекистон Республикаси Ер кодекси қабул қилинди. Бу ердан фойдаланишда тартиб ўрнатишга ёрдам қилди, ер тузишнинг ва унинг органларининг статусини янги даражага кўтарди ва қонуний мустаҳкамлади.

1967 йил бошига мамлакатдаги 51834 қишлоқ хўжалик корхонасидан 38373 тасида ери тузилган эди: шундай ишларни яна 200млн.га кўп майдонга эга 10 мингтадан кўп хўжаликларда ўтказиш зарур эди. Ерларни ҳимоя қилиш ва табиатни муҳофаза қилиш тадбирларини амалга ошириш бўйича катта ишларни бажариш керак эди.

1972 йилдан бошлаб мамлакатимизда ер тузиш органлари СССРда келажакда ресурслардан фойдаланишнинг бош чизмаларини ишлашни бошлади. Шунга ўхшаш чизмалар иттифоқдош республика бўйича ҳам ишланди. Ер тузиш бўйича лойиҳалаш институтлари 1972 ва 1977 йилларда қабул қилинган кўрсатмалар асосида вилоятлар (ўлкалар, автоном республикалар) ва маъмурий туманлар ер тузиш чизмаларини тўза бошлашди. Бу чизмалар ердан оқилоно фойдаланишни ташкил этиш билан боғлиқ ҳолда, халқ хўжалиги ривожланишининг келажакини белгилаш учун режа олди асоси, ер тузишда эса лойиҳа олди асоси сифатида хизмат қилдилар.

Ер тузиш ишларининг ҳар хиллиги ва ҳажмининг каттариши давлатнинг ер тузиш бўйича лойиҳалаш ва изланиш ишларига қиладиган ҳаражатларининг сезиларли даражада ўсишига олиб келди.

Ердан юқори самара билан фойдаланиш, уни муҳофаза қилиш, туман агросаноат мажмуаларини тузиш зарурати туфайли туманлар ер тузиш чизмаларининг ҳамда агросаноат ишлаб чиқаришини жойлаштириш ва

оқилона ташкил этиш учун ҳудудий асос яратувчи хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳаларининг аҳамияти анча ошди.

Хўжаликларда ички ер тузиш лойиқалари 70йилларидан бошлаб комплекс тарзда ишлана бошлади. Уларда илмий асосда нафақат ҳудудни ташкил этиш масалалари, балки, хўжалик юритиш тизимларини ташкил этиш, мелиорация, табиатни муҳофаза қилиш ва эрозияга қарши тадбирлар мажмуасини лойиҳалаш билан боғлиқ масалалар ҳам ечила бошлади. Уларни ишлаш учун харажатлар ҳам кўпайди (2 жадвал).

Хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳалари кейинчалик у ёки бу тадбирларнинг ерларни рекултивациялаш, маданий-техник тадбирлар, ерларни тубдан яхшилаш, қишлоқ хўжалиги учун ўзлаштириш, инженерлик иншоотларини қуриш (йўллар, эрозияга қарши, гидротехник ва селга қарши қурилмалар, кўллар, лиманлар, сув сақлагичлар ва бошқалар, боғларни, ўзумзорларни экиш, қияликларни террасалаш ва шунга ўхшаш ўтказиш) назарда тутилган аниқ участкалар учун ишчи лойиҳаларни тайёрлашда асос бўлади.

Бу лойиҳалар колхозлар, совхозлар, бошқа ердан фойдаланувчиларга хўжалик йўли билан ёки пудратчи ташкилотлар ёрдамида босқичма - босқич хўжаликлараро ва хўжаликда ички ер тузиш лойиҳаларида кўзда тутилган тавсияларни амалга ошириш имконини беради.

2-жадвал

Хўжаликда ички ер тузиш бўйича бажарилганишларнинг ҳажми ва қиймати

Кўрсаткичлар	1971-1975 йил	1976-1980 йил	1981-1985 йил
Хўжаликларда ички ер тузиш лойиҳалари сони	13379	18897	19228
Ер тузиш ўтказилган хўжаликларнинг умумий майдони, млн.га	166,5	238,7	243,7
Муаллифлик назорати	9895	18193	20000

Ўтказилган хўжаликлар сони ва тўзатиш киритилган лойиҳаларнинг умумий сони			
Хўжаликларда ички ер тузиш бўйича ишларнинг умумий қиймати (олдин тўзилган лойиҳаларга тўзатишларни ва муаллифлик назорати бўйича ишларни қўшиб), млн.сўм	78,6	93,9	98,9

Дехқончилик маданиятини ва қишлоқ хўжаликишлаб чиқариши самарадолигини ўстириш зарурати сабабли, республикалар Гипроземлари 1984 йилдан 1988 йилгача бўлган даврда колхозлар ва совхозларда деҳқончилик тизимларини жорий этиш, бўзилган алмашлаб экишларни тўзатиш, эррозияга қарши тадбирларни лойиҳалаш, алмашлаб экишларни йириклаштириш билан боғлиқ ер тузиш ишларини олиб бордилар. Ер тузиш хизмати ер - баҳолаш ишларининг бир неча турларини ўтказишда бевосита иштирок этди ва ерларни хўжаликда ички баҳолашни амалга оширишга киришди. Ер тузиш чизмаларини ишлаш ва хўжаликлараро ер тузиш бўйича ишлар ҳам давом эттирилди.

Шундай қилиб мамлакатда ер тузиш ишларининг ердан фойдаланишни режалаштириш, башоратлаш ва лойиҳалаш, ҳудудни ташкил этиш, тупроқлар унумдорлигини ошириш билан боғлиқ масалаларни бажариш имкониятига эга маълум тизими таркиб топди.

Шу билан бир қаторда, ердан фойдаланишни ташкил этишда жиддий камчиликлар сақланиб қолди. Қатор хўжаликларда қабул қилинган ер тузиш лойиҳаларига амал қилинмади, доимий равишда алмашлаб экиш лойиҳалари, ҳайдалма ерларни далалар ичида ташкил этиш, озуқа

етиштириладиган ерлардан оқилона фойдаланиш тартиблари бўзилди, тупроқларни эрозиядан ҳимоя қилиш бўйича чоралар амалга оширилмади. Туманларда, вилоятларда, республикаларда АСМ ривожланиш режалари, бошқа бошқарув қарорлари кўпчилик ҳолларда ер тузиш органлари билан келишилмади ва ердан оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш талабларига жавоб бермади. Хўжаликлар ердан фойдаланишларининг турғунлиги тез-тез асоссиз бузилди, уларнинг чегаралари ва майдонлари буйруқлар билан ўзгартирилди. Буларнинг ҳаммаси қишлоқ хўжалик корхоналари иқтисодётига жиддий зарар етказди, тупроқлар унумдорлигининг пасайишига, эрозия жараёнларининг ривожланишига, қайта шўрланишга ва бошқа салбий оқибатларга олиб келди.

80 йилларда экологик вазият, шу жумладан ердан фойдаланиш соҳасида сезиларли даражада кескинлашди. АСМ ривожланиши ва ердан фойдаланиш режаларининг ўзаро боғлиқлиги таъминланмаганлиги, экин майдонларининг нооқилона таркиби, оғир қишлоқ хўжалик машинларини, техникасини ақлга зид қўллаш мамлакатнинг кўплаб туманларида тупроқ унумдорлигининг пасайишига, тупроқларнинг қайта зичланишига, эрозия жараёнларининг ривожланишига олиб келди.

1981 йилдан 1987 йилгача ҳар йилига мелиорация тадбирлари, мелиорацияланган ерларни ўзлаштириш, дарахтларни экиш, ерларни яхшилаш улардан оқилона фойдаланиш учун давлат ва колхозлар маблағлари ҳисобига қилинадиган капитал ҳаражатлар собик иттифок бўйича 10 млрд. сўмдан ошиб кетди, шулардан фақат 4% ерларни ҳимоя қилиш ва тупроқ эрозиясига қарши курашишга тўғри келди. Катта мелиоратив ҳолати ёмон ерларда уларни яхшилаш бўйича ҳеч қандай ишлар қилинмади.

Ердан фойдаланиш жудаям турғун эмас бўлиб қолаверди. 1966-1985 йилларда беш йилда ўртача 218 млн.га майдондаги 17 мингдан кўп хўжаликларда қайта ер тузиш ўтказилди. Шу йилларда қишлоқ хўжалик корхоналарида ҳар хил ишлаб чиқаришни ва ҳудудни қайта ташкил

этишларга 120,6 млн.га майдондаги 9,6 минг хўжалик учради, ҳар йили ўртача 2 минг атрофида. Қатор ҳолларда ердан фойдаланишларнинг ва ишлаб чиқаришнинг таркиби, ўлчамлари ўзгариши ер тузиш лойиҳаларини амалга ошириш даражасидан ўзиб кетди, бу ердан фойдаланишда ортикчаликка, қишлоқ хўжалик экинларининг ҳосилдорлиги пасайишига олиб келди; тармоқнинг қиймат кўринишидаги ялпи маҳсулоти ҳажми 30% гача камайди, кўп ҳолларда ўйланган ер тузиш ишлари тизими бир марталик тезкор компаниялар (алмашлаб экишларни йириклаштириш, деҳқончилик тизимларини жорий этиш, чорвачилик мажмуаларини жойлаштириш ва уларнинг озуқа базасини асослаш, ерларни инвентаризациялаш) билан алмаштирилди.

80 йиллар охирида юзага келган буйруқбозлик иқтисодётининг умумий танглиги туб ислоҳотларни, шу жумладан, ер муносабатлари соҳасида ҳам ислоҳотларни ўтказиш заруратига олиб келди.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер муносабатларини тарихий шаклланишига нима туртки булган?
2. Ўзбекистонда қадимда ер муносабатлари қандай шаклланган?
3. Амир Темур даврида ерлардан фойдаланганлик учун солиқлар қай тарзда ундирилган?
4. Қадимги хонлиқлар даврида ер муносабатлари қандай шаклланган ва ривожланган?
5. Ўзбекистонни Россияга қушиб олиниши муносабати билан ер муносабатларида қандай ўзгаришлар юз берди?
6. Ўзбекистонда пахтачиликни ривожланишига қандай омиллар кучли таъсир қилган?
7. Утган, XX асрда Ўзбекистонда ер муносабатлари қандай тартибда ривожланган?

8. Бозор муносабатлари шароитида ер муносабатларида қандай узгаришлар юз берди?

4-МАВЗУ. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНИНГ ЕР ФОНДИ ВА УНДАН ФОЙДАЛАНИШ

Ўзбекистон Республикасида ер – давлат мулки, умуммиллий бойликдир, ундан оқилона фойдаланиш зарур, у давлат томонидан муҳофаза этилади. Давлат ернинг асосий хўжайини сифатида ер фондига эгалик қилиш, улардан туғри фойдаланишни ҳам юритиши зарур. Шундай қилиб, ер кадастрининг объекти-бу мамлакат ягона ер фондидир, яъни, кимнинг ихтиёрида бўлишидан қатъий назар, Ўзбекистон Республикаси давлат чегарасидаги барча ерлардир. Ер фонди ерлардан фойдаланишнинг асосий мақсадига қараб қуйидаги тоифаларга бўлинади:

1) Қишлоқ хўжалиги ерлари – қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун ёки ана шу мақсадларга мўлжалланган ерлар;

2) Аҳоли пунктларининг ерлари (шаҳарлар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларининг ерлари), шаҳар ва посёлка чегаралари доираларидаги, шунингдек, қишлоқ аҳоли пунктлари чегаралари доираларидаги ерлар;

3) Саноат, транспорт, алоқа, мудоафа мақсадларида фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;

4) Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреация мақсадларида фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;

5) Тарихий-маданий мақсадларда фойдаланиш учун мўлжалланган ерлар;

6) Ўрмон фонди ерлари;

7) Сув фонди ерлари;

8) Захира ерлар.

Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар деб ҳисобланади. Бу ерлар қишлоқ хўжалиги фаолият кўрсатиши учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йуллари,

коммуникациялар, ўрмонлар, берк сув хавзалари, бинолар ва иншоотлар билан банд бўлган ерларга ажратилади. Ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар (боғлар, токзорлар ва бошқалар) эгаллаган ерлар қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар доимий ёки вақтинчалик эгалик қилиш ва фойдаланиш мақсадларида қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариш кооперативларига (ширкатларга), бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига, фермер хўжаликларини ташкил этиш ва юритишқдеҳқонқхўжалигини, хусусий боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш, жамоа боғдорчилиги ва ўзумчилиги учун Республика фуқароларига, ёрдамчи қишлоқ хўжалигини юритиш учун қишлоқ хўжалиги билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга берилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларини ирригация ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг асоси ва ерлардан фойдаланиш ҳамда улар унумдорлигини оширишнинг шартидир. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаси билан боғланган доимий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилинади, уларни суғорилмайдиган ерлар сарасига утказиш алоҳида ҳолларда, тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларни ҳамда ерларнинг сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган меъёрлаш эътиборга олиб, вилоят ҳокимлари томонидан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган ҳолда амалга оширилади.

Шаҳар ва посёлка доирасидаги барча ерлар шаҳарлар ва посёлкалар ерларига киради. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига ер тузиш таркибида ана шу пунктлар учун белгилаб қўйилган чегаралари доирасидаги ҳамма ерлар киради.

Шаҳар ва посёлкалар ерлари таркибига шаҳар қурилиши ерлари, умумий фойдаланишдаги ерлар, қишлоқ хўжалигида фойдаланиладиган ерлар, дарахтзорлар эгаллаган ерлар, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ерлари ва бошқа мақсадга мўлжалланган ерлар, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар, сув фонди ерлари, захира ерлар киради. Қишлоқ аҳоли пунктларининг ерларига қишлоқ ва овул ўзини-ўзи бошқариш органлари тасарруфидаги, қишлоқ аҳоли пунктларининг қишлоқ хўжалиги ҳамда ўрмон хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари эгаллигидаги ерлари киради.

Саноат ерлари жумласига саноат корхоналарига, жумладан ундирма саноат, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қурилишига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар киради. Транспорт ерлари жумласига темир йул, ички сув транспорти, автомобил, ҳаво ва қувур транспорти корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига транспорт иншоотлари, қурилмалари ва бошқа объектларни ишлатиш, сақлаб туриш, қуриш, қайта қуриш, таъмирлаш, такомиллаштириш ва ривожлантириш соҳасида улар зиммасига юклатилган вазифаларни амалга ошириш учун доимий фойдаланишга бериб қўйилган ерлар киради. Алоқа ерлари жумласига алоқа линияларини ҳамда тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радиоэшиттириш, телевидение ва ахборот корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган ерлар киради. Қуролли кучлар чегара, ички ва темир йул қушинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг жойлашиши ҳамда доимий фаолияти учун бериб қўйилган ерлар муҳофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар деб эътироф этилади. Бошқа мақсадлар учун мўлжалланган ерлар жумласига корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар фойдаланадиган, қишлоқ хўжалиги ерлари, аҳоли пунктлари, саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа, табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш, рекреацион ва тарих-маданият

мақсадларига мўлжалланган ерлар таркибига, шунингдек ўрмон ва сув фондлари таркибига кирмаган барча қолган ерлар киради.

Сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда бериб қўйилган сув хавзалари (дарёлар, куллар, сув омборлари ва х.к.) гидротехника ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган ерлар, шунингдек сув хавзаларининг қирғоклари ва бошқа сув объектлари бўйлаб ажратиб қўйилган зонадаги ерлар сув фонди ерлари жумласига киради.

Табиатни муҳофаза қилишга мўлжалланган ерлар жумласига белгиланган тартибда корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга махсус мақсадлар учун берилган давлат қуриқхоналари, миллий ва дендрология боғлари, ботаника боғлари, заказниклар (овчиликка мўлжалланган ерлар бундан мустасно), табиат ёдгорлиги ерлари киради.

Касалликнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш учун қулай, табиий шифобахш омилларга эга бўлган, тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун белгиланган тартибда бериб қўйилган ер участкалари соғломлаштиришишлари учун мўлжалланган ерлар жумласига киради.

Аҳолининг оммавий дам олиши ва туризмни ташкил этиш учун тегишли муассасалар ва ташкилотларга берилган ерлар рекреация учун мўлжалланган ерлардир.

Тегишли муассасалар ва ташкилотларга доимий фойдаланиш учун бериб қўйилган тарихий-маданий қуриқхоналар, мемориал боғлар, мақбаралар, археология ёдгорликлари, тарих ва маданият ёдгорликлари жойлашган ерлар тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар қаторига киради.

Ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ерлар ўрмон фонди ерлари деб эътироф этилади. Ўрмонзорлар барпо этиш, жарликларнинг кенгайтирилиши тўхтатиш, шаҳарлар ва саноат марказлари теварагида ихота ўрмонзорлар ва кукаламзор майдонлар барпо этиш учун бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ўрмон фонди ерлари таркибига белгиланган тартибда

утказилиши мумкин. Фуқаролар, корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга доимий эгаллик қилиш ва фойдаланиш учун берилмаган барча ерлар захира ерлардир. Бундай ерлар жумласига доимий эгаллик қилиш ва доимий фойдаланиш ҳуқуқи тугатилган ерлар ҳам киради.

Захира ерлар туман, шаҳарларнинг давлат ҳокимият органлари тасарруфида бўлади ва қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгаллик қилиш, фойдаланишга ва ижарага беришгв мулжалланади. Туман хокими маҳаллий аҳамиятга молик захира ерларнинг айрим участкаларини ўз қарори билан посёлка, қишлоқ ва овулларнинг ўзини ўзи бошқариш органлари тасарруфига бериши мумкин.

Қўйидаги, 3-жадвалда Ўзбекистон Республикаси ягона давлат ер фондининг ер тоифалари бўйича тақсимланиши келтирилган.

Ер фондининг тоифалари ва уларнинг тавсифи. Ўзбекистон Республикаси ер ресурсларининг 2015 йил 1 январ ҳолати тўғрисида Миллий ҳисобот Ўзбекистон Республикаси Ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастри давлат кўмитаси томонидан ҳисобот йилида корхона, муассаса, фермер хўжаликлари ва ташкилотларнинг ерларидаги барча ўзгаришлари тўғрисидаги маълумотлар асосида ҳамда туман, шаҳар ва вилоят ҳокимларининг қарорлари билан тасдиқланган йиллик ер ҳисоботларини республика бўйича умумлаштириш натижасида тузилади.

2015 йил 1-январ ҳолатига Ўзбекистон Республикасининг маъмурий чегарасидаги умумий ер майдони **44896,9 минг** гектарни ташкил қилади. Республика бўйича корхона, ташкилот, муассасалар, фермер хўжаликлари ва фуқароларнинг фойдаланишидаги жами ерлар **44892,4минг** гектарни, шундан суғориладиган ерлар эса **4308,1 минг** гектарни ёки умумий ер майдонининг **9,6фоизини** ташкил қилади.

Ўзбекистон Республикаси ер фонди ерлардан фойдаланиш мақсади ва тартибига кўра ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, улар Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 8-моддасига биноан **8 та** тоифага бўлинади. Ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши 3-жадвалда ва 1-расмда

ҳамда ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши 4-жадвал ва 2-расмда кўрсатилган.

3-жадвал

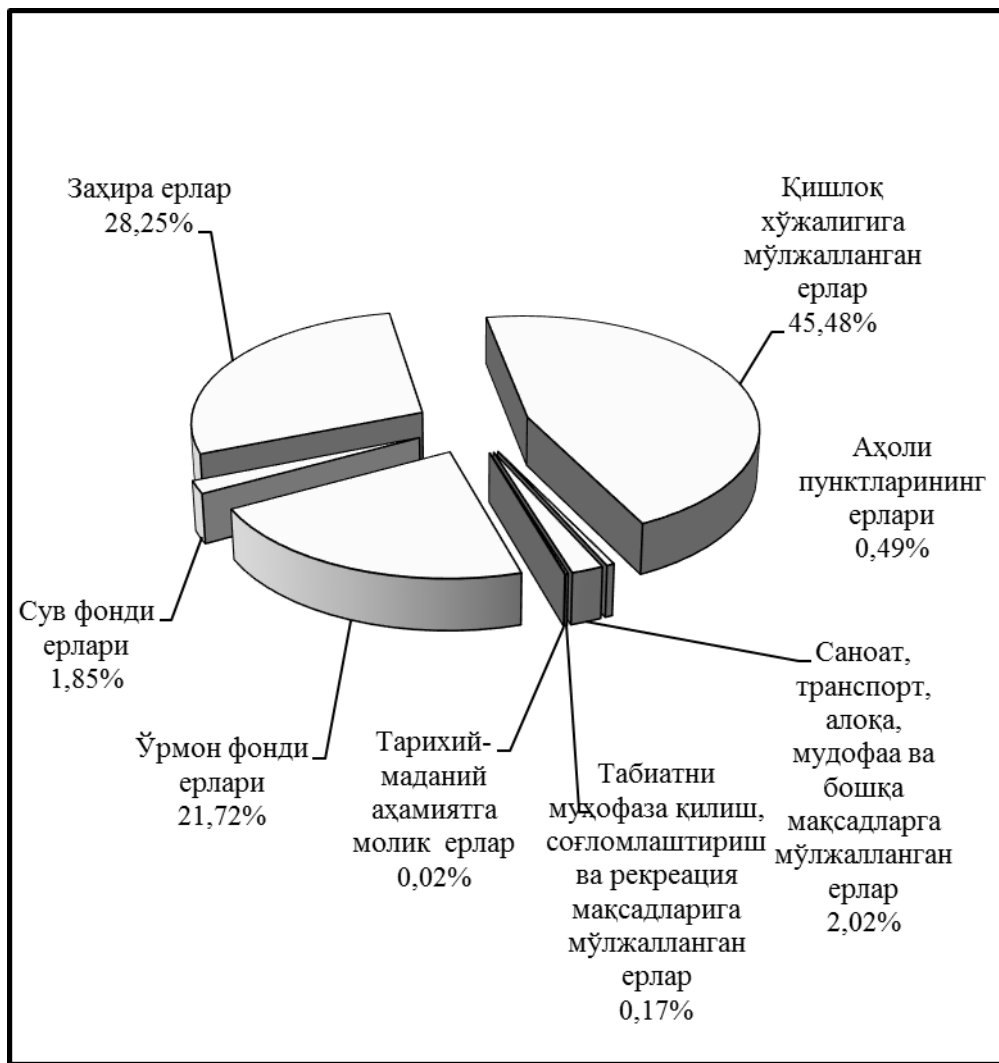
Ўзбекистон Республикаси ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши (2015 йил 1-январ ҳолатига)

(минг га. ҳисобида)

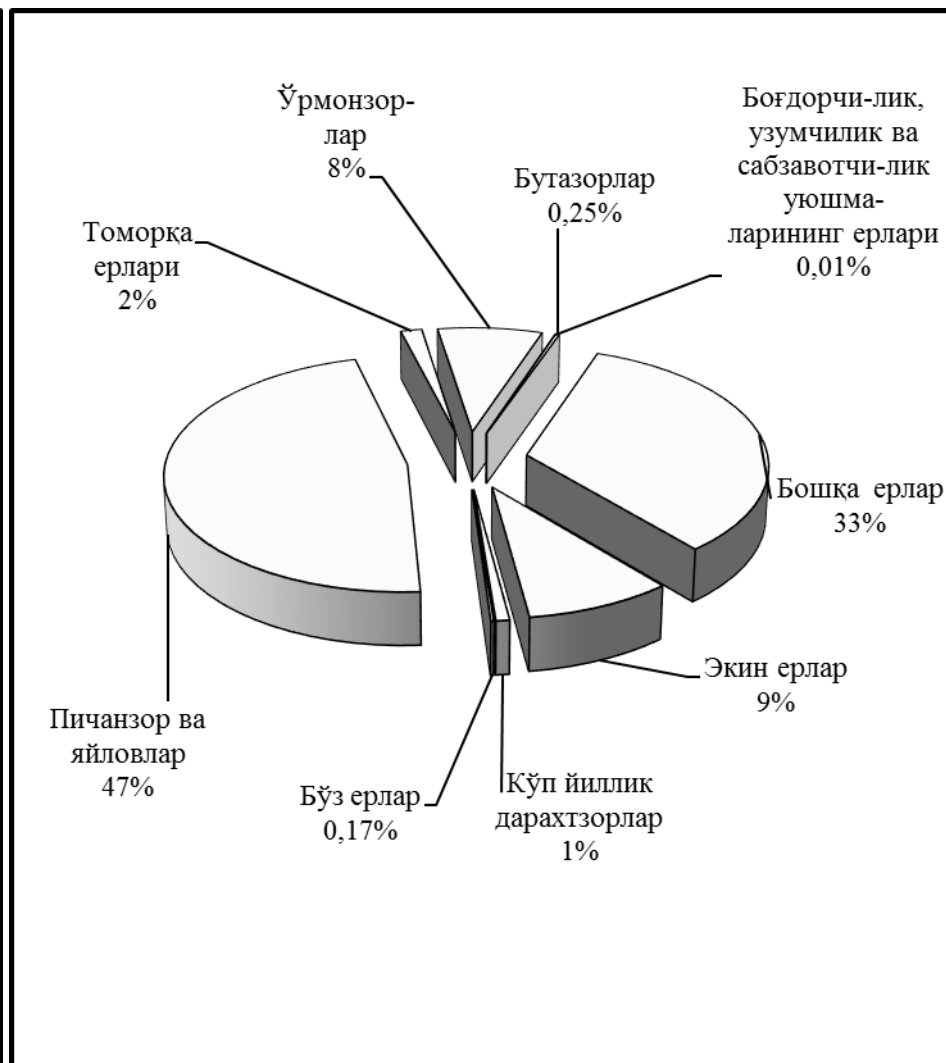
Т/р	Ер фондининг тоифалари	Умумий ер майдон		Шу жумладан, суғориладиган ерлар	
		Жами	Ҳоиз ҳисобида	Жами	Ҳоиз ҳисобида
1	Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар	20417,0	45,48	4204,9	9,36
2	Аҳоли пунктларининг ерлари	219,6	0,49	50,2	0,11
3	Саноат, транспорт, алоқа, муҳофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар ерлар	905,1	2,02	12,4	0,03
4	Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар	76,0	0,17	0,9	0,002
5	Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар	9,7	0,02		
6	Ўрмон фонди ерлари	9752,3	21,72	32,9	0,07
7	Сув фонди ерлари	832,4	1,85	4,6	0,01
8	Захира ерлар	12680,3	28,25	2,2	0,004
	Жами ерлар:	44892,4	100,0	4308,1	9,6

Манба: "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси маълумотлари асосида тузилди

Ўзбекистон Республикаси ер фонди ерлардан фойдаланиш мақсади ва тартибига кўра ўзига хос хусусиятларга эга бўлиб, улар Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 8-моддасига биноан **8 та** тоифага бўлинади. Ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши 3-жадвалда ва 1-расмда ҳамда ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши 4-жадвал ва 2-расмда кўрсатилган.



1-расм. 2015 йил 1 январ ҳолатига Ўзбекистон Республикаси ер фондининг тоифалари бўйича тақсимланиши



2-расм. 2015 йил 1 январ ҳолатига Ўзбекистон Республикаси ер фондининг ер турлари бўйича тақсимланиши

Ўзбекистон Республикасидаги жами фойдаланиладиган ерлар майдони, вилоятлар кесимида

(МИНГ Га. ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони		Экин ерлар		Кўп йиллик дарахтзорлар		Бўз ерлар		Пичанзор ва яйловлар		Жами қишлоқ хўжалик ерлари		Том орқа ерлари	Ўрмонзорлар		Боғдорчи-лик, узумчилик ва сабзавотчилик уюшмаларининг ерлари			Буғазорлар	Бошқа ерлар
		жами	шу жумладан сўғориладигани	жами	шу жумладан сўғориладигани	жами	шу жумладан сўғориладигани	Жами	шу жумладан сўғориладигани	Жами	шу жумладан сўғориладигани	жами	шу жумладан сўғориладигани	Жами	шу жумладан сўғориладигани	жами	шу жумладан сўғориладигани	жами	шу жумладан сўғориладигани		
1	Қорақалпоғистон Республикаси	16656,1	508,7	417,0	417,0	8,9	8,9	10,2	10,2	5275,1	36,6	5711,2	472,7	47,2	35,0	1074,5	0,9	0,1	0,1	68,3	9754,8
2	Андижон	430,3	273,6	202,7	202,7	29,8	29,8	2,8	0,7	21,3	0,9	256,6	234,1	47,8	35,2	3,9	3,9	0,4	0,4		121,6
3	Бухоро	4193,7	275,0	200,8	200,8	19,9	19,9	6,9	6,9	2543,2		2770,8	227,6	58,5	45,4	335,1	1,8	0,3	0,2	45,4	983,6
4	Жиззах	2117,9	300,6	482,9	262,1	16,7	15,0	8,2	0,7	757,8		1265,6	277,8	31,7	18,0	164,1	4,8	0,1			656,4
5	Қашқадарё	2856,8	514,9	678,9	420,4	37,1	35,0	22,2	4,7	1415,3	0,1	2153,5	460,2	79,5	48,9	155,7	5,5	0,3	0,3		467,8
6	Навоий	10937,5	123,5	110,6	90,7	11,1	10,7	6,9	6,7	8745,6		8874,2	108,1	19,4	13,4	1263,2	1,7	0,6	0,3		780,1
7	Наманган	718,1	282,2	194,5	194,5	41,0	41,0	2,3	2,3	152,4		390,2	237,8	48,8	39,9	24,1	4,4	0,1	0,1		254,9
8	Самарқанд	1677,3	379,6	434,9	252,8	61,4	57,7	5,4		793,8		1295,5	310,5	86,2	62,7	13,1	6,1	0,7	0,3		281,8
9	Сурхондарё	2009,9	325,8	280,9	241,0	32,6	31,2	0,3		830,9		1144,7	272,2	62,5	50,3	233,8	3,3				568,9
10	Сирдарё	427,6	287,8	250,3	250,3	7,1	7,1	10,5	10,5	20,5		288,4	267,9	19,2	15,2	4,5	4,6	0,1	0,1		115,4
11	Тошкент	1525,4	398,0	335,9	301,7	45,2	36,7	0,8	0,4	436,1	1,4	818,0	340,2	62,3	51,4	82,8	2,7	3,7	3,7	2,1	556,5
12	Фарғона	700,5	367,3	247,8	247,8	48,2	48,2			23,5	4,0	319,5	300,0	71,5	52,9	14,7	13,5	0,9	0,9		293,9
13	Хоразм	608,2	266,2	206,0	206,0	12,9	12,9	3,8	3,8	110,1		332,8	222,7	51,2	43,1	57,6	0,3	0,1	0,1		166,5
14	Тошкент ш.	33,1	4,9	0,4	0,4							0,4	0,4	7,2	4,1	0,4	0,4				25,1
	Жами:	44892,4	4308,1	4043,6	3288,2	371,9	354,1	80,3	46,9	21125,6	43,0	25621,4	3732,2	693,0	515,5	3427,5	53,9	7,4	6,5	115,8	15027,3

Манба: "Ергеодезкадастр" давлат қўмитаси маълумотлари асосида тузилди

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар. Қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

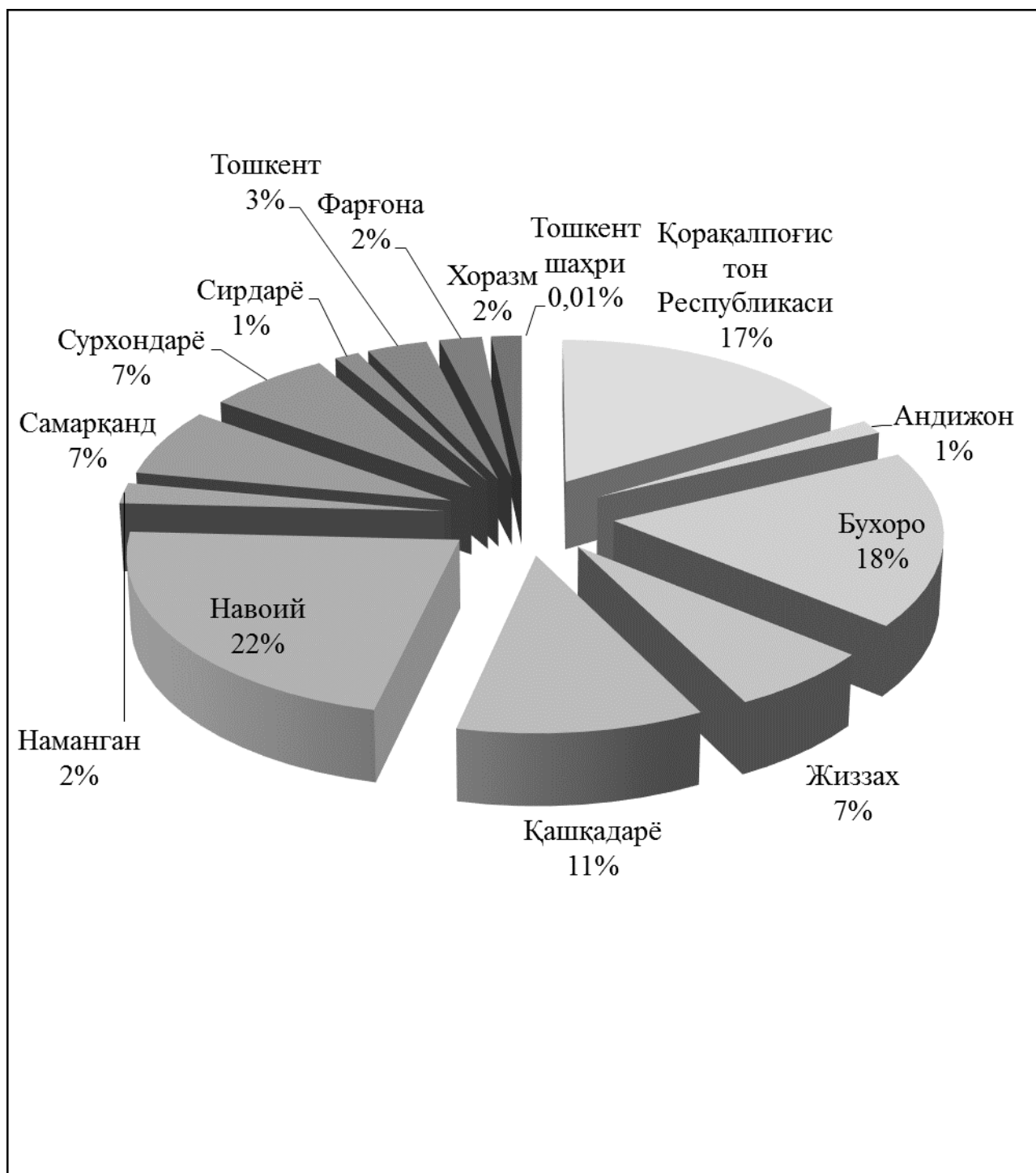
Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув ҳавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгаллаган ерларга ажралади.

Шунингдек, ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар (боғлар, токзорлар, тутзорлар, мевали дарахт кўчатзорлари, мевазорлар ва бошқалар) эгаллаган ерлар ҳам қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Республикада қишлоқ хўжалиги корхоналари ва ташкилотларининг сони фермер хўжаликлари билан биргаликда олганда 2015 йил 1 январ ҳолатига кўра, **82245 та** бўлиб, уларга бириктириб берилган ерларнинг умумий ер майдони **20417,0 минг** гектарни, шу жумладан қишлоқ хўжалик ер турлари майдони эса **15594,3 минг** гектарни, шундан **3707,5 минг** гектари суғориладиган ерларни ташкил қилади.

Ўзбекистон Республикаси ҳудудининг **45,5 фоизини** қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар эгаллаган бўлиб, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришда асосий восита ҳисобланади.

Республика ҳудудида қишлоқ хўжалиги мақсадларига мўлжалланган ерларнинг тақсимланиши табиий-иқлим омилларига биноан белгиланади. Суғориладиган қишлоқ хўжалик ер турларининг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши 3-расм ва 5-жадвалда кўрсатилган.



3-расм. Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича суғориладиган қишлоқ хўжалик ер турларининг тақсимланиши. (% ҳисобида).

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер майдонларининг ер турлари бўйича тақсимланиши

(минг га. ҳисобда)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони		Экин ерлар			Кўп йиллик дарактзор- лар		Бўз ерлар		Пичанзор ва яйловлар		Жами қишлоқ хўжалик ерлари		Томорқа хамда боғдорчилик- узумчилик ва сабзавотчилик уюшмалари ерлари		Мелиоратив қурилиш холагидagi ерлар	Ўрмонзорла р		Бугазорлар	Бошқа ерлар		
		Жами	шу жумладан: суғорилadигани	Жами	шу жумладан		Жами	шу жумладан: суғорилadигани	жами	шу жумладан: суғорилadигани	Жами	шу жумладан: суғорилadигани	жами	шу жумладан: суғорилadигани	жами	шу жумладан: суғорилadигани		жами	шу жумладан: суғорилadигани			жами	шу жумладан: суғорилadигани
					суғорилadигани	лалми																	
1	Қорақалпоғистон Республикаси	3219,1	499,7	415,4	415,4	-	8,6	8,6	9,4	9,4	1652,0	36,4	2085,4	469,8	35,4	29,3	25,7	98,2	0,6	25,2	949,2		
2	Андижон	372,7	265,9	202,4	202,4	-	29,2	29,2	2,8	0,7	20,1	0,9	254,5	233,2	41,0	30,7	1,0	2,0	2,0		74,2		
3	Бухоро	3381,1	272,1	200,4	200,4	-	19,5	19,5	6,5	6,5	2325,5		2551,9	226,4	57,2	44,8	4,0	7,9	0,9	5,1	755,0		
4	Жиззах	1446,8	296,0	480,5	261,3	219,2	15,2	14,4	8,1	0,7	679,5		1183,3	276,4	28,4	15,9	6,1	10,0	3,7		219,0		
5	Қашқадарё	2391,5	507,8	675,4	418,4	257,0	36,4	34,4	22,0	4,7	1266,9	0,1	2000,7	457,6	74,4	45,9	19,1	14,1	4,3		283,2		
6	Навоий	4103,8	120,9	109,9	90,2	19,7	10,6	10,2	6,7	6,6	3469,5		3596,7	107,0	18,4	12,8	2,1	1,1	1,1		485,5		
7	Наманган	499,6	270,7	193,1	193,1	-	39,4	39,4	2,3	2,3	49,4		284,2	234,8	40,2	33,2	0,8	6,4	2,7		168,0		
8	Самарқанд	1505,9	369,1	433,9	252,0	181,9	57,2	56,7	5,4		725,2		1221,7	308,7	79,3	57,9	3,5	4,6	2,5		196,8		
9	Сурхондарё	1367,6	319,6	279,2	239,9	39,3	31,6	30,5	0,3		698,7		1009,8	270,4	58,5	47,6	1,3	29,4	1,6		268,6		
10	Сирдарё	374,0	282,1	249,0	249,0	-	7,1	7,1	10,2	10,2	19,1		285,4	266,3	17,2	13,9	3,7	1,9	1,9		65,8		
11	Тошкент	780,9	383,7	332,4	300,3	32,1	43,7	35,3	0,6	0,4	200,0	1,3	576,7	337,3	53,8	45,0	0,2	7,4	1,4	1,0	141,8		
12	Фарғона	564,4	354,2	247,2	247,2	-	47,1	47,1			19,4	3,9	313,7	298,2	64,6	49,0	1,6	7,0	7,0		177,5		
13	Хоразм	409,2	262,7	204,7	204,7	-	12,5	12,5	3,8	3,8	8,9		229,9	221,0	48,7	41,5	1,1	19,4	0,2		110,1		
14	Тошкент шаҳри	0,4	0,4	0,4	0,4								0,4	0,4									
	Жами:	20417,0	4204,9	4023,9	3274,7	749,2	358,1	344,9	78,1	45,3	11134,2	42,6	15594,3	3707,5	617,1	467,5	70,2	209,4	29,9	31,3	3894,7		

Манба: "Ерғеодезкадастр" давлат қўмитаси маълумотлари асосида тузилди

Аҳоли пунктларининг ерлари. Аҳоли пунктларининг ерлари маъмурий-худудий бирлик бўлиб, давлат ер фондининг бошқа тоифаларидан ўзига хос хусусиятлари, ҳуқуқий ҳолати, фойдаланишнинг асосий мақсадига кўра ажралиб туради, уларга шу мақсадлар учун қонун ҳужжатларида белгилаб қўйилган шаҳар (посёлка) ва қишлоқ аҳоли пунктлари ерлари киритилган. Аҳоли пунктлари ерларининг 2015 йил 1 январ ҳолатига умумий ер майдони **219,6 минг**

7-жадвал

Аҳоли пунктлари ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳри бўйича тақсимланиши
(минг га. ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони		Экин ерлар		Кўп йиллик дарахтзор-лар		Бўз ерлар		Пичанзор ва яйловлар		Жами қишлоқ хўжалик ерлари		Томорка ерлар	Ўрмонзорлар		Боғдорчилик-узумчилик ва сабзавотчилик уюшмаларининг ерлари		Буғазорлар	Бошқа ерлар	
		Жами	шу жумладан суғориладигани	Жами	шу жумладан суғориладигани	жами	шу жумладан суғориладигани	жами	шу жумладан суғориладигани	жами	шу жумладан суғориладигани	Жами	жу		жу	жами	шу жумладан суғориладигани				
1	Қорақалпоғистон Республикаси	37,1	5,9	0,2	0,2					5,2		5,4	0,2	11,7							20,0
2	Андижон	12,0	4,7											6,8	0,2	0,2					5,0
3	Бухоро	7,8	0,7			0,1	0,1					0,1	0,1	1,3							6,4
4	Жиззах	10,3	2,1							0,4		0,4		3,0	0,1	0,1	0,1				6,7
5	Қашқадарё	11,4	3,9	0,5	0,4	0,1	0,1			0,3		0,9	0,6	4,9	0,3	0,1	0,2	0,2			5,1
6	Навоий	15,8	0,7			0,1	0,1			4,2		4,3	0,1	1,0							10,5
7	Наманган	17,6	6,9	0,2	0,2	0,3	0,3			0,1		0,6	0,5	8,1	0,1	0,1					8,8
8	Самарқанд	19,2	4,7			0,2	0,2			0,7		0,9	0,1	6,4	0,1	0,1	0,1	0,1			11,7
9	Сурхондарё	10,6	2,4			0,1	0,1					0,1	0,1	3,3							7,2
10	Сирдарё	8,0	2,1											1,9	0,8	0,8	0,1	0,1			5,2
11	Тошкент	38,2	6,4	0,2	0,2					1,3		1,5	0,2	7,8	0,8	0,3					28,1
12	Фарғона	16,7	4,2	0,1	0,1							0,1	0,1	6,7	0,3	0,3	0,1	0,1			9,5
13	Хоразм	6,4	1,5											2,3	0,1	0,1					4,0
14	Тошкент ш.	8,5	4,1											7,2							1,3
	Жами:	219,6	50,2	1,2	1,1	0,9	0,9			12,2		14,3	2,0	72,4	2,8	2,1	0,6	0,5			129,5

Манба: "Ергедезакадастр" давлат қўмитаси маълумотлари асосида тузилди

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар. Бундай ерлар жумласига саноат корхоналарига, шу жумладан кон саноати, энергетика корхоналарига ишлаб чиқариш ва ёрдамчи бинолар ҳамда иншоотлар қуриш учун доимий фойдаланишга берилган, темир йўл, ички сув транспорти, автомобиль, ҳаво ва трубопровод транспорти; алоқа линияларини ҳамда уларга тегишли иншоотларни жойлаштириш учун алоқа, радио эшиттириш, телевидение ва ахборот, қуролли кучлар, чегара, ички ишлар ва темир йўл қўшинларининг ҳарбий қисмлари, ҳарбий ўқув юртлари, корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари жойлашган, мудофаа эҳтиёжлари учун мўлжалланган ерлар ва бошқа мақсадларда фойдаланиш учун юридик шахсларга берилган ерлар киради. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг 2015 йил 1 январ ҳолатига умумий ер майдони **905,1** минг гектар ёки Республика ер фондининг **2,02** фоизини ташкил қилади. Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерларнинг тақсимланиши 8-жадвалда кўрсатилган.

8-жадвал

Саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган ерлар

(минг га ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар					Пичанзор ва яйловлар	Жами кишлоқ хўжалик ерлари	Томорқа ҳамда боғдорчилик-узумчилик ва сабзавотчилик уюшмаларининг ерлари	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар	
				Жами	шу жумладан									
					Боғлар	узумзорлар	туғзорлар	мевали кўчагзорлар						ва бошқа дарахтзорлар
1	Қорақалпоғистон Республикаси	186,9						0,1	0,1	0,1	0,1	186,6		
2	Андижон	17,7								0,4		17,3		
3	Бухоро	141,5	0,1	0,2	0,1		0,1	55,9	56,2	0,3	0,6	84,4		
4	Жиззах	25,8	0,1					7,6	7,7		0,4	17,7		
5	Қашқадарё	66,0	0,1	0,2	0,1	0,1		9,0	9,3	0,1	2,9	53,7		
6	Навоий	55,3		0,1	0,1			1,2	1,3	0,6		53,4		

7	Наманган	51,0	1,0	0,7	0,6	0,1			15,6	17,3	0,3	0,2	33,2
8	Самарканд	82,8	0,1	0,1	0,1				54,2	54,4	0,6	0,3	27,5
9	Сурхондарё	103,5	0,1						17,1	17,2		8,1	78,2
10	Сирдарё	10,6	0,2							0,2			10,4
11	Тошкент	75,2	1,9	0,6	0,5	0,1			3,2	5,7	4,2	0,5	64,8
12	Фарғона	49,9	0,1	0,2	0,2				0,8	1,1	0,9	0,1	47,8
13	Хоразм	16,9	0,5	0,2	0,1			0,1	0,1	0,8	0,2	1,7	14,2
14	Тошкент ш.	22,0											22,0
	Жами:	905,1	4,2	2,3	1,8	0,3		0,2	164,8	171,3	7,7	14,9	711,2

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларга давлат кўриқхоналари, миллий, тарихий, табиий ва ёдгорлик боғлари, заказниклар, табиат ёдгорликлари, дендрология боғлари, ботаника боғлари, алоҳида муҳофаза этиладиган табиий ҳудудлар эгаллаган, табиий даволаш омилларига эга бўлган ерлар, шунингдек оммавий дам олиш ва туризм учун фойдаланишга берилган ер участкалари киради. Бу тоифадаги ерлар майдонининг асосий қисмини кўриқхоналар ва миллий ҳамда дендрология боғлари эгаллайди. Буларнинг барчаси алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудлар ҳисобланади ва уларнинг фойдаланиш мақсадига зид фаолият таъқиқланади. Мақсади - табиий жараён ва ҳодисаларни, ўсимлик ва ҳайвонот дунёсини муҳофаза қилиш, уларнинг нодир ва ноёб турларини табиий ҳолатда сақлаб қолиш, сонини кўпайтириш ва ўрганиш, табиий шифобахш омилларга эга бўлган ерларда касалликларнинг олдини олиш ва даволашни ташкил этиш, туризм ва аҳолининг оммавий дам олишини ташкил этишдан иборатдир.

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларнинг 2015 йил 1 январ ҳолатига умумий майдони **76,0 минг** гектарни ташкил қилади. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларнинг

Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши 9-жадвалда кўрсатилган.

9-жадвал

Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерларнинг Қорақалпоғистон Республикаси, шаҳар ва вилоятлар бўйича тақсимланиши

(минг га. ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар						Пичанзорлар	Яйловлар	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар
				Жами	шу жумладан									
					боғлар	узумзорлар	тутзорлар	мевали кўчатзорлар	ва бошқа дарахтзорлар					
1	Қорақалпоғистон Республикаси	0,4	0,1								0,1		0,3	
2	Андижон	0,7		0,1	0,1						0,1	0,1	0,5	
3	Бухоро	0,1											0,1	
4	Жиззах	64,4		0,1	0,1					7,1	7,2	0,2	57,0	
5	Қашқадарё													
6	Навоий	8,5	0,1							8,2	8,3		0,2	
7	Наманган	0,2											0,2	
8	Самарқанд	0,1											0,1	
9	Сурхондарё	0,2											0,2	
10	Сирдарё	0,1											0,1	
11	Тошкент	0,4								0,1	0,1	0,1	0,2	
12	Фарғона	0,3										0,1	0,2	
13	Хоразм	0,3		0,1	0,1						0,1		0,2	
14	Тошкент ш.	0,3										0,3		
	ЖАМИ:	76,0	0,2	0,3	0,3					15,4	15,9	0,8	59,3	

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жумласига тарихий-маданий кўриқхоналар, мемориал боғлар, мазорлар, археология, тарих ва маданият ёдгорликлар тегишли муассасалар ҳамда ташкилотларга доимий фойдаланишга берилган ерлар киради ва алоҳида муҳофаза қилинади. Республикада тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар жуда кўп бўлиб, тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар, алоҳида муҳофазага муҳтож бўлиб, унда жаҳон аҳамиятига эга бўлган тарихий, археологик, меъморлик ва бадиий ҳамда маданий ёдгорликлар сақланади. Жумладан, Бухоро, Самарқанд, Хива,

Қўқон, Шаҳрисабз ва Термиз шаҳарларида жойлашган тарихий топилма ва археологик манбалар Республикамиз ҳудудида такрорланмас бойликлар мавжудлигини кўрсатади. Бундай бетакрор тарихий ёдгорликлар халқимиз ва она еримизнинг олтин фонди сифатида асраб-авайлаб келинмоқда.

Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларнинг 2015 йил 1 январ ҳолатига умумий ер майдони **9,7 минг** гектарни ташкил қилади. Тарихий-маданий аҳамиятга молик ерларнинг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши 10-жадвалда кўрсатилган.

10-жадвал

Тарихий – маданий аҳамиятга молик ерлар

(минг.га ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг Номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар							Бўз ерлар Пичанзорлар ва айловлар	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	Бошқа ерлар
				шу жумладан						дарахтзорлар			
				жами	боғлар	узумзорлар	тутзорлар	менали	кўчатзорлар ва бошқа				
1	Қорақалпоғистон Республикаси	0,2											0,2
2	Андижон	0,1											0,1
3	Бухоро	0,4											0,4
4	Жиззах	1,9											1,9
5	Қашқадарё	0,7											0,7
6	Навоий	0,7											0,7
7	Наманган	2,3											2,3
8	Самарқанд	0,4											0,4
9	Сурхондарё	0,5											0,5
10	Сирдарё												
11	Тошкент	1,9											1,9
12	Фарғона												
13	Хоразм	0,1											0,1
14	Тошкент ш.	0,5											0,5
	Жами:	9,7											9,7

Ўрмон фонди ерлари. Ўрмон фонди ерлари – алоҳида экологик аҳамиятга эга бўлиб, ўрмон билан қопланган, шунингдек, ўрмон билан қопланмаган бўлса ҳам, ўрмон хўжалиги эҳтиёжлари учун берилган

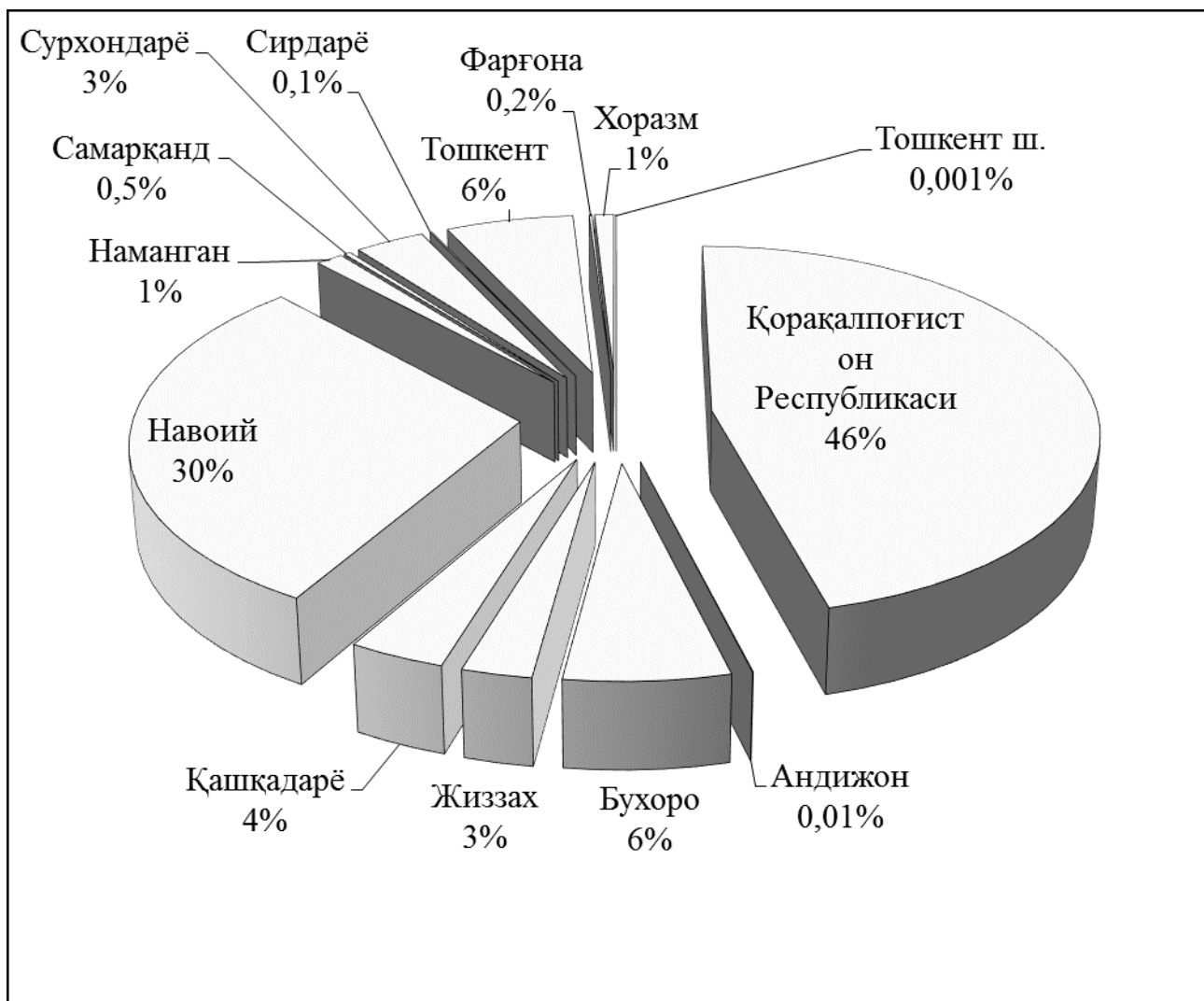
ерлардир. Ўрмон фонди ерларининг 2015 йил 1 январ ҳолатига умумий ер майдони **9752,3** минг гектарни ёки жами ер майдонининг **21,7** фоизини ташкил қилади. Ўрмон фонди ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши 11-жадвал ва 4-расмда кўрсатилган.

11-жадвал

**Ўрмон фонди ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси,
Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши**

(минг га. ҳисобида)

Т/р	Республика ва вилоятларнинг номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар					Бўз ерлар	Пичанзорлар ва яйловлар	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	Томорка ерлар	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар
				Шу жумладан										
				жами	боғлар	узумзорлар	тутзорлар	мевали қўчатзорлар ва бошқа дарахтзорлар						
1	Қорақалпоғистон Республикаси	4489,2	1,3	0,3	0,1			0,2	0,4	583,4	585,4	0,1	960,3	2943,4
2	Андижон	2,0								0,1	0,1		1,5	0,4
3	Бухоро	595,7	0,3	0,1		0,1			0,4	161,8	162,6		326,6	106,5
4	Жиззах	253,0	1,7	1,3	1,1		0,1	0,1	0,1	60,1	63,2	0,3	153,4	36,1
5	Қашқадарё	347,7	2,8	0,3	0,2			0,1	0,2	138,0	141,3	0,2	138,4	67,8
6	Навобий	2894,6	0,4	0,3			0,1	0,2	0,1	1595,1	1595,9		1262,0	36,7
7	Наманган	123,8		0,3	0,2			0,1		86,6	86,9	0,2	17,1	19,6
8	Самарқанд	30,0	0,4	3,9	3,8			0,1		10,3	14,6	0,3	7,7	7,4
9	Сурхондарё	321,0	1,5	0,6	0,1		0,1	0,4		68,0	70,1	0,5	171,3	79,1
10	Сирдарё	8,0	0,9						0,3	1,3	2,5	0,1	1,8	3,6
11	Тошкент	586,9	1,3	0,9	0,8			0,1	0,1	226,0	228,3	0,2	73,8	284,6
12	Фарғона	12,8	0,1	0,8	0,8						0,9	0,1	7,1	4,7
13	Хоразм	87,5	0,1	0,1				0,1		50,9	51,1		32,7	3,7
14	Тошкентш.	0,1											0,1	
	Жами:	9752,3	10,8	8,9	7,1	0,1	0,3	1,4	1,6	2981,6	3002,9	2,0	3153,8	3593,6



4-расм. Ўрмон фонди ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши (% ҳисобида).

Сув фонди ерлари. Сув ҳавзалари, дарёлар, кўллар, сув омборлари, гидротехник ва бошқа сув хўжалиги иншоотлари эгаллаб турган, шунингдек сув ҳавзалари ва бошқа сув объектларининг қирғоқлари бўйлаб ажратилган минтақадаги сув хўжалиги эҳтиёжлари учун корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга белгиланган тартибда берилган ерлар сув фонди ерлари тоифасига киради. Сув фонди ерлари 2015 йил 1 январ ҳолатига жами **832,4 минг** гектарни ёки умумий ер майдонининг **1,85 фоизини** ташкил қилади. Сув фонди ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши 12-жадвалда кўрсатилган.

Сув фонди ерларининг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳри ва вилоятлар бўйича тақсимланиши

(минг га ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг Номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар			Бўз ер, пичанзор ва яйлов ерлар	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	Томорқа ерлар	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар	
				жами	шу жумладан							
					боғлар	узумзорлар						тутзорлар
1	Қорақалпоғистон Республикаси	57,3					0,1	0,1		0,9	56,3	
2	Андижон	18,8	0,2	0,3	0,2		0,1	0,5		0,1	18,2	
3	Бухоро	66,3									66,3	
4	Жиззах	310,3	0,1					1,9	2,0		308,3	
5	Қашқадарё	35,7	0,1	0,1	0,1			0,7	0,9		34,8	
6	Навоий	183,5						6,6	6,6	0,1	176,8	
7	Наманган	21,7	0,2	0,3	0,1		0,2		0,5	0,1	0,3	20,8
8	Самарқанд	27,1	0,5					0,7	1,2	0,2	0,3	25,4
9	Сурхондарё	24,0	0,1						0,1	0,1	0,1	23,7
10	Сирдарё	26,8	0,2						0,2			26,6
11	Тошкент	16,2								0,1	16,1	
12	Фарғона	20,3	0,3	0,1	0,1				0,4	0,1	19,8	
13	Хоразм	23,3	0,7						0,7	0,1	0,1	22,4
14	Тошкент ш.	1,1									1,1	
	Жами:	832,4	2,4	0,8	0,5		0,3	10,0	13,2	0,5	2,1	816,6

Заҳира ерлар. Заҳира ерларга эгаллик қилиш, фойдаланиш ҳамда ижара мақсадида юридик ва жисмоний шахсларга берилмаган ҳамда бошқа ер тоифаларида ҳисобга олинмаган барча ерлар кирази. Заҳира ерлар асосан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун эгаллик қилишга, фойдаланишга ва

ижарага беришга мўлжалланади. 2015 йил 1 январ ҳолатига кўра заҳира ерларининг умумий ер майдони **12680,3** минг гектар ёки умумий ер майдонининг **28,2** фоизини ташкил этади. Заҳира ерларнинг Қорақалпоғистон Республикаси, Тошкент шаҳар ва вилоятлар бўйича тақсимланиши, куйидаги 13-жадвалда кўрсатилган.

13-жадвал

Заҳира ерларнинг Қорақалпоғистон Республикаси, шаҳар ва вилоятлар бўйича тақсимланиши

(минг га. ҳисобида)

Т/р	Республика, шаҳар ва вилоятларнинг Номи	Умумий ер майдони	Экин ерлар	Кўп йиллик дарахтзорлар				Бўз ерлар	Пичанзор ва яйловлар	Жами қишлоқ хўжалик ерлари	Ўрмонзорлар	Бошқа ерлар
				Жами	шу жумладан							
					боғлар	узумзорлар	тутзорлар					
1	Қорақалпоғистон Республикаси	8665,9						0,4	3034,3	3034,7	15,0	5616,2
2	Андижон	6,3	0,1	0,2	0,2				1,1	1,4		4,9
3	Бухоро	0,8										0,8
4	Жиззах	5,4	0,5	0,1	0,1				1,2	1,8		3,6
5	Қашқадарё	3,8							0,4	0,4		3,4
6	Навоий	3675,3	0,2						3660,9	3661,1		14,2
7	Наманган	1,9							0,7	0,7		1,2
8	Самарқанд	11,8							2,7	2,7	0,1	9,0
9	Сурхондарё	182,5		0,3	0,3				47,1	47,4	24,9	110,2
10	Сирдарё	0,1							0,1	0,1		
11	Тошкент	25,7	0,1						5,6	5,7	0,1	19,9
12	Фарғона	36,1							3,3	3,3		32,8
13	Хоразм	64,5							50,2	50,2	3,6	10,7
14	Тошкент ш.	0,2										0,2
Жами:		12680,3	0,9	0,6	0,6			0,4	6807,6	6809,5	43,7	5827,1

Ер фондининг тоифалари ва ер турлари бўйича тақсимланиши.

Ўзбекистон Республикасининг ер фонди, юқорида эътироф

этилганидек, ерлардан фойдаланишнинг белгиланган асосий мақсадига кўра 8 та тоифага бўлинади ҳамда унинг таркибида асосий ер турлари қуйидагилар:

1. Қишлоқ хўжалиги ерлари (экин ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар, бўз ерлар, пичанзор ва яйловлар)
2. Томорқа ерлар
3. Ўрмонзорлар
4. Боғдорчилик-узумчилик ва сабзавотчилик уюшмалари ерлари
5. Мелиоратив ҳолатини яхшилаш босқичидаги ерлар
6. Бошқа ерлар

Ер фонди таркибининг асосий ер турлари бўйича 2010 йилнинг 1-январидан 2015 йил 1-январгача, яъни охириги 6 йил давомидаги тақсимланиши ва узгариши тугрисидаги маълумотлар қуйидаги, 14-жадвалда кўрсатилган.

14-жадвал

Ер фонди таркибининг асосий ер турлари бўйича тақсимланиши

(минг га ҳисобида)

Т/р	Ер турлари	2010 йил 1 январ Ҳолатига	2011 йил 1 январ ҳолатига	2012 йил 1 январ ҳолатига	2013 йил 1 январ ҳолатига	2014 йил 1 январ ҳолатига	2015 йил 1 январ ҳолатига	2014 йил01.01 2015йил01.01 фарқи +/-
	Қишлоқ хўжалик ер турлари	25280	25258,5	25252,2	25251,5	25140,5	25621,4	480,9
	Шужумладан, суғориладигани	3740,3	3739,1	3738,8	3738,2	3740,1	3732,2	-7,9
	-экин ерлар	4073,1	4071,0	4064,7	4062,5	4055,3	4043,6	-11,7
	Шу жумладан, суғориладигани	3315,9	3313,1	3307,3	3305,2	3298,5	3288,2	-10,3
	-кўп йиллик дарахтзорлар,	347,8	350,9	356,7	358,3	367,9	371,9	+4,0
	Шу жумладан, суғориладигани	333,7	336,1	341,5	343,0	351,5	354,1	+2,6
	-бўз ерлар	82,5	80,5	80,4	80,4	80,4	80,3	-0,1
	шу жумладан, суғориладигани	47,7	46,9	47,0	47,0	47,1	46,9	-0,2

	-пичанзор ва яйловлар	20776,6	20756,1	20750,4	20750,3	20636,9	21125,6	+488,7
	Шу жумладан, суғориладигани	43,0	43,0	43,0	43,0	43,0	43,0	
	Томорка ерлар	692,7	691,1	691,4	691,7	692,2	693,0	+0,8
	Шу жумладан, суғориладигани	516,3	514,6	514,6	514,8	514,9	515,5	+0,6
3	Ўрмонзор ва бутазорлар	3312,0	3328,6	3334,9	3335,3	3453,4	3543,3	+89,9
	Шу жумладан, суғориладигани	52,4	52,8	52,5	52,6	52,8	53,9	+1,1
4	Боғдорчилик-узум- чилик ва сабзавот- чилик уюшмалари ерлари	7,6	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4	
	Шу жумладан, суғориладигани	6,7	6,6	6,5	6,6	6,6	6,5	-0,1
5	Мелиоратив қурилиш ҳолати- даги ерлар	74,1	73,0	72,9	72,7	72,7	72,6	-0,1
6	Бошқа ерлар	15043,9	15051,7	15051,5	15051,7	15044,1	14954,7	-89,4
	Жами ерлар:	44410,3	44410,3	44410,3	44410,3	44410,3	44892,4	+482,1
	Шу жумладан, суғориладигани	4315,7	4313,1	4312,4	4312,2	4314,4	4308,1	-6,3

Муस्ताкил урганиш учун саволлар

1. Ўзбекистон Республикасининг ягона ер фонди нима ва у қай тартибда фойдаланилади?
2. Мамлакат ягона ер фонди қандай тоифаларга бўлинади?
3. Кишлоқ хужалик ерларидан фойдаланиш қай тартибда амалга оширилади?
4. Ахорли пунктларим ерлари қайси ҳудудларда фойдаланилади?
5. Табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларидаги ерларга қандай ерлар қиради ва улар қай тартибда фойдаланилади?
6. Тарихий- маданий мақсадларга мулжалланган ерлар қайси ҳудудларда жойлашган ва улардан фойдаланиш қандай хусусиятларга эга?

7. Ер турлари деб нимага айтилади ва улардан фойдаланиш кандай хусусиятларга эга?

8. Ер фонди нима учун алоҳида тоифаларга булинган?

5-МАВЗУ. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ ВА ЕР МОНИТОРИНГИ, УЛАРНИНГ МАЗМУНИ ҲАМДА АҲАМИЯТИ

Давлат ер кадастри тўғрисида сўз кетганда биринчи галда ҳисоб-китоб ҳақида маълум тушунчаларга эга бўлиш зарур.

Ҳисоб-китоб ижтимоий ҳаётнинг асосини ташкил этади. Бунга зарурият аввалом бор ишлаб чиқаришнинг талабидан келиб чиққан. Моддий ишлаб чиқариш жараёнини ишчи кучларини, ишлаб чиқариш воситаларини, ҳайдаладиган ерларни, хом-ашёларни, материалларни ва олинадиган маҳсулотларни ҳисоб қилмасдан амалга ошириш мумкин эмас. Шу сабабли ҳам ҳисоб- китоб кишилиқ жамияти ривожининг энг бирламчи босқичларида пайдо бўлган. Турли ижтимоий-иқтисодий формацияларда ҳисоб-китоб ишларининг мазмуни, моҳияти, вазифалари ва услуби турлича бўлган.

Ишлаб чиқаришнинг ибтидоий-жамоа тузилишида ҳисоб-китоб ишлари жуда оддий бўлиб у, фақатгина жойдаги жамоанинг манфаатини кўзлаган. Ишлаб чиқариш воситаларига хусусий мулкчиликнинг пайдо бўлиши билан анчагина аниқ ҳисоб-китоб ишларини олиб боришга эҳтиёж туғилганди. Алоҳида хусусий ер эгаликларидан ташқари кулдорлик давлати ҳам ҳисоб-китоб ишларини олиб борган. У асосан олинаётган солиқлардан келаётган фойдани, армияни сақлашга сарфланадиган сарф-ҳаражатларни ва бошқаларни ҳисоб қилиб борган. Шу пайтга келиб қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситасига айланган ер ҳам аста-секинлик билан ҳисоб-китоб объектига айланган. Ушбу кулдорлик тузумда махсус ерларни ҳисоб-китоби тадбири сифатидаги ер кадастри вужудга келган ҳамда у кейинчалик, яъни, феодализмда ва айниқса капиталистик тўзумда анча ривожланган.

Дунёдаги бошқа мамлакатлар каби Ўзбекистон феодализм даврида феодал хўжалигини бошқариш ва назорат қилиш мақсадларида, айниқса ички хўжалик ҳисоб-китоб тез ривожланган. Феодализм даврида ер кадастри тизимида ерларга хусусий мулкчилик ҳуқуқини қонунлаштирувчи тадбир-ерларни рўйхат қилиш вужудга келади.

Шундай қилиб, ер ресурсларини ўрганиш ҳамда ер кадастрини ўтказиш давлатнинг вужудга келиши ва солиқ тизимини ривожланиши билан бирламчи зарурият айланди. Жамият ривожининг маълум босқичида ерларнинг миқдори билан бир қаторда сифат ҳолати ҳам ҳисоб-китоб қилина бошланди, кейинчалик эса турлича унумдорликка эга бўлган ерлардан олинаётган фойда миқдорини ҳам ҳисоб қилиш зарурияти туғилди.

“Кадастр” французча сўз бўлиб, маълум бир объект бўйича даврий ёки ўзлуксиз кўзатиш, назорат қилиш йўли билан олинган маълумотларнинг мужассамланган йиғиндисидир.

Маълумки, моддий ресурслардан оқилона фойдаланишни ташкил этиш, назорат қилиш, истиқболда ривожланиш учун илмий асосланган режалар тузишда ҳисоб-китоб ишларини тўғри йўлга қўйиш муҳим аҳамиятга эгадир.

Ижтимоий ишлаб чиқариш жараёнларига раҳбарлик қилиш ва назорат қилиш мақсадида ушбу жараёнларни миқдор ва сифат жиҳатидан тавсифлаш халқ хўжалиги ҳисоби асосида амалга оширилади. Бизнинг мамлакатимизда халқ хўжалиги ҳисобининг ягона тизими мавжуд. Ушбу тизим мамлакатимизнинг ҳозирги бозор иқтисодёти шароитида бир маромда маълум йўналишда ривожланишини таъминлайди [17].

Халқ хўжалиги ҳисобининг объекти – бу алоҳида тармоқлар ва корхоналар ҳисоб-китоб ишларини ўтказиш асосидаги ягона халқ хўжалиги ҳисоби ҳисобланади. Алоҳида олинган корхона, муассаса ва ташкилотлардаги ҳисоб-китоб халқ хўжалик ҳисоби ягона тизимининг ажралмас қисми бўлиб ҳисобланади ва унга оператив-техник, бухгалтерия

ва статистик ҳисоблар киради. Халқ хўжалиги ҳисоби тизимида ер кадастри ҳам муҳим ўрин тутди.

Оператив-техник ҳисоб – бу алоҳида хўжалик юмушларини бажариш жараёнида уларга жорий раҳбарлик ва назоратни амалга ошириш воситасидир. У бажарилган ишларнинг тури ва ҳажмлари тўғрисида, хом-ашёлардан фойдаланганлик, иншоотлар қуввати, меҳнат харажатлари, бажарилган ишларнинг муддатлари ва сифати, олинган материаллар миқдори, сифати ва бошқалар тўғрисида маълумот беради. Масалан, қишлоқ хўжалик корхоналарида оператив-техник ҳисоб тупроққа ишлов бериш, экинларни экиш, уларни парвариш қилиш, шунингдек, янги ерларни ўзлаштириш, мелиорация ва кимёвий ишлов бериш йўли билан ер турларини яхшилаш, тупроқ эрозиясига қарши кураш сингарилар билан боғлиқ ишларни ўз вақтида ва сифатли бажарилиши назоратини таъминлайди. Оператив-техник ҳисоб-китобларда асосан натурал бирликлардан фойдаланилади, шунингдек, статистика ёрдамида жамланади.

Бухгалтерия ҳисоби – бу маълумвақтичида халқ хўжалиги режалари бажарилишини алоҳида участкаларда ҳар бир корхона фаолиятини кўзатиш ва назорат қилиш усулидир. Барча ишлаб чиқариш воситалари, ялпи ва товар маҳсулотлари, хом-ашёлар ва материаллар бухгалтерия ҳисоби остида бўлади. Бухгалтерия ҳисобида натурал ўлчовлар билан биргаликда қиймат ўлчовларидан ҳам фойдаланилади. Бухгалтерия ҳисоби аниқ бир корхона фаолиятини тизимли тарзда назорат қилиш ва раҳбарлик қилишнинг муҳим воситасидир.

Турли хил ижтимоий воқеаликни ўрганиш ва назорат қилиш статистик ҳисоб-китобда амалга оширилади. Ижтимоий турмушнинг турли қирраларини, жумладан, ишлаб-чиқариш, маданий-маиший ва бошқа соҳаларни тавсифлайдиган сонли кўрсаткичлар мажмуаси статистика дейилади. Статистика турли-туман ижтимоий воқеаликларни сифат қирралари билан чамбарчас боғлиқ ҳолда миқдорий томонлари ўрганади.

Ўзига хос хусусиятларга эга бўлган ер кадастри халқ хўжалиги ҳисобининг умумий тизимида муҳим аҳамият касб этади. У ҳам бўлса ер кадастрининг объекти ҳисобланган ернинг хусусиятлари билан боғлиқ. Ер меҳнатнинг умумий воситасидир, меҳнат жараёнини амалга оширишнинг зарурий шартидир. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида қишлоқ хўжалигида, саноатда, транспортда ҳамда инсоният моддий фаолиятининг бошқа барча тармоқларида гавдаланади. Аммо ер бошқа ишлаб чиқариш воситаларидан анчагина фарқ қилади. Асосийлари қуйидагилардир:

1. Ердан ташқари барча ишлаб чиқариш воситалари инсон меҳнатининг маҳсулидир, ер эса табиатнинг маҳсули. У табиат инъоми сифатида меҳнатдан олдин бўлган ҳамда ушбу меҳнатнинг табиий шароитидир.

2. Ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши билан ишлаб чиқариш воситалари миқдор жиҳатдан кўпаяди ва сифат жиҳатдан ўзгариб боради. Ерга келган, унинг юзаси (майдони) ер шарининг қуруқлик қисми билан чегаралангандир. Ернинг бирон-бир ишлаб чиқариш воситаси билан алмаштириш имконияти мавжуд эмас.

3. Ердан фойдаланиш доимий жой билан боғлиқ. Уни ишлаб чиқариш воситаси сифатида бир жойдан бошқасига кўчириш мумкин эмас. Бошқа кўпгина ишлаб чиқариш воситалари доимий ўрни билан боғланмаган.

4. Барча ишлаб чиқариш воситалари фойдаланиш жараёнида эскиради, ўзларининг фойдаланиш хусусиятларини йўқотади ва ниҳоят, ишлаб чиқариш жараёнидан умуман чиқиб кетади. Ер эса вақтнинг емирувчи таъсири измида бўлмаган доимий ишлаб чиқариш воситасидир. Бунинг устига ердан тўғри фойдаланиш натижасида унинг унумдорлиги ортиб боради.

Юқоридагилардан яна бир карра хулоса қилиш мумкинки, ер ўзига хос бўлган ишлаб чиқариш воситасидир.

Ер участкалари турли ўлчамларда, шаклларда, рельефда, тупроқларда, табиий ўтларда ва гидрографик шароитда учрайди. Ер майдонларининг кенглик шароити қишлоқ хўжалигида катта аҳамиятга эга, негаки улар

ишлаб чиқариш жараёнларига эмас, балки бутун қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишга таъсир кўрсатади. Участкаларнинг ўлчамлари, шакллари, жойнинг рельефи ва ернинг бошқа хусусиятлари ишлаб чиқариш воситалари ва ишлаб чиқаришни ташкил этиш ҳарактерини белгилайди, меҳнат унумдорлигига катта таъсир кўрсатади. Буларнинг барчаси ернинг кенглик шароитини ҳисобга олиш зарурлигини кўрсатади ҳамда ер кадастрини план-хариталар ёрдамида юритиш имконини беради.

Ер айниқса, қишлоқ хўжалигида энг асосий ишлаб чиқариш воситасидир, қайсики, усиз қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши мумкин эмас. Бунда шу ҳол кўринадики, Қишлоқ хўжалигида ишлаб чиқариш жараёни туғридан-туғри ер билан боғланган. Турли хил машиналар ва усканалар ёрдамида ерни ҳайдаш, экиш, экинларни парвариш қилиш каби инсон фаолияти натижасида ер меҳнат предмети сифатида гавдаланади. Шу билан бирга, маданий экинларни етиштириш жараёнида одамлар тупроқнинг механик, кимёвий ва биологик хусусиятларидан фойдаланганлари ҳолда уни бирданига меҳнат куролига ҳам айлантирадилар. Шундай қилиб, меҳнат предмети ва меҳнат куроли функцияларини бараварига бажаргани ҳолда ер қишлоқ хўжалигининг энг асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатида гавдаланади.

Қишлоқ хўжалигида кўпинча ернинг устки, гумус қатлами, яъни, унумдорлик хусусиятларига эга бўлган қисми-тупроқдан фойдаланилади. Ернинг унумдор қатлами унчалик қалин эмас, 20-50см; анча яхши шароитларда у 1,5 м дан ошмайди. Тупроқ-бу куп минг йиллар давомида табиатда кечаётган узок муддатли ва ўта мураккаб жараёнлар маҳсулидир. Тупроқшунос олимларнинг ҳисоб-китобларига қараганда 1см қалинликдаги тупроқни вужудга келтириш учун 100-150 йил зарур [15].

Қишлоқ хўжалигида асосий ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги ер тушунчаси тупроқдан анча кенгдир. У ўзига иқлим, алоҳида участкалар рельефи ва шакллари, ўлчамлари ва мавжуд жойлаштирилганлиги, яъни ўсимликлар ўсиши ва ривожланишини белгилайдиган ишлаб чиқаришнинг

табiiй шароитларини, атроф-муҳит омиллари жами мажмуасини жамлайди. Улар ҳам ўз навбатида инсон хўжалик фаолиятининг якуний натижаларига таъсир курсатади. Юқори унумдор ерларга меҳнат самарали сарфланади. Ер майдонларининг ушбу хусусиятини қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ривожлантиришда, хўжаликлар ишлаб чиқариш фаолиятини натижаларини баҳолашда, қишлоқ хўжалик маҳсулотларини тайёрлашда ҳисобга олиш зарур.

Юқоридагиларнинг барчаси унумдорликнинг хилма-хиллигидан, уни аниқлаш омилларини ҳамда ер кадастри тизимида тупроқ унумдорлигини баҳолашни зарурийлигидан жойнинг табiiй шароитини ҳисобга олган ҳолда турли ерлар унумдорлигини ошириш ҳамда улардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқаришга индивидуал ёндошиш зарурлигидан далолат беради. Шундай қилиб қишлоқ хўжалигида, майдонларнинг жойлашган ўрни тўғрисидаги маълумотлардан ташқари ерларнинг сифат тавсифи ҳамда уларни баҳоси зарур.

Маълумки, ишлаб чиқариш воситаси сифатидаги ерлардан тўғри ва оқилона фойдаланишни ташкил этишдан алоҳида ер эгаликлари ва умуман бутун жамият манфаатдордир. Ерлардан оқилона фойдаланиш муаммоси ўз навбатида уларни ҳуқуқий, табiiй ва хўжалик жиҳатидан ўрганиш заруриятини туғдиради. Бу эса ўз навбатида ер кадастрини олиб боришни тақозо қилади.

Ўзбекистон Республикаси “Ер кодекси” нинг 15-моддасига биноан “Давлат ер кадастри ерларидан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилишни ташкил этиш, ер муносабатларини, ер тузишни тартибга солиш, ер учун тўланадиган ҳақ миқдорини асослаш, хўжалик фаолиятига баҳо бериш мақсадида халқ депутатлари Кенгашларини, манфаатдор корхоналар, муассасалар, ташкилотлар ва фуқароларни ер тўғрисидаги маълумотлар билан таъминлашга мўлжаллангандир. Давлат ер кадастри ерларининг ҳуқуқий тартиби, уларни эгалик қилувчиларга, фойдаланувчиларга, ер тоифаларига қараб тақсимлаш тўғрисидаги ерларнинг сифат тавсифи ва

халқ хўжалик қиймати тўғрисидаги зарур маълумотлар ва ҳужжатлар тизимидан иборат”.

Давлат ер кадастрини юритиш топография-геодезия, картография, тупроқ, геоботаника ва бошқа текширувлари ҳамда изланишлари, ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланувчиларни рўйхатга олиш, ерларни ҳисобга олиш ва уларга баҳо бериш билан таъминланади.

Ер кадастри куйидаги таркибий қисмларни ўз ичига олади: ер-мулкларни, ер эгалиги ва ердан фойдаланувчиларни рўйхат қилиш; ер майдонларини миқдор ҳамда сифат жиҳатидан ҳисобга олиш; тупроқ бонитировкаси ва ерларни иқтисодий жиҳатдан баҳолаш.

Ер-мулкларини, ер эгалиги ва ердан фойдаланишларни рўйхат қилиш – ер кадастрининг биринчи таркибий қисми бўлиб, у ер майдонларини ҳуқуқий жиҳатдан хўжалик ҳолатини таъминлайди. Бу тартиб ер-мулклари, ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг чегаралари бўйича ерларни маълум субъектларга қонуний бириктириб қўйиш ва қонуний расмийлаштириш, ер мулкдарларига ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга ерларга мулкчилик, эгалик қилиш ва фойдаланиш ҳуқуқини берувчи Давлат ҳужжатларини топшириш, юқоридаги субъектларни туман (шаҳар) Давлат ер кадастри китобига қайд қилишни ўз ичига олади.

Ер майдонларининг ҳисоби ер майдонларининг миқдори ва сифати ҳақидаги тула маълумотларни олиш, қайта ишлаш, маълум бир тизимга (тартибга) келтириш ҳамда сақлаш бўйича мажмуали тадбир ҳисобланади. Ер майдонларини миқдор жиҳатдан ҳисоб-китоб қилиш уларнинг маълум маъмурий-худудий бирликларга, ер тоифаларга, ер-мулклари, ер эгаликлари, ердан фойдаланувчиларга ва ер турлари бўйича тақсимланиши ҳақидаги маълумотларни ўз ичига олади. Ерларни сифат жиҳатидан ҳисоб қилишнинг вазифаси тупроқ қатлами ҳамда ер-мулклиги, ер эгалиги ва ердан фойдаланишлар нуқтаи назардан ер турларини табиий, мелиоратив ва хўжалик ҳолатига ҳар томонлама тавсиф беришдан иборатдир.

Тупроқ бонитировкасининг асосий мақсади ерларни табиий, барқарор хусусиятлари ҳамда хўжалик шароитида, фойдаланиш жараёнида олган фазилатлари бўйича баҳолашдан иборат. Тупроқ бонитировкасининг натижалари ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ҳолисона асос бўлиб хизмат қилади.

Ерларни иқтисодий баҳолаш – бу махсус иқтисодий кўрсаткичлар асосида ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан самарадорлик хусусиятини, уларнинг иқтисодий унумдорлигини қиймат жиҳатдан ўлчашдир. Ер майдонларини иқтисодий жиҳатдан баҳолашда ердан фойдаланишнинг табиий (тупроқ бонитети баллари орқали), иқлимий (самарали ҳарорат йиғиндиси, ёғингарчилик миқдори ва бошқа), хўжалик (ишлаб чиқаришнинг жадаллашганлик даражаси) ва технологик (контурлилик, майдонлар шакли, ишчи қияликлар ва бошқ.,) шароитлари бутун бир мажмуа тарзда ҳисобга олинади.

Ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш – халқ хўжалиги аҳамиятига молик бўлган муаммодир. Бу ўз навбатида халқ хўжалиги тармоқлариаро ерларни оптимал тарзда тарқатишни, мумкин қадар камроқ ҳаражатлар сарфланган ҳолда ҳар гектар ер майдони ҳисобига купроқ миқдорда қишлоқ хўжаликмаҳсулотлари етиштиришни, тупроқ унумдорлигини сақлаш ва мунтазам ошириб боришни билдиради. Бу муаммони ҳал қилиш ер кадастрини тула ҳажмларда утказиш заруриятини туғдиради. Бу ҳақда 1998 йил 29 августда Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан қабул қилинган “Давлат ер кадастри туғрисида”ги қонунда ёритилган.

Давлат ернинг ягона эгаси сифатида ер фондини бошқаришни амалга оширади. Бу эса ер кадастрига давлат аҳамиятини беради. Унинг маълумотлари, биринчи навбатда, ерларни рўйхат қилиш маълумотлари жамики ер ресурсларини давлат томонидан бошқаришни янада такомиллаштириш мақсаларида фойдаланибгина қолмасдан, балки ерларга давлат эгалиги ҳуқуқини муҳофаза қилиш мақсадларида, шунингдек, бошқа

мулкдорлар, ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ҳуқуқларини ҳам муҳофаза қилишда фойдаланилади. Шунинг учун ҳам ер кадастри маълумотлари фақатгина иқтисодий аҳамиятга молик бўлибгина қолмасдан, ҳуқуқий аҳамиятга ҳам эгадир.

Кадастр маълумотлари давлат ёки бошқа жамоат мақсадлари учун ер ажратишни асослашда катта аҳамиятга эгадир. Халқ хўжалиги манфаатлари нуқтаи назардан юқорида курсатилган мақсадлар учун биринчи навбатда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришига яроқсиз бўлган ёки кам яроқли бўлган, шунингдек ҳалигача ҳеч бир субъектга ажратиб берилмаган ерларни ажратиш мақсадга мувофиқдир. Шу сабабли бундай масалаларни ҳал қилишда ер фондининг ҳақиқий ҳолати, тарқатилиши ва мавжуд фойдаланиши тўғрисида, шунингдек қишлоқ хўжалик ерларининг маҳсулдорлиги тўғрисидаги маълумотларга зарурият туғилади. Бу маълумотлар ер ажратишнинг анчагина мақбул вариантини асослаш учун зарурдир.

Ишлаб чиқаришнинг йил сайин ривожлана бориши билан унга кўпроқ табиий ресурслар тортила боради. Бунда ўз навбатида иқтисодий, ижтимоий, технологик ва биологик жараёнларнинг ўзаро боғлиқлиги кучаяди. Шунинг учун ишлаб чиқаришнинг мақбул ҳолда амалга ошириши ҳам жамият ҳамда табиат қонунлари тўғрисида чуқур ва ҳар томонлама билимларга асосланади. У фақатгина моддий бойликлар яратибгина қолмасдан, шу билан бирга атроф-муҳитни муҳофаза қилиши, табиатдаги экологик барқарорликни ушлаб туриши зарур. Шу сабабли ҳам табиий ресурсларни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш халқ хўжалиги аҳамиятига эга бўлган муаммодир ва шунинг учун ҳам унга давлат томонидан катта аҳамият берилади. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида ҳам атроф-муҳитни, жумладан ер ресурсларини муҳофаза қилиш, ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш ва амалга ошириш кўзда тутилди. Бундай тадбирлар сирасига ҳудудни оқилона ташкил этиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ерларни сув ва

шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захланишдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан ҳимоя қилиш, бўзилган ерларни қайта экинзорларга айлантириш кабилар киради. Бу масалаларни ҳал қилиш мамлакат ер ресурсларини сифат ҳолати тўғрисида тулиқ ва ҳар томонлама маълумотларга асосланиши зарур.

Қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини янада жадаллаштириш ва ривожлантириш бўйича Ҳукуматимиз олиб бораётган аграр сийсатни амалга оширишда ҳам ер кадастри катта аҳамият касб қилади. Жумладан, “Ер солиғи тўғрисида”, “Фермер хўжалиги тўғрисида”, “Дехкон хўжалиги тўғрисида”ги (кооператив) Ширкат хўжалиги тўғрисидаги”ги қонунларни амалиётга тадбиқ қилиш, қишлоқ хўжалиги аграр ислохотларни амалга ошириш биринчи галда ер кадастри маълумотларига таянади.

Ер кадастри маълумотлари биринчи галда қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришни ташкил этиш ва ривожлантириш учун зарурдир. Маълумки, республикамиз вилоятлари, туманлари ўзларининг жойлашуви бўйича турли минтақаларга, иқлим, рельеф ва тупроқ шароитларига эгадир. Бундай ҳолда ушбу вилоятлар, туманлар бўйича қишлоқ хўжалиги тармоқларини тўғри, илмий асосланган ҳолда белгилаш, асосий экинлар ҳосилдорликларини истиқболга режалаштириш ҳамда шу асосда қишлоқ хўжалигини янада ривожлантириш сўзсиз ер кадастри маълумотларига асосланади.

Ер кадастри материаллари ердан фойдаланганлик учун ҳақ ундиришда бирламчи асос бўлиб хизмат қилиши зарур. Маълумки, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ туланади. Ер учун ҳақ ҳар йили туланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкаларининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади. Ер участкалари ижарага берилган ер учун ҳақ ижара ҳақи шаклида олинади, унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир бараваридан кам

ва уч бараваридан кўп бўлмаслиги керак, ер солиғи ставкасининг бир баравари миқдорда бўлади. Ер кадастри маълумотлари ерлар ҳолатини ва ерлардан фойдаланишни яхшилаш бўйича тадбирларни режалаштириш учун ҳам нихоятда зарур. Давлат ер эгаси, ердан фойдаланувчи, ижарачи ва ер участкаси мулкдорига ўз ерларидан фойдаланишларида ердан белгиланган мақсадга мувофиқ оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини ошириш, ишлаб чиқаришнинг табиатнинг муҳофаза қилувчи технологияларини қўллаш, ўз хўжалик фаолияти натижасида ҳудудда экологик вазиятнинг ёмонлашувига йўл қўймаслик, тупроқни сув ва шамол эрозиясидан, қайта шўрланиш ва ботқоқланишдан асраш бўйича тадбирлар ишлаб чиқариш каби мажбуриятлар юклаган. Буларни амалга ошириш учун албатта ер майдонларини сифат жиҳатидан ҳисоб-китоби маълумотлари зарур.

Маълумки, мелиорация, жумладан қишлоқ хўжалиги ерларини ирригация ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир. Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғоришни таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган домий ёки муваққат суғориш тармоғига эга бўлган ерлар суғориладиган ерлар жумласига киради. Кадастр баҳолашига кўра ўртача туман бонитет балидан 20 фоиздан кўп бўлган суғориладиган қишлоқ хўжалик ерлари алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган ерлар жумласига киради. Бундай суғориладиган ерлар махсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларнинг суғорилмайдиган ерлар жумласига ўтказилишига йўл қўйилмайди. Юқоридан куришиб турибдики, бундай ҳолларда ҳам ер кадастри материаллари, жумладан ер ҳисоби ва ерларни баҳолаш маълумотлари катта роль ўйнайди.

Ер кадастри маълумотлари ҳозирги шароитда айниқса ер тузиш ишларини, жумладан хўжаликлараро ва ички хўжалик ер тузиш

лойихаларини иқтисодий асослашда ута зарурдир. Маълумки, кейинги йиллари республикамиз халқ хўжалигида ер эгаллиги, ердан фойдаланиш ва ер участкаларига мулкдорларнинг турли шакллари вужудга келмоқда. Бу эса юқорида қайд қилинган субъектларга ер ажратиш ёки ички майдонларини ташкил этиш, янги типдаги алмашлаб экинларни ташкил этишни тақозо қилади. Бу ҳол эса ўз навбатида ер кадастри материалларига асосланади.

Ер кадастри қишлоқ хўжалик корхоналари ишлаб чиқариш фаолиятини, энг аввало, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини таҳлил қилиш учун катта аҳамиятга эга. Шу нуқтаи назардан қишлоқ хўжалик ерларининг ўлчамлари ва ҳолатини ҳисоб-китоб қилибгина қолмасдан, балки улар маҳсулдорлигини қиёсий баҳолаш, биринчи навбатда алоҳида қишлоқ хўжалик экинларини етиштириш самарадорлиги нуқтаи назардан баҳолаш зарурияти туғилади.

Шундай қилиб, ер кадастрининг вазифаси ҳозирги шароитида кўп қиррали. Улар халқ хўжалиги талабларидан, ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланиш заруриятларидан келиб чиққан. Буларнинг барчаси ер кадастрининг халқ хўжалиги аҳамиятига молик эканлигини курсатади.

Ер кадастрининг асосий принциплари. Ер кадастрини ўтказишда бир қатор принципларга амал қилиш зарур. Ер кадастрининг бундай асосий принциплари қуйидагилар: бирлик, қонунийлик, танаффуссизлик, объективлик, кургазмалилик, марказлашган раҳбарлик ва бошқалар.

Бирлик принципига мувофиқ давлат ер кадастри республикамиз ягона ер фондини ягона услубият асосида қамраб олиши зарур. Аммо ер кадастрининг бирлиги – бу барча ер тоифалари ер эгалликлари (ердан фойдаланувчилар)нинг бир хилда ёритилиши дегани эмас албатта. Қоидага мувофиқ қишлоқ ва ўрмон хўжалиги ерлари бўйича маълумотлар анча кенг ҳолда тупланиб ўрганилади.

Ер кадастрини юритишда қонунийлик принципига алоҳида эътибор берилади. Бу принципларнинг бажарилиши асосан давлатимизнинг қонун

ҳужжатлари билан таъминланади. Буларга “Ер кодекси” ерлардан фойдаланишда давлат назорат тўғрисидаги қоида давлат ер кадастрини юритиш бўйича йўриқномалар ва курсатмалар ҳамда ерлардан фойдаланиш, ер тузиш ва ерларни муҳофаза қилиш бўйича бошқа ҳужжатлар киради.

Ер кадастрини юритиш ўзлуксиз амалга оширилиши зарур, яъни, ер кадастри ерлардан фойдаланишда рўй берадиган ўзгаришларни доимий равишда ҳисобга олиб ер фонди ҳолатининг тавсифини бериши зарур. Бундан қуринадики, ер кадастри маълумотлари ерларнинг табиий, хўжалик ва ҳуқуқий ҳолатларида бўладиган жорий ўзгаришларни системали тарзда аниқланиб турилиши керак.

Ер кадастри маълумотлари объектив бўлиши зарур, яъни, унинг барча курсаткичлари қатъий аниқ бўлиши, ҳақиқатга тула мос келиши зарур. Ерлардан фойдаланишнинг ҳуқуқий, табиий ва хўжалик ҳолатларига мос бўладиган фақатгина объектив маълумотлар мамлакат ер фондидан тўғри фойдаланиш ва бошқариш бўйича давлат вазифаларини бажариш учун муваффақиятли қўлланмаилиши мумкин. Шунинг учун ҳам ер кадастри ҳужжатларини бирламчи ёки жорий ўзгаришларини киритишда ушбу ўзгаришларни тасдиқловчи ҳужжатларга асосланади.

Объективлилик нуқтаи назаридан ер эгалиklarининг ўзлари ҳам ер кадастрини тўғри юритишлари катта аҳамиятга эгадир. Шунинг учун ҳар бир ер эгалиги (ердан фойдаланувчи) зарурий ҳужжатларда ер кадастрини юритиши, ер таркибида рўй берган ўзгаришларни ҳисобга олган ҳолда ер эгалиги (ердан фойдаланиш)нинг ҳолати тўғрисида ҳисобот тақдим этиши зарур.

Хўжаликларнинг кундалик ишлаб чиқариш фаолиятида ер кадастр маълумотларидан кенг фойдаланиш учун улар мумкин қадар кўргазмали бўлиши зарур. Яъни, ер кадастри оддий бўлиши ҳамда турли план-ҳарита материалларида ҳам акс эттирилган бўлиши керак.

Ер кадастрини юритишнинг тўғрилиги ҳамда улардан кенг миқёсда фойдаланиш марказлашган раҳбарлик асосида давлат ҳокимияти органлари

томонидан назорат қилиш билан таъминланади. Ер кадастрининг бирлигини таъминлаш мақсадида ер кадастрига раҳбарлик, шунингдек ерлардан тўғри фойдаланишни назорат қилиш республика қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлиги томонидан амалга оширилади. Ер кадастри билан қишлоқ ва сув хўжалиги вазирлигидаги ер тузиш органлари шуғулланадилар. Туман ер кадастри билан ҳокимият қошидаги ер тузиш инспекцияси шуғулланади.

Ер мониторинги – бу ер майдонларида юз берадиган ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, баҳолаш, огоҳ қилиш ва улар оқибатларини бўйича кўзатиш тизимидир.

«Мониторинг» сўзи лотинча бўлиб «monitor» яъни «кузатувчи», «кўзда тутувчи» маъноларини англатади. Ер атроф-муҳитнинг муҳим таркиби сифатида ўзининг кенглик, рельеф, иқлим, тупроқ қатлами, ўсимликлари ер ости бойликлари, сувлари билан тавсифланганлиги ҳолда қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси, шунингдек халқ хўжалигининг барча тармоқларини жойлаштиришнинг кенглик асоси бўлганлиги сабабли ер майдонларини ўрганиш масалалари ягона давлат ёндошувини талаб қилади. Бу эса ўз навбатида уни тизимли ҳамда мажмуали тарзда кўзатувлар асосида амалга оширилиши зарур [15].

Ер мониторингининг таркиби маълум маъмурий–худудий бирликлар асосида аниқланади. Республикамизда ер мониторинги қуйидаги маъмурий-худудий бирликлар бўйича юритилади.

- Ўзбекистон Республикасининг ер мониторинги;
- Қорақалпоғистон Республикаси ер мониторинги;
- Маъмурий вилоятлар ер мониторинги;
- Маъмурий туманлар ва шаҳарлар мониторинги;

Ҳар бир маъмурий-худудий бирлик бўйича ер мониторинги қуйидаги кичик тизимларга эга:

- қишлоқ хўжаликерлари мониторинги;
- аҳоли пунктлари ерлари мониторинги;

- саноат, транспорт, алоқа, мудофа ва бошқа мақсадларги мўлжалланган ерлар мониторинги ;
- табиатни муҳофаза қилиш, соғламлаштириш, тарихий-маданий мақсадларга мўлжалланган ерлар мониторинги;
- ўрмон фонди ерлар мониторинги;
- сув фонди ерлар мониторинги;
- заҳира ерлар мониторинги.

Шундай қилиб, юкоридагилар асосида қискача хулоса қилиш мумкинки, давлат ер кадастри ва ер мониторинги давлатнинг асосий тадбирларидан ҳисоблангани ҳолда, биринчи навбатда ер майдонларидан фойдаланишни оқилона ташкил этиш учун зарур буладиган ахборотлар билан таъминлашга, шунингдек ер майдонларини турли тармоқларда фойдаланиш ҳолатини доимий кузатиб бориш, ушбу жараёнда юз берадиган салбий ҳолатларни аниқлаш ҳамда уларни бартараф этиш буйича зарурий чора-тадбирлар белгилашга йуналтирилган.

Мустақил урганиш учун саволлар

1. Давлат ер кадастри нима ва у қандай масалаларни ҳал қилади?
2. Давлат ер кадастри қандай таркибий қисмлардан иборат?
3. Давлат ер кадастрининг маълумотлар қандай масалаларни ҳал қилиш учун фойдаланилади?
4. Ерларни миқдорий ҳисобини юритиш нима ва у қай тарзда бажарилади?
5. Ерларни баҳолаш нима ва у қандай амалга оширилади?
6. Ер мониторинги нима ва унинг асосий вазифалари қандай?
7. Ер мониторинги қандай турларга бўлинади?
8. Қишлоқ хужалиқ ерлари мониторинги қандай ўтказилади?

6-МАВЗУ.ЕР ТУЗИШ, МАЗМУНИ, МОХИЯТИ ВА ЕРЛАРДАН ОҚИЛОНА ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШДАГИ АҲАМИЯТИ

Ер тузиш - бу давлатдаги ер муносабатларини тартибга келтириш ва ерни муховаза қилишга қаратилган ер қонунларини амалга ошириш ижтимоий ишлаб чиқаришнинг юкори самарадорлигини таъминлаш мақсадида ердан ҳамда ер билан чамбарчас боғлиқ, бўлган ишлаб чиқариш воситаларидан оқилона фойдаланишни ташкил этиш бўйича тадбирлар тизимидир.

Ер тузиш термини муомлада ҳамда махсус адабиётларда фақатгина XIX асрнинг иккинчи ярмида пайдо бўлган. Бунгача ер тузиш ишлари бошқача номланган: ер улчаш, чегаралаш ваҳ.к. деб номланган, аммо ўз мохияти ва мазмуни бўйича улар ер тузиш тушинчасига тула мос келадилар.

Барча ҳолларда ҳам тузиш жамиятдаги ер муносабатларини тартибга солиш ва ердан фойдаланишни ташкил этиш функцияларини бажарган ва бажармокда.

Ер тузиш – ишлаб чиқариш воситаси ҳолатидагит ерларни ташкил этиш тузиш сингари ижтимоий ишлаб чиқаришда муҳим аҳамиятга эга бўлган вазифаларни бажаради ҳамда ерга эгалик қилишва ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларни тартибга солишга қатнашади.

Табиатнинг бир бўлаги ҳисобланган, ишлаб чиқариш воситаси вазифасини утаётган ер шунинг учун ҳам тўзиладики, қайси бунда мақсадга мувофиқҳолда меҳнат жараёни амалга оширилади. Ерларни тузиш шундан иборатки, бунга майдонлар улчанади хўжалик фаолиятининг турли тармоқларида ундан фойдаланиш мақсадида маълум участкаларга бўлинади ва уларга ер билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш воситалари жойлаштирилади.

Юқорида қайд этилганлар ер тузишга таъриф бериш имконини беради. Ер тузиш деб, маълум маконда ундан ердан вфойдаланишни ташкил этиш билан биргаликда ер билан боғлиқ бўлган бошқа ишлаб чиқариш воситалари ҳамда ишчи кучини жойлаштиришдир. Ер тузишнинг мазмуни олдинги пайтдаги майдонларни оддий бўлиш чегаралаш усулларида то ҳозирги куп қиррали комплекс тадбирларнинг пайдо бўлиш ривожланиши ҳамда такомиллашишига бўлган давр ичида вужудга келади.

Ер тузиш ёрдамида ишлаб чиқаришни ташкил этиш ҳамда ижтимоий муносабатларни такомиллаштириш бўйича тадбирлар, яъни майдонларни инженерлик жихозлаш ва лойихавий ечимларни чуқур иқтисодий асослаш билан ўзвий боғлиқ бўлган ташкилий – ҳудудий масалалар ҳал қилинади.

Ер тузиш асосида наинки қишлоқ хўжалиги тармоқларида, балки, барча халқ хўжалигида ердан оқилона фойдаланиш учун ташкилий – ҳудудий шарт –шароит яратилади. Ер ҳар қандай ишлаб чиқаришнинг асоси, қиммат баҳо табиий ресурс ҳамда халқ хўжалигидан мумкин қадар купроқ фойда олишнинг манбаи ҳисобланганлиги сабабли унга ҳар томонлама қаралади.

Олдин эслатиб ўтганимиздек, ер халқ хўжалигининг бошқа тармоқларига нисбатан қишлоқ хўжалигида муҳим иқтисодий аҳамиятга эга. Бунда қишлоқ хўжалиги ерларни тузиш ноқишлоқ хўжалик аҳамиятидаги ерларни тузишдан фарқ қилади.

Қайта ишлаш саноатда, транспортда ер айнан ишлаб чиқариш жараёнида тўғридан – тўғри қатнашмасдан, фарқ маконда операция асоси сифатида қатнашади. Қазиб олиш саноатида у истеъмол қийматининг резервуари, қазилма бойликлар омбори ҳисобланади. Шунинг учун ноқишлоқ хўжалик сферасида ерларни тузиш фақатгина корхоналарга ажратилган ер участкалари майдонларини ва чегараларини белгилашдангина иборат. Бошқача қилиб айтганда, ер тузиш бу ерда фақатгина ишлаб чиқаришни ривожлантириш учун зарурий ер майдонини ажратишдан иборат. Қишлоқ хўжалигида ер асосий ишлаб чиқариш

воситаси ҳисобланади. Шунинг учун қишлоқ хўжалигига қарашли ерларни тузишда фақат майдонларни ажратиш билан чегараланиб қолмайди. Бу ерда ер ажратиш ер тузишнинг фақатгина бир элементи ҳисобланади. Қишлоқ хўжалигида ердан тула ва тўғри фойдаланиш, умуман, қишлоқ хўжалик корхоналарини оқилона ташкил этиш ва уларнинг муваффақиятли фаолияти учун ички хўжалик майдонларни ташкил этиш катта аҳамиятга касб этади.

Шундай қилиб, ер тузиш халқ хўжалиги тармоқлари бўйича ерларни бўлиш ҳамда майдонларни ташкил этиш воситаси ҳисобланади. Ер тузишнинг асосий вазифаси ер қонунлари асосида халқ хўжалигининг барча тармоқларида ер ресурсларидан тула оқилона ва самарали фойдаланиш ташкил этишдан иборат. Шу билан бир вақтда ер, тузиш ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини ўрнатишда ҳам йуналтирилган.

Ҳозирги вақтда умумий ҳолда ер тузишнинг мақсади-инсон билан ер ўртасидаги бўзилган алоқани тиклаш, ерга бўлган халқ мулкчилигини амалга ошириш ундан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, табиий мухитнинг ўзгаришини олдини олишдир.

Ер муносабатларини давлат тасарруфидан чиқариш, шахсий гражданлар ва коллективларни ерга эгалик қилиш ҳуқуқининг тан олиниши қишлоқ хўжалик маҳсулотлари ҳамда уларни сотишдан куриладиган фойданинг мулкчилиги шароитида ер тузиш биринчи гавда халқ хўжалиги мавқеига эга ҳисобланади.

Мазмуни, мақсади ва вазифаларига биноан ер тузиш куйидаги функцияларни бажаради;

I. Янги ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилари яратиш, мавжудларини тартибга келтириш ва аниқлаш, ернинг жойланиши ва фойдаланишдаги камчиликларни тугатиш, мавжуд ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар чегараларини ер тузиш схемасига асосланган ҳолда аниқлаш ҳамда ўзгартириш;

- II. Жамоа хўжаликлари, хўжаликлараро бирлашмалар, ширкат хўжаликлари, дехкон фермер хўжаликлари эга бошка қишлоқ корхоналарида илмий жихатдан асосланган алмашлаб экишни қуллаш ҳамда бошка барча қишлоқ хўжалик ер турларни кўпгина дарахтзорлар, пичаназорлар ва яйловлар тузиш асосида майдонларни ташкил этиш;
- III. Ерни суғориш, мелиоратив жихатдан носоз бўлган ерларнинг кўпайишини олдини олиш бўйича тадбирлар ишлаб чиқиш;
- IV. Табиатни муҳофаза қилиш, рекреация ва куриқхона сингари ўзига хос режимдаги майдонлар чегараларни белгилаш ва жойлашишни асослаш;
- V. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш ва бошка мақсадлар учун янги ерларни аниқлаш;
- VI. Халқ хўжалиги мақсадлари учун ер участкаларини танлаш ва ажратиш;
- VII. Шаҳарлар, шаҳар типидagi кургонлар ҳамда аҳоли жойлари чегараларни белгилаш ва ўзгартириш;
- VIII. Жойда туман ёки шунга ухшаш маъмурий – ҳудудий жойлар чегараларини белгилаш;
- IX. Топограф – геоцезик, ҳариташунослик, геоботаник, мелиоратив ва бошка кўзатув ҳамда кидирувлар утказиш.

Юқоридаги функцияларни амалга ошириш асосан ер тузиш тадбирлар билан тезкорликда тулдирилмоқда. Бундан кўринадики ер тузиш тизимида иқтисодий, ҳуқуқий, техник, ижтимоий ва экологик тадбирлар киради. Ҳозирги замон ер тузиш инженерлик – иқтисодий тадбирлар комплекси тарзида гавдаланади. Бунда иқтисодий тадбирларга катта аҳамиятга белгиланади. Бу ҳол шу билан боғланганки, умуман ер тузишнинг моҳияти, мазмуни иқтисодий мазмун билан аниқланади. У ишлаб чиқариш воситаси сифатида ердан фойдаланишни ташкил этишдан, иқтисодий алоқалар объекти сифатида ишлаб чиқариш мақсадлари учун майдонларни тузишдан иборат.

Ер тузишнинг иқтисодий моҳияти уни ташкил этиш шакллари ва элементларга ишлаб чиқариш жараёнини бажариш технологиясига тўла мос келиши билан аниқланади. Ер тузишнинг иқтисодий йуналиши ва мазмуни қуйидаги бир – бири билан боғлиқ бўлган масалаларни ҳал этишга қаратилган:

I. Халқ хўжалиги тармоқлари ўртасида ва алоҳида тармоқ ичида уларни ерга бўлган муқобил талаби бўйича ҳар бир тармоқнинг ривожланиши даражасини ҳисобга олган ҳолда ер фондини тақсимлаш ва қайта тақсимлаш.

II. Ишлаб чиқаришни, иқтисодий – ижтимоий ҳамда табиий шароитларни ҳисобга олган ҳолда барча ер майдонларида ер тузишни доимий равишда илмий асосланган ҳолда ўтказиш;

III. Халқ хўжалигининг барча тармоқларида ерлардан оқилона фойдаланиш бўйича тадбирларни ер тузиш билан боғлиқ бу ерда гап ерларни қайта тақсимлаш натижасида ер эгаликларига келтирилган зарарни қоплаш тўғрисида кетаяпти;

IV. Ер тузиш объекти ер ресурсларини ҳар томонлама миқдор ва сифат жиҳатидан урганиш асосида халқ хўжалигининг барча тармоқларида, айниқса, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришда ердан фойдаланишни башоратлаш иккинчи томондан, ижтимоий ишлаб чиқаришда, айниқса, қишлоқ хўжалигининг юқори самарадорлиги талабларига майдонларнинг жойлашган ўрни ва чегараларининг тўла мос келиши ер тузишнинг иқтисодий моҳияти бўлиб ҳисобланади. Шу билан боғлиқки, ер тузишнинг иқтисодий жиҳатдан ниҳоятда катта аҳамиятга эгалигидир, лекин шуни эътибордан четда қолдирмаслик керакки, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ишлаб чиқариш бўлинмалари, ишлаб чиқариш бўлинмалари алмашиб экин массивлари ва уларнинг далалари, бошқа хўжалик участкаларининг чегаралари, майдонлари ҳамда жойлашган ўринлари ер тузишнинг яқуний “маҳсулоти” бўлиб ҳисобланади.

Ер тузишнинг комплекс тадбирларидан фарқ қилувчи ўзига хос афзаликлари лойиҳавий ечимларни график тарзда тасвирлаш ва ҳариталаш усулида қайд қилишдир. Участкаларнинг жойлашган ўрни, чегараси ва майдонларни зарурий аниқлигини таъминлаш учун маълум геодезик, математик усуллар ва қоидалар ишлатилади.

Бундан ташқари, ерларни миқдори ва сифати ҳамда жойлашган ўрни ҳақида аниқ маълумот олиш учун майдонларни геодезик, агрофотогеодезик, космик тасвирларга олиш ишлари ўтказилади. Шу тасвирлар асосида ер тузишдаги лойиҳа, изланиш ва кўзатув ишлар учун плакат ҳаритаси материаллари тўзилади. Булар ер тузишнинг техник муҳандислик томони ҳисобланади ёки бу ер тузишнинг техникаси номи олади.

Ер тузишнинг ҳуқуқий асоси бўлиб, ер қонунлари мажмуи ҳисобланади ҳамда у Ўзбекистон Республикасининг асосий ер тўғрисидаги қонунидир.

Ер Ўзбекистон республикаси ҳудудида яшовчи халқларнинг бойлиги ҳисобланади. Шу халқлар ерга эгалик ҳуқуқи Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлиси томонидан берилади. У ер тўғрисидаги “қонун”га биноан ер муносабатларини ҳал қилиш ҳуқуқини халқ нойибларининг маҳаллий Кенгашларига беради.

Шундай қилиб, ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий томони объектив меҳнатдан белгиланади.

Уни аҳамияти ва роли шундан иборатки, у ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш соҳасидаги давлат сиёсатини мустаҳкамлайди. Ер тузишнинг ривожланиши ҳуқуқий юридик томонидан объектив иқтисодий қонунларга йуналтирилади. Бу эса ўз навбатида оқилона ер эгаллиги ва ердан фойдаланишни ҳам ташкил этиш, ҳам амалга оширишнинг зарур шarti ҳамда муҳим омилидир.

Жамоа, давлат хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналарини ерга доимий эгалик қилиш ҳуқуқини берувчи давлат акти билан тасдиқланади.

Ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича давлат назоратини амалга ошириувчи ер тузиш органларини барча ишлари Ўзбекистон Республи-касининг қонунларида ёритиб борилади.

Ер тузишнинг ижтимоий характери – ишлаб чиқаришнинг ҳар бир жабрасини меҳнатга қобилятли аҳоли билан таъминлаш ҳамда уларнинг ишлашлари учун маданий – маиший ва бошқа шароитлар яратишдан иборатдир. Меҳнат ва ресурсларидан фойдаланиш ўзаро манфатдор ҳолда режалаштириш керак. Чунки булар ҳам ер майдонларидан фойдаланиш билан боғлиқ.

Ер тузиш қишлоқ аҳоли жойларини ҳудудини ташкил этишда жумладан, таморқа ерларни ажратиш ҳамда уларни жойлаштиришда яъни кишилар турмуш маданиятини яхшилаш, томорқа хўжалигини ташкил этиш бўйича ёрдам кўрсатишда муҳим аҳамият касб этади.

Ерга инсоният таъсирининг доимий усиб бориши шароитида табиатни муҳофаза қилиш тадбирлари одамлар ижтимоий ҳаёт тарзининг муҳим оми-лидир. Шунинг учун ҳам ер тузишнинг мазмунига ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишнинг ташкил этиш бўйича маълум вазифалардан ташқари кейинги йилларда унга макбул экологик муҳитни вужудга келтириш ҳамда табиий, ландшафтларни яхшилаш вазифалари ҳам қўшилади. Бундай ёндошиш тасодифан эмас. Гап шундаки, ер тузиш табиий ресурсларидан оқилона фойдаланиш, энг аввало ер ва сув ресурсларини муҳофаза қилиш бўйича тадбирлар тизими билан, яъни маданий ландшафтлар яратиш билан боғлиқдир.

Ер тузишнинг мазмуни маълум бўлса ҳам уни ҳар доим халқ хўжалиги ривожланишнинг умумий вазифалари асосида амалга ошириш зарур. Шу билан бирга, асосий экологик шароит ҳам табиий ресурсларда оқилона фойдаланиш талаби ҳам ҳисобга олиниши зарур. Ҳозирги замон ер тузишда ушбу қоидалар анча муҳим ўринни эгаллайди. Негаки, ерни муҳофаза қилиш, майдонларни чегаралаш, тупроқ унумдорлигини қайта тиклаш

сингари тадбирлар ернинг кундалик фойдаланишдан келадиган хўжалик фойдасидан анча юқори самара беради.

Юқоридаги тадбирлар тизими бир – бири билан чамбарчас боғлиқ ҳолда диалектик бирликни ташкил этади. Бу деган сўз, ер тузиш ишларининг барчаси комплекс тарзда амалга оширилади. Уларнинг бирортасини ҳам тушириб колдириш мумкин эмас.

Ер тузиш халқ хўжалиги аҳамиятига молик тадбир сифатида ерлардан оқилона ва самарали фойдаланишни ташкил этади ҳамда уларни муҳофаза қилишдан ажралган ҳолда кўриб чиқилмайди. Ер тузиш бошқа давлат тадбири – ер кадастри билан чамбарчас боғлиқдир.

Ижтимоий ишлаб чиқариш усулининг юксалиши инсониятни олға қараб ривожланишнинг моддий асоси ҳисобланади. Ишлаб чиқариш усули деб, ишлаб чиқариш муносабатларининг берилган типдаги ва маълум ривожланиш даражасидаги ишлаб чиқарувчи кучларнинг бирлиги ҳамда ўзаро таъсирига айтилади.

Ишлаб чиқаришнинг хусусий ҳамда ашёвий омиллари ўзларининг бирлиги ва ўзаро таъсири натижасида жамиятнинг ишлаб чиқарувчи кучлар – булар ишлаб чиқариш воситаларини ҳаракатга келтириш учун маълум ишлаб чиқариш тажрибасига, кўникмасига эга бўлган инсонлар ҳамда ишлаб чиқариш воситаларидир. Ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиш даражаси жамият ривожининг муҳим мезони ва умумий кўрсаткичи ҳисобланади.

Ишлаб чиқариш жараёнида инсонлар ҳам табиат билан, балки улар ўзаро ҳаммуносабатда бўладилар, яъни, ишлаб чиқариш муносабатлари табиий – жамият вужудга келади. Ишлаб чиқариш муносабатлари тизими жамиятнинг ҳар бир ривожланиш босқичида иқтисодий тўзимни ташкил этади.

Ижтимоий ишлаб чиқариш усули ишлаб кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатлари сингари умумий тушинчаларни ерга нисбатан қуйидагича таърифлаш мумкин. ер умумий ишлаб чиқариш воситаси ва қишлоқ

хўжалиги ишлаб чиқаришнинг асосий воситаси, табиат мажмуасининг таркибий қисми сифатида, ижтимоий ва иқтисодий алоқаларнинг объекти сифатида жамият ишлаб чиқаришнинг объектидир. Бунинг устига ушбу учта муҳим нуқтаи назар бир- бирини тўлдириб туради ва улар абсолют ажралмасдир.

Ишлаб чиқарувчи кучлар сифатида ер ишлаб чиқаришнинг қуйидаги хусусий ҳамда ашёвий омилларини ўз ичига олади: инсон ва унинг меҳнати бош ишлар чиқарувчи куч; ер умумий ишлаб чиқариш воситаси; ер қишлоқ хўжалигининг асосий ишлаб чиқариш воситаси; ер билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш воситалари бинолар, иншоотлар, йўллар, кўп йиллик дарахтзорлар, мелиоратив тизимлар ва бошқарда кўчиб юрадиган ишлаб чиқариш воситалари қишлоқ хўжалик машиналари; суғорадиган агрегатлар, автомобиллар ва бошқалар;

Ердан фойдаланишдаги ишлаб чиқариш муносабатлари ер муносабатлари деб, юритилади. Ер муносабатлари ишлаб чиқариш муносабатлари тизимининг таркибий қисмидир.

Ижтимоий ишлаб чиқариш усули тўғрисида юқорида қайд этилган барча фикрларни очик - ойдин кўрсатиш учун ер муносабатлари блок – схема тарзида ифодаланади.

Ижтимоий ишлаб чиқариш жараёнида ер муносабатлари давлат томонидан амалга ошириладиган бутун бир сиёсий, ижтимоий - иқтисодий, ҳуқуқий ва маъмурий тадбирлар ёрдамида бир маромга келтириб турилади. Улар орасида ер тузиш муҳим роль уйнайди, албатта.

Ер тузишни ер муносабатларини тартибга солиш ва ердан фойдаланишни ташкил этиш бўйича тадбирлар тизими сифатида ҳам тарифлаш мумкин.

Ер тузиш ижтимоий ишлаб чиқаришнинг умумий қонуниятлари сифатида ҳамда фақатгина ушбу ишлаб чиқариш усулига мос келувчи ўзига хос иқтисодий қонуниятлар асосида ўз ривожланишни ёритадиган, қонуний тарзда ривожланадиган ижтимоий – иқтисодий ҳодиса сифатида

гавдаланади. Ер тузишни утказилиши мавжуд ишлаб чиқариш усулини микдорий ва сифат ўзгаришлар ҳамда халқ хўжалигининг турли тармоқларидаги илмий – техник жадаллаштириш даражасига боғлиқ.

Жамият ишлаб чиқаришда ер тузиш ерни ишлаб чиқариш воситаси сифатида ташкил этиш тузиш вазифасини бажаради.

Маълум ер майдонларни тузиш ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларни амалга ошириш воситаси ҳисобланади. Масалан, ер тузиш муносабатлари ўрнатилган ер чегагаралар ер эгаси ёки ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ижтимоий муносабатларни амалга ошириш воситаси ҳисобланади.

Бошқа жихатдан ер тузиш бу ерни доим ўзгарувчан ишлаб чиқариш шароитига ҳамда ишлаб чиқаришни ер шароитига мослаштирилади, Ер тузишнинг ушбу ўзаро боғлиқ томонлари уни ижтимоий ишлаб чиқариш усулидаги аҳамиятни аниқ кўрсатади.

Ер тузишнинг шундай мазмуни бирданига аниқланмаган, Аксинча ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши билан у ўз вазифасини кенгайтира борган. Агарда ишлаб чиқарувчи кучлар ривожланишнинг олдинги босқичларида ер тузиш юқори даражада ҳуқуқий ва техник мазмундаги иш сифатида бажарилган бўлса, кейинчалик у иқтисодий мазмун билан тўлдирилади. Ер тузиш фақат ер эгалари ва ердан фойдаланувчилар ўртасидаги ерларни бўлиш воситасигина бўлиб қолмасдан, шу билан бирга, майдонларни ташкил этиш ҳамда ердан фойдаланишнинг иқтисодий самарадорлигини ошириш воситаси ҳамдир.

Ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши, ишлаб чиқаришнинг ижтимоий – иқтисодий шароитининг бутун мажмуаси ва мавжуд иқтисодий қонунлар ер муносабатларини объективлиги ва такомиллаштириш йўналишини аниқлайди. Шу билан бирга бу ердан, ер муносабатларининг умумий ишлаб чиқариш муносабатларига нисбатан бир қанча ўзига хос характери намоён бўлади.

Ер табиатдан берилган моддий меҳнат маҳсули эмас. Шундай қилиб ер муносабатларининг шакли бирламчи пункт, шароит сифатида берилган.

Ер кенглиги жихатидан чегараланган. Бу эса ундан қатъий ва олдиндан белгиланган микдорларда фойдаланишга мажбур қилади бундай шароитда ердан фойдаланишнинг зарурий шарти ва ер муносабатларининг мавжуд шакли бўлиб, ер майдонларидан хўжалик маҳсулотларида фойдаланишга мулжалланган ерлардаги ер эгаллиги ва ердан фойдаланиш чегараларини белгилаш ва майдонларни хўжалик мақсадлари учун ўлчаш ҳисобланади.

Ундан ташқари ернинг доимийлиги билан ҳам тавсифланади ва ишлаб чиқаришнинг кўпгина моддий омилларидан фарқли улароқ уни бир жойдан иккинчи жойга кўчириш мумкин, эмас. Бундан ташқари ер майдонлари сифат

таркиби бўйича ҳам бир хил эмас. Бундан кўринадики, у ёки бу функционда ердан фойдаланиш ер майдонларини асосий мақсадларда фойдаланишни белгилаш билан объектив равишда боғлиқ, яъни халқ хўжалигининг турли тармоқларида ердан фойдаланиш, уларнинг имкониятлари ва заруриятларини ҳисобга олган ҳолда ерларни бўлиш билан боғлиқ. Такрор ишлаб чиқариш нуктаиназардан ерларни бундай тарқатилиши бир мартагина бўлиши мумкин эмас. Ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожланиши такрор ишлаб чиқариш жараёнини замон ва маконда доимий равишда янгилаб, қайта тиклаб туриш заруриятини туғдиради.

Ер муносабатлари тартибга солиш масаласи муҳим ўрин тутди.

Ер муносабатларини тартибга солиш механизими унга хос бўлган учта объектив нуктаи назар – иқтисодий, сиёсий ва ҳуқуқий юридик жихатлар билан чамбарчас боғлиқ ҳолда қарамоқ зарур. Бундай ёндошиш ер муносабатларининг ривожланишга иқтисодий, сиёсий ва ҳуқуқий жихатлардан таъсирини бир – биридан фарқлаш имкониятини беради. Иккинчи томонга улар ер муносабатлари ривожланишга бир – биридан ажралган ҳолда эмас, балки ажралмас бир бутун ҳолда ва мустаҳкам алоқада таъсир этади.

Ерга эгаллик қилиш ва ердан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш муносабатларини татибга солишни давлат ер тузиш ёрдамида амалга оширилади ўз умрини утаган элементлар тугатилиб, янги элементлар яратилади. Бошқача қилиб айтганда ер тузиш ер муносабатларни тартибга солишнинг воситаси ҳисобланади.

Юқорида кўриб чиқилган назарий қоидалар шундай хулоса чиқариш имконини беради, яъни ер тузиш бир томонидан ишлаб чиқарувчи кучларнинг ривожлантирувчи элементи булса, иккинчи томонидан фойдаланиш билан боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш муносабатларини ривожлантириш элементиدير. ер тузишнинг бу иккала функцияси ажралмас бирликни ташкил этади. Шундай экан ер тузиш ижтимоий ишлаб чиқариш усулининг таркибий қисмиدير.

Ишлаб чиқарувчи кучлар ва ишлаб чиқариш муносабатларини ҳозирги шароитдаги ривожланиши ер қонунларини ҳаётга тадбиқ қилиш, ердан фойдаланишни тартибга келтириш, ер эгалиги ва ердан фойдаланиш самарадорлигини оширишга зарурий шароитлар яратиш билан боғлиқ бўлган йирик ҳажмдаги ишларни кўзда тутати. Улар қуйидагилардан иборат:

I. Барча ер майдонларининг ҳолати ҳамда фойдаланиш миқдори ва сифат кўрсаткичлари бўйича ҳисоб–китоб маълумотларини тўплаш, барча ерларни тўла инвентаризациясини ўтказиш, фойдаланилмаётган ёки ноқиллона фойдаланилаётган ерларни аниқлаш:

II. Ерларни ҳуқуқий режими тўғрисида, майдонларни ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчилар, ер тоифалар бўйича тарқатилиши, сифат тавсифива ерларни халқ хўжалиги аҳамиятга моликлиги тўғрисида маълумотлар ва ҳужжатларни ўзидан ер кадстри тизимини йўлга қуйиш.

III. Янги ер эгалиги ва ердан фойдаланишни ташкил этиш ҳамда мавжудларини тартибга келтириш билан боғлиқ ер тузиш ишларини ўтказиш. барча ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга ер тасдиқловчи давлат актларини бериш, ерларнинг ижара шартномасини тузиш,

расимйлаштириш, ва уларни белгиланган намунадаги зарурий чегара белгилари билан чегаралаш;

IV. Қишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришни ташкил этишнинг янги шакллари ривожланиши, ҳар бир ер участкасидан оқилона фойдаланиш зарурлиги муносабати билан хўжалик юритишнинг илғор тизимига, деҳқончилик тизимига асосланган ҳолда, эрозияга қарши тадбирларни лойиҳалаш ва майдонларни ташкил этишни илмий асослаш билан ички хўжалик ер тузиш лойиҳаларини тузиш;

V. Кўп сонли ер эгаликлари ва ердан фойдаланувчиларнинг пайдо бўлиши, хўжалик юритишни эркин танланиши, барча корхоналар ва граждандарни ер қонунларига амал қилишини таъминлаш зарурияти ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича назоратни ташкил этишни илгари суради. Шу мақсад учун ер мониторингининг ташкил этиш зарур. У ўз ичига ер фондида бўладиган ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, уларни баҳолаш, салбий жараёнлар оқибатларини олдини олиш ва тугатиш бўйича ер фондининг ҳолатини кўзатиш тизимини олади.

VI. Ердан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш мақсадида ер тузишни изчил тизимини яратиш.

Маълумки, ишлаб чиқарувчи кучлар ривожининг ҳозирги босқичи ер тузишни ўтказиш заруриятини таъминлайди, модомики бу ерда у ишлаб чиқариш фаолиятини ва ижтимоий муносабатларининг барча қирраларига дахлдордир.

Ер тузиш қишлоқ хўжалигида аҳолига озиқ–овкат махсулотлари саноатида хомашё ишлаб чиқаришнинг таъминловчи ҳамда ноқишлоқ хўжалик ишлаб чиқаришда саноат ва бошқа ноқишлоқ хўжалик объективларини қуриш учун майдонларни кенгайтиришни талаб қилувчи ерлардан самарали фойдаланиш ва ташкил этиш бўйича ўзаро чамбарчас боғлиқ кўп қиррали мураккаб комплексга айланади. Ер тузиш қишлоқ хўжалиги ерларида ўтказилади.

Ер тузишни мазмуни ва уни ўтказиш усуллари ернинг технологик ва ижтимоий-иқтисодий шароитлари ҳамда халқ хўжалигининг турли тармоқларида ернинг тутган ўрни билан аниқланади. Шунинг учун ер тузишдаги тадбирлар тизими сифатида, уни халқ хўжалиги аҳамиятига молик шахобчаларига бўлиш мумкин.

Ушбу схема ер тузишнинг моҳияти, вазифаси ва мазмунини ифодалайди, қайсики бу тўғрида қулланманинг олдинги булимида ёритилган эди. Бундан ташқари у ер тузишга оид барча вазифаларнинг ўзаро боғлиқлигини ҳам кўрсатади.

Мустакил ўрганиш учун саволлар

1. Ер тузишнинг умумий мазмуни нималардан иборат?
2. Ер тузиш қандай масалаларни ҳал қилади?
3. Ер тузишнинг қандай қирраларини биласиз?
4. Ер тузиш қандай турларга булинади, улар ўртасидаги фарқ ҳамда ўхшашлик нималардан иборат?
5. Ер тузишнинг техник қиррасини қандай тушунтириш мумкин?
6. Хўжаликлараро ер тузишнинг мазмуни нималардан иборат?
7. Ички хўжалик ер тузишнинг умумий мазмуни нималардан иборат?
8. Ер тузиш давлат томонидан ўтказиладиган қандай ташкилий тадбирлар билан боғлиқ?

7-МАВЗУ. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИК ЕРЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ

Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 43-моддасига биноан, қишлоқ хўжалиги эҳтиёжлари учун бериб қўйилган ёки ана шу мақсадлар учун белгиланган ерлар қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳисобланади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қишлоқ хўжалигини юритиш учун зарур бўлган қишлоқ хўжалиги ерлари ва дарахтзорлар, ички хўжалик йўллари, коммуникациялар, ўрмонлар, ёпиқ сув хавзалари, бинолар, иморатлар ва иншоотлар эгаллаган ерларга ажратилади.

Қишлоқ хўжалиги ерлари тўғрисида гап кетганида биринчи галда албатта қишлоқ хўжалиги ер турлари тўғрисида маълум маълумотга эга бўлиши зарур. Ҳайдаладиган ерлар, пичанзорлар, яйловлар, бўз ерлар, кўп йиллик дарахтзорлар (боғлар, ўзумзорлар, тутзорлар ва ҳақозо.) эгаллаган ерлар қишлоқ хўжалиги ерлари жумласига киради.

Тизимли тарзда ишланадиган ҳамда кўп йиллик ўтлар шудгор қилиб қўйилган ерларни қўшган ҳолда қишлоқ хўжаликэкинлари учун доимий равишда фойдаланадиган қишлоқ хўжаликер тури ҳайдалма ерлар ҳисобланади. Бундай ерлар мамлакат ер фондининг 9,1 фоизини ташкил этади.

2-3 йилдан кўп бўлмаган вақт мобайнида пичанзорлар ва яйловларга экилган қишлоқ хўжалик экинлари билан банд бўлган, тубдан яхшилаш мақсадларида ҳайдалган ҳамда боғлар қатор ораларига экинлар экиш учун фойдаланилаётган ерлар ҳайдалма ерларга кирмайди.

Мева, узум, резавор мева етиштириш, техник ҳамда дори-дармон маҳсулотлари етиштириш учун, шунингдек майдонларни манзарали безашга мўлжалланган, сунъий жихатдан яратилган дарахтли бутазорлар ва ўтсимон кўп йиллик экинлар, дарахтзорлар сифатида фойдаланиладиган қишлоқ хўжалик ерлари кўп йиллик дарахтзорлар деб эътироф этилади. Кўп йиллик дарахтзорларга боғлар, узумзорлар, тутзорлар, резавор мевазорлар, мевали дарахтлар кўчатзорлари ва бошқалар киради. Бундай ерлар республика ер фондининг 1,4 фоизини ташкил қилади.

Илгари ҳайдалма ер сифатида фойдаланиб, бир йилдан ортиқ кўз фаслидан бошлаб қишлоқ хўжаликэкинларини экиш учун фойдаланилмаётган, шунингдек, шудгор қилиб қўйиш учун ажратилмаган ер тури бўз ерларидир. Бундай ерлар мамлакат умумий ер майдонининг 0,2 фоизини ташкил этади.

Тизимли тарзда пичан ўриш мақсадида фойдаланиладиган ерлар пичанзорларни ташкил этади. Бундай ерлар мамлакат янги ер майдонининг 0,4 фоизини эгаллаган. Яйлов чорвачилигини ривожлантириш, яъни чорва

моллари ҳайдаб боқиладиган ерлар яйловлардир. Республикамиз умумий ер майдонининг ярмидан ошиқроғини (50,2 фоиз) ташкил этган бундай ер майдонлари асосан чўл тоғ олди ва тоғ минтақаларида жойлашган.

Қишлоқ хўжалиги ерлари ичида айниқса суғориладиган ерлар мамлакат иқтисодиётида муҳим ўрин эгаллайди. Қишлоқ хўжалиги ерларини ирригация ва сувдан фойдаланиш тизимига асосланган сунъий суғориш қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ташкил этишнинг асоси ва ерлардан самарали фойдаланиш ҳамда уларнинг унумдорлигини ошириш шартидир.

«Ер кодекси»нинг 44-моддаси бўйича «Қишлоқ хўжалигида фойдаланиш ва суғориш учун яроқли бўлган, сув ресурслари шу ерларни суғориш таъминлай оладиган суғориш манбаи билан боғланган ерлар доимий ёки муваққат суғориладиган ерлар жумласига киради».

Тупроқ унумдорлигини ошириш ҳамда ердан фойдаланишни жадаллаштиришнинг муҳим омилларидан бири – бу суғоришдир. Мадомики, республика арид иқлим минтақасида жойлашган экин ерларини суғориш учун фойдаланишни ташкил этиш муҳим иқтисодий аҳамиятга эгадир. Техник экинлар, жумладан пахта, сабзавот ва полиз экинлари, шунингдек ем-хашак экинлари бу ерда фақатгина суғориш шароитидагина етиштирилади. Кўп йиллик дарахтзорларнинг аксарият қисми суғориладиган ерларга жойлаштирилган. Донли экинларнинг ҳам аксарият қисми суғориладиган майдонларда етиштирилади. Шунинг учун ҳам қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришида суғориладиган ерларнинг аҳамияти каттадир [15].

Суғориладиган ерларни қуйидаги икки гуруҳга ажратиш мумкин:
1) доимий равишда суғориладиган ва 2) шартли равишда суғориладиган.

Доимий равишда суғориладиган ерларга шундай ер участкалари кирадики, бунда қишлоқ хўжаликэкинлари ва кўп йиллик дарахтзорлар белгиланган меъёрларда суғориш суви билан доимий равишда таъминланади. Суғориш суви кўп миқдорларда мавжуд бўлган йиллари

экинлар суғориш суви билан қисман таъминланадиган ер майдонлари шартли суғориладиган ерлардир.

Қишлоқ ва сув хўжалиги органлари суғориладиган ер майдонларига эга бўлган ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни суғориш ишлари учун сув манбаларининг серсувлигини ҳисобга олган ҳолда жорий этилган лимитлар бўйича сув тўғрисидаги қонун ҳужжатлари билан белгиланадиган тартибда суғориш суви билан таъминлашлари шарт.

Суғориладиган ерлар маҳсус муҳофаза қилиниши лозим. Бундай ерларни суғорилмайдиган ерлар қаторига ўтказиш алоҳида ҳолларда, жойнинг тупроқ-мелиоратив ва иқтисодий шароитларини, шу билан бир қаторда ер майдонларини сув билан таъминланганлигини, улардаги мавжуд сув ресурсларини ва бу сувларга белгиланган лимитларни инобатга олиб, Вазирлар Маҳкамаси билан келишилган тарзда вилоят ҳокимининг қарорига биноан амалга оширилади. Бундай суғориладиган ерлардан фойдаланиш бўйича сўз юритилганда эътироф этиш жоизки, айниқса алоҳида қимматга эга бўлган суғориладиган ерлардан қишлоқ хўжалигида оқилона фойдаланишга катта эътибор бериш зарур. бундай ерларда одатда, кадастр баҳоланишига кўра ўртача туман бонитет баллидан 20 фоиздан ортиқ бўлган суғориладиган ерлар киради. Масалан, туман бўйича суғориладиган ерларнинг ўртача бонитет балли 60% ни ташкил этади. Ушбу туман ҳудудида 72 ва ундан ортиқ бонитет балларига эга бўлган барча майдонлар алоҳида қимматга эга бўлган суғориладиган ерларни ташкил этади. Бундай ерлар, қонунга биноан, маҳсус муҳофаза қилиниши лозим ва уларни суғорилмайдиган ерлар тоифасига ўтказилишига йўл қўйилмайди.

Алоҳида қимматга эга бўлган унумдор суғориладиган қишлоқ хўжаликерларини ноқишлоқ хўжаликкорхоналари, бинолар ва иншоатлар қурилиши учун ажратишга алоҳида ҳолларда Вазирлар Маҳкамасининг қарорига биноан йўл қўйилади.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қуйидагиларга берилади:

- кишлоқ хўжалиги кооперативларига (ширкат хўжаликларига) бошқа кишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларига – товар кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини юритиш учун;

- тажриба – ишлаб чиқариш, ўқув, ўқув – тажриба ва ўқув – ишлаб чиқариш хўжаликлари, илмий – тадқиқот ва бошқа кишлоқ хўжаликмуассасалари ва ташкилотларига илмий – тадқиқот ва таълим мақсадлари, товар кишлоқ хўжалигини юритиш ва илғор тажрибаларни тарғиб қилиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – фермер хўжаликларини юритиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – деҳқонхўжаликларини юритиш, яккатартибда боғдорчилик, полизчилик ва чорвачиликни юритиш учун;

- Ўзбекистон Республикаси фуқороларига – жамоа боғдорчилиги, полизчилиги ва ўзумчилиги учун;

- кишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланмайдиган корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга – ёрдамчи кишлоқ хўжалигини юритиш учун.

Кишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларда юридик ва жисмоний шахсларга кишлоқ хўжалигини юритиш, шунингдек ўзга мақсадлар учун ҳам берилиши мумкин.

Кишлоқ хўжалиги ерлари ўзга мақсадларда, қоида тариқасида, кейинчалик кишлоқ хўжалиги мақсадларида фойдаланиш учун яроқли ҳолга келтириш шарти билан вақтинча фойдаланишга берилади.

Маълумки, кишлоқ хўжаликерларининг аксарият қисми кишлоқ хўжалиги товар маҳсулотлари етиштирувчиларга фойдаланишга берилган. Шу нуқтаи назардан, қуйидагилар товар кишлоқ хўжалиги маҳсулотлари етиштирувчилар жумласига киради:

- кишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари), бошқа кишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотлари, шу

жумладан қишлоқ хўжаликмаҳсулоти етиштириш ва уни реализация қилишни амалга оширувчи қишлоқ хўжалигига ихтисослашган хўжаликлараро корхоналар ва ташкилотлар;

- ўзларига узок муддатли ижарага берилган ер участкаларидан фойдаланилган ҳолда товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқариши билан шуғулланувчи, юридик шахс ҳуқуқига эга бўлган, мустақил хўжалик юритувчи субъект ҳисобанган фермер хўжаликлари;

- ўзига берилган ер участкасида оила аъзоларининг шахсий меҳнати асосида майда товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштиришни ва уни реализация қилишни амалга оширувчи деҳқон хўжаликлари;

- жамоа боғдорчилиги, ўзумчилиги ва полизчилиги маҳсулотини етиштириш ҳамда реализация қилишни амалга оширувчи боғдорчилик – ўзумчилик ва полизчилик ширкатлари;

- ўзлари етиштирган қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг бир қисмини реализация қилган тақдирда ноқишлоқ хўжаликкорхоналари, муассасалари ва ташкилотларининг ёрдамчи хўжаликлари;

- фойдаланилиши йирик товар қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини (пахта ва бошоқли дон экинлари етиштиришни) ташкил этиш билан боғлиқ қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар устувор равишда қай усулига асосланган қишлоқ хўжалиги кооператив (ширкат хўжалик)ларига доимий эгалик қилишга берилади.

Сабзавот – полиз экинлари, картошка етиштириш, боғдорчилик ва ўзумчилик учун, шунингдек чорвачилик эҳтиёжлари учун белгиланган қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар юридик ва жисмоний шахсларга эгалик қилишга (шу жумладан фуқороларнинг мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгалик қилишига), фойдаланишга ёки ижарага берилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш соҳасида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга қатор мажбуриятлар ҳам юклатилган. Бундай мажбуриятлар, Ер кодексининг 48-моддасига биноан қуйидагилардан иборатдир:

1) бизнес – режаларда тупроқ унумдорлигини ошириш ва ерлардан оқилона фойдаланиш юзасидан аниқ тадбирларни назарда тутишлари зарур;

2) минтака шароити ва хўжаликнинг асосий ихтисослигига мувофиқ илмий асосланган алмашлаб экишни, деҳқончиликнинг энг самарали ва иқтисодий жihatдан оқилона тизимларини хўжаликнинг ишлаб чиқаришига жорий этишлари зарур;

3) ҳайдаладиган ерлар асралишини ва имкони борича кенгайтирилишини таъминлашлари зарур;

4) мелиоратив жihatдан нобоп суғориладиган ерларни комплекс реконструкция қилишлари, пичанзор ва яйловлар сув чиқаришлари ҳамда уларнинг ҳолатини яхшилашлари зарур;

5) хўжаликнинг бутун ички суғориш ва коллектор – зовур тармоғини ҳамда ундаги иншоатларни техникавий жihatдан соз ҳолатда сақлашлари зарур;

6) қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини суғориладиган ерларни шўр босиши ва захланишига, ерларни ва сув манбаларини ифлосланиши ҳамда зарарланишига йўл қўймайдиган усуллар билан амалга оширишлари шарт;

7) қишлоқ хўжаликэкинлари ва кўп йиллик дарахтзорларни парвариш қилишнинг сувни тежайдиган технологияларини, суғоришнинг илғор усулларини жорий этишлари зарур;

8) Ер Кодекси ҳамда бошқа қонун ҳужжатларига биноан ерларни муҳофаза қилиш чора – тадбирларини қуришлари шарт.

Юқорида қайд қилинган мажбуриятларни бажариш сўзсиз қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш самадорлигини оширади, қишлоқ хўжалиги маҳсулотларининг миқдори ва сифатини яхшилади.

Қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш ҳақида сўз юритилар экан, ушбу ерлардан асосий фойдаланувчи, ижара ҳуқуқи асосида фойдаланаётган қишлоқ хўжалиги кооперативлари (ширкат хўжаликлари) тўғрисида ҳам қисман тўхталиб ўтиш мақсадга мувофиқдир. Ер Кодексининг 49-моддасида қайд қилинади, «Қишлоқ хўжалиги кооперативи

(ширкат хўжалиги)-товар қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш мақсадида пай усулига асосланган қишлоқ хўжалиги корхонасининг асосий ташкилий – ҳуқуқий шакли».

Қишлоқ хўжалиги кооперативига (ширкат хўжалигига) фойдаланиш ҳуқуқи билан берилган ерлар жамоа эгалигидаги ерлардан ва фуқороларга деҳқон хўжалигини юритиш учун берилган ерлардан иборат бўлади ҳамда улардан фақат белгиланган мақсадда фойдаланилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Қишлоқ хўжалиги ерларида қандай корхона, муассаса ва ташкилотлар фаолият кўрсатади?
2. Қишлоқ хўжаликер турларига қандай ерлар киради?
3. Суғориладиган ерлар деб қандай ер участкалари тушунилади?
4. Алоҳида қимматга эга бўлган суғориладиган ерларни бошқа ер участкаларидан қандай фарқлари мавжуд?
5. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар кимларга берилади?
6. Товар қишлоқ хўжалиги маҳсулотларини етиштирувчи субъектларга кимлар киради?
7. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш бўйича ер эгаликлари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга қандай мажбуриятлар юклатилган?
8. Қишлоқ хўжалик корхоналари нима ва унга ер участкаси қандай ҳуқуқ асосида берилади?

8-МАВЗУ. ЕРЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШНИНГ ИҚТИСОДИЙ ОМИЛЛАРИ. ЕР СОЛИҒИ ВА ИЖАРА ҲАҚИ

Ўзбекистон Республикаси «Ер кодекси»нинг 28-моддасига биноан, Ўзбекистон Республикасида ердан фойдаланганлик учун ҳақ тўланади.

Ўз эгалигида ва фойдаланишида ҳамда мулкида ер участкалари бўлган юридик ва жисмоний шахслар ер учун ҳақ тўлайдилар. Ер учун ҳақ ҳар йили тўланадиган ер солиғи шаклида олинади, унинг миқдори ер участкасининг сифатига, жойлашишига ва сув билан таъминланиш даражасига қараб белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси, давлат ҳокимиятининг маҳаллий органлари, фуқаролар ўз-ўзларини бошқарув органларининг қарорлари бўйича ер участкаларини ижарага олган юридик ва жисмоний шахслар ер солиғи ўрнига бюджетга ижара ҳақи тўлайдилар. Унинг миқдори тарафларнинг келишувига мувофиқ белгиланади, лекин у ер солиғи ставкасининг бир баробаридан кам ва уч баробаридан кўп бўлмаслиги керак, ердан қишлоқ хўжаликэҳтиёжлари учун фойдаланилган тақдирда ер солиғи ставкасининг бир баробари миқдоридан бўлади.

Ер ижарачиларини ҳисобга олиб бориш, ижарага олинган ерлар учун ижара ҳақи ҳисоб-китобларини тақдим этиш ҳамда ер ижараси ҳақини тўлаш ер солиғини тўлаш учун белгиланган тартибга мос ҳолда амалга оширилади.

Ўз тасарруфида ва фойдаланишида ер участкаларига эга бўлган бирлашмалар, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар, қишлоқ хўжаликкорхоналари, чет эл юридик шахслари, уларнинг ташкилотлари, бўлинмалар ва филиаллари, шу жумладан кўшма корхоналарнинг Ўзбекистон ҳудудида жойлашган филиаллари, шунингдек Ўзбекистон Республикасининг фуқаролари, бошқа давлатларнинг фуқаролари ер солиғи тўловчилари ҳисобланадилар.

Ер солиғининг ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади. Ер солиғи ставкаларининг миқдорлари бўйича Тошкент шаҳри 2014йилгача 14 та иқтисодий зонага бўлинган эди, 2014йил 1 январдан бошлаб 5 та иқтисодий минтақага, вилоят марказлари эса 3 та ёки 4 та иқтисодий минтақага бўлинган. Ҳар бир минтақа бўйича ҳам ер солиғи ставкалари Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади.

Бундан ташқари қишлоқ хўжалиги товар маҳсулотларини ишлаб чиқариш билан шуғулланувчилар учун 1999 йил 1 январидан олдинги турли солиқлар ўрнига ягона ер солиғи ундириладиган бўлди (алкогол ва тамаки маҳсулотларига акциз солиғидан ташқари).

Юридик шахслар учун солиққа тортилиш объектлари қуйидаги ер участкалари ҳисобланади:

- а) қонунда белгиланган тартибда мулк қилиб олинган;
- б) қишлоқ ва ўрмон хўжалигини юритиш учун эгалик қилишга берилган;
- в) корхоналар, бинолар ва иншоотлар қуриш учун ёки бошқа ноқишлоқ хўжаликмақсадлари учун фойдаланишга берилган;
- г) корхона, бино ва иншоотларнинг мулкчилик ҳуқуқини эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқлари билан бирга бошқага ўтган.

Жисмоний шахслар учун қуйидаги ер участкалари солиққа тортиш объектлари бўлади:

- 1) яшаш уйи олдида ёки жамоат ерларида шахсий ёрдамчи хўжаликни юритиш учун умрбод меросий эгаликка берилган;
- 2) якка тартибда уй-жой қуриш учун умрбод меросий эгалик учун берилган;
- 3) жамоа боғдорчилиги, ўзумчилиги ва полизчилигини юритиш учун берилган;
- 4) хизмат юзасидан ер бўлагини ажратиш тартибида қонунга мос ҳолда берилган;
- 5) совға қилиш ёки сотиб олиш натижасида яшаш уйи, чорбоғ билан биргаликда эгалик ҳуқуқи бошқага ўтган;
- 6) қонунда белгиланган тартибда мулк сифатида сотиб олинган;
- 7) тадбиркорлик фаолиятини юритиш учун доимий фойдаланишга ёки ижарага олинган.

Солиқ умумий ер майдонидан ундирилади.

Ер солиғи белгиланган тартибда юридик шахсларга ва фуқароларга эгалик қилиш ёки фойдаланишга берилган (жумладан, қурилиш ва иншоотлар билан банд бўлган ерлар) солиқ солинадиган ер майдонидан, шунингдек, қурилиш ва иншоотларни таъминлаш учун зарур бўлган ер участкаларидан бир йил ҳисобида ундирилади. Бунда иморатлар қурилиш

ва иншоотлар қурилиши учун зарур бўлган солиқ солинадиган ер участкалари майдонига, шунингдек, объектларнинг санитария-ҳимоя теғралари, техник ва бошқа теғралар ҳам қўшилади (агар улар бошқа юридик шахслар ва фуқароларга фойдаланиш учун берилган бўлса).

Агар иморатларга хизмат кўрсатадиган ер участкаси бир неча юридик шахс ва фуқаролар ўртасида фойдаланиш учун берилган бўлса, у ҳолда бундай участканинг ҳар бир қисми учун ер солиғи алоҳида ҳисоблаб чиқилади. Бундай шахс ва фуқаролар ўртасида биргаликда фойдаланиладиган ер майдони улар орасида келишилган ҳолда, амалда фойдаланиб келган миқдорда тақсимланади.

Бир неча юридик шахс ва фуқароларнинг умумий мулки ҳисобланган иморатларга хизмат кўрсатувчи ер участкалари учун бу мулк эгасининг ҳар бирига алоҳида иморатларнинг умумий майдонида уларнинг эгаллаган улушларига қараб ер солиғи ҳисобланади. Агар бинода бир неча юридик шахс жойлашган бўлса, у ҳолда ушбу бино жойлашган ер участкаси учун ушбу бино қайси юридик шахс балансида турган бўлса уша шахсдан солиқ ундирилади.

Ер солиғи ставкалари Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланади ҳамда Молия Вазирлиги ва Ўзбекистон Республикаси Давлат Солиқ қўмитаси томонидан умумбелгиланган тартибда солиқ тўловчиларга етказилади.

Қишлоқ хўжалиги ерларининг, ер участкаси мулкдорлари, эгаси ёки ердан фойдаланувчининг айби билан, сифати ёмонлашган тарзда (бонитет пасайса), ер солиғи ерларнинг сифати ёмонлашгунга қадар белгиланган ставка бўйича ундирилади.

Ажратилган ер майдонларидан икки йил давомида фойдаланмаган жисмоний шахслардан ер солиғи уч баробар ортиқча қилиб ундирилади.

Ер участкаларини маъмурий ва саноат марказларига нисбатан жойлашувига қараб, қишлоқ жойлари учун ер солиғи ставкаларига қўшимча сифатида қуйидаги оширувчи коэффициентлар қўланилади:

- Тошкент шаҳри атрофида, 20 км ли радиусда – 1,3;
- Қорақолпоғистон Республикаси, вилоятлар марказлари атрофида, 15 км ли радиусда – 1,2;
- туманлар марказлари атрофида (туман маъмурий чегараси доирасида) – 10 км ли радиусда – 1,15;
- бошқа шаҳарларнинг 5 км ли радиуси атрофида – 1,10.

Ер участкасигача бўлган масофа шаҳарнинг маъмурий чегарасидан ва туман марказидан автомобил йўллари бўйича аниқланади. Агарда ер участкаси иккита шаҳарга ҳам яқин жойлашган тақдирда қайси шаҳарнинг функционал аҳамияти юқори бўлса ушбу шаҳардан энг катта коэффициент қабул қилинади. Битта аҳоли пункти доирасида ягона ер солиғи ставкасини белгилаш мақсадида қишлоқ хўжаликкорхонасини тула-туқис шаҳар атрофи зонасига утказиш ёки умуман ушбу зонадан чиқариб ташлаш тавсия этилади.

Қишлоқ жойларида жойлашган ер участкаларидан фуқаролар фойдаланганлиги учун ундириладиган ер солиғи ставкаларига тупроқ бонитетининг ўзгаришига қараб қўйидаги коэффициентлар қўлланмаилади:

- 40 баллгача – 0,75;
- 41 баллдан 70 баллгача – 1,0;
- 70 баллдан юқори – 1,25.

Шаҳарлар ва шаҳар типидagi посёлкалар чегарасида жойлашган руда конлар ва карьералар эгаллаган ерлар учун шаҳар, шаҳар посёлкаларида жойлашган юридик шахслар учун белгиланган ставкаларга 0,1 коэффициентини қўллаган ҳолда ер солиғи туланади.

Кейинчалик асосий фондларини сотиб олиш ҳуқуқи билан жисмоний шахсларга берилган боғлар ва узумзорлар эгаллаган ерлар учун солиқ қишлоқ хўжалиги ерлари учун белгиланган ставкалар бўйича ундирилади.

Ер участкасининг қандай жойга жойлашганлиги, инженерлик коммуникациялари билан таъминланганлиги, меъморий ва бошқа хусусиятларига қараб табақалаштирган ставкаларни белгилаш мақсадида

Тошкент шаҳар ҳудуди 5 зонага, аҳолиси 100 мингдан ортиқ бўлган йирик ва катта шаҳарлар ҳудуди 3 зонага, аҳолиси 50 мингдан кам бўлган кичик шаҳар ва шаҳарчалар 2 зонага бўлинган.

Ер солиғи саноат, транспорт, қурилиш ва бошқа ноқилиқ хўжалиқкорхоналари, муассаса ва ташкилотлари, шунингдек фуқаролардан Тошкент шаҳри учун кўзда тутилган ставкалар бўйича, бошқа шаҳар ва шаҳарчалар учун махсус белгиланган ставкалар бўйича ундирилади.

Меъморий ёдгорликларга эга бўлган Бухоро, Самарканд ва Хива шаҳарларида ер участкалари тарихий ва маданий ёдгорликларга яқин жойлашган корхона, муассаса ва ташкилотлардан ундириладиган ер солиғи ставкалари 1,5 баробар оширилади. Солиқнинг юқори ставкалари белгиланадиган зона чегаралари тегишли шаҳар ҳокимларининг қарорлари билан белгиланади.

Фуқаролардан шахсий ва жамоа гаражлари қурилган ерлардан фойдаланганликлари учун ундириладиган ер солиғи яқка тартибда уй-жой қуриш учун қабул қилинадиган ставкалар бўйича ҳисоблаб чиқилади. Бунда фуқаронинг бевосита эгаллаб турган участкасига солиқ солинади, келиш йўллари ва умумий фойдаланишдаги ерлар ҳисобга кирмайди.

Фуқароларнинг ҳунармандчилик, умумий овқатланиш, савдо қилиш ва бошқа ишлаб чиқариш мақсадларида фойдаланадиган бинолари ва иншоотлари жойлашган ер участкаларидан ер солиғи корхона, муассаса ва ташкилотлар учун белгиланган ставкалар бўйича ундирилади.

Корхона, муассаса ва ташкилотларнинг қишлоқ жойларида фойдаланишида бўлган ер участкаларидан солиқ махсус ҳисобланган ставкалар бўйича ундирилади.

Ер солиғининг табақалашган ставкаларини белгилаш учун вилоят ҳудудлари суғориладиган, лалмикор-яйлов зоналарига ажратилиб, уларнинг чегаралари тегишли вилоят ва туман ҳокимларининг қарорлари билан белгиланади.

Қишлоқ жойларидаги ер участкаларига эгалик қилгани ва улардан фойдаланганлиги учун фуқаролардан ер солиғи махсус қабул қилинган ставкалар бўйича ундирилади.

Корхона, муассаса ва ташкилотлар ҳамда фуқаролардан меъёридан ортиқча ер участкаларидан фойдаланганликлари учун солиқ икки баробар миқдорда ундирилади.

Юридик шахслар ер солиғини ҳар йилнинг 1 январга бўлган ҳолат бўйича мустақил ҳисоблаб чиқарадилар. Юридик шахслар туланиши лозим бўлган ер солиғини ҳисоб-китобларини 1 февралдан кечиктирмай ер участкаси жойлашган ҳудудий солиқ инспекциясига тақдим этадилар.

Корхоналар, муассасалар ва ташкилотлар ер солиғини ҳар чоракда, тенг улушларда-15 февраль, 15 май, 15 август ва 15 ноябрда тулайдилар.

Ер солиғи ҳақиқий эгалланган ер участкасининг майдони бўйича ҳисобланади. Ер майдонининг умумий миқдорлари тўғрисидаги маълумотлар туман ва шаҳарнинг ижроя ҳокимиятлари томонидан берилган ер участкаларига доимий эгалик қилиш ёки ердан фойдаланиш ҳуқуқларини берувчи давлат актлари билан тасдиқланиши зарур. Давлат актлари берилгунга қадар фойдаланилаётган ерлар майдонини тасдиқловчи ҳужжатлар бўлиб, ер тузиш хизмати ёки архитектура органлари билан ер бериш тўғрисидаги давлат ҳокимияти органларининг қарорлари, ер ажратиш лойихаси, ер баланси маълумотлари, қурилиш бош планлари ва бошқа ҳужжатлар (кўзатув, ерларни йўқлама қилиш актлари, тасвирга олиш материаллари ва бошқа) хизмат қилиши мумкин.

Қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалиги ерларидаги ер турларининг майдони ер тузиш хизмати томонидан утказиладиган ер ҳисоби маълумотлари, жумладан, ерларни йўқлама қилиш, қишлоқ хўжаликерлари ва экин турларини асбоб билан ўлчов ишлари, шунингдек махсус лойиҳалаш ва қидирув ташкилотлари томонидан ўтказиладиган кўзатув материаллари билан тасдиқланади.

Юридик шахслар йил давомида ер участкаларини олганларида, шунингдек улар фойдаланадиган ер майдони кўпайган тақдирда, ер майдони ажратилган ёки фойдаланилаётган ер майдони кенгайтирилган кундан бошлаб бир ой муддатдан кечиктирмай солиқ инспекцияларига ер солиғи ҳисоб-китобларини тақдим этишлари шарт.

Йил давомида ажратилган ер участкалари учун солиқ ер участкаси ажратилган ойдан кейинги ойдан бошлаб туланади. Ер участкаси олиб қўйилган тақдирда солиқни ундириш ер участкаси олиб қўйилган ойдан бошлаб тухтатилади. Шунга кура тегишли меъморчилик ва ер тузиш органлари ердан фойдаланувчилар ва улар эгаллаб турган ер майдонлари таркибида рўй берган ўзгаришлар ҳақида шаҳар ва туман солиқ инспекцияларига маълумот беришлари шарт.

Юридик шахсларга ер солиғи бўйича имтиёзлар белгиланган тақдирда, ушбу ҳуқуқ пайдо бўлган ойдан бошлаб солиқ тулаш тухтатилади. Агарда, аксинча, ер солиғини тулаш бўйича имтиёзлар бекор қилинса, ер солиғини тулаш ушбу бекор қилингандан кейинги ойдан бошлаб амалга оширила бошланади.

Конлардан қазилма бойликларини қазиб олиш билан боғлиқ ерлардан солиқ ундириш уларни жойлашган ўрнига қараб конлар ва карьералар учун тегишли ставкалар бўйича амалга оширилади.

Фойдали қазилма бойликларини қайта ишлаш, жумладан уларни сақлаш ва тиндириш жойлари билан биргаликда, шунингдек уларнинг маъмурий ва ёрдамчи бинолари эгаллаган ерлардан солиқ корхона, муассаса ва ташкилотлар ставкалари бўйича ҳисоблаб чиқилади.

Агарда бино бир неча юридик шахсга хизмат қиладиган бўлса, унинг эгаллаган ва унга хизмат кўрсатадиган ер участкасига ер солиғи, агарда ушбу бинога мулкчилик ҳуқуқини гувоҳловчи ҳужжатларда бошқа ҳуқуқ қайд қилинмаган бўлса, барча юридик шахсларга ер майдони тенг миқдорларда бўлиб берилган ҳолда ҳисоблаб чиқилади.

Солиққа тортиш мақсадлари учун ўрмон, балиқчилик ва овчилик хўжаликлари, шунингдек, машина-трактор парклари қишлоқ хўжаликкорхоналарига тенглаштирилади.

Кўпқаватли уй-жойларнинг бир қисмини эгаллаб турган юридик шахслардан ер солиғи ундириш учун солиқ солинадиган майдон ушбу юридик шахс эгаллаб турган ишлаб чиқариш хоналари умумий майдонини шу уйдаги қаватлар сонига тақсимлаш йўли билан аниқланади. Уй-жойларнинг ён томонида чиқиб турган ишлаб чиқариш хоналарининг майдони бинога кираверишда эгаллаб турилган майдонлари ҳисобга олган ҳолда тулиқ қабул қилинади.

Куйида биз юридик ва жисмоний шахслар томонидан турли ҳуқуқлар асосида ер участкаларидан фойдаланишлари натижасида улардан ундириладиган ер солиғи, ягона ер солиғи ставкаларини турли жадвалларда келтириб ўтамыз. Бугунги кунда ер учун тўловлар айнан ушбу кўрсаткичлар асосида ундирилади. Ушбу жадваллардаги маълумотлар маъмурий тумандаги солиқ инспекцияларининг табиий ресурслардан солиқ ундириш бўлимларига юридик ва жисмоний шахсларни ердан фойдаланганлик учун тўлайдиган солиқлар микдорларини аниқлаш учун асосий манба бўлади.

15-жадвал

1.1. Суғориладиган жамоат қишлоқ хўжалик ерлари учун ундириладиган ер солиғининг базавий ставкалари

<i>Туман, шаҳар</i>	<i>1-тоифали 1 га ер учун солиқнинг базавий ставкалари, сўмда</i>	<i>Туман, шаҳар</i>	<i>1-тоифали 1 га ер учун солиқнинг базавий ставкалари, сўмда</i>
---------------------	---	---------------------	---

ҚОРАҚАЛПОҒИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ

Амударё	12658,9	Тахтақўпир	10895,5
Беруний	12434,5	Тўрткўл	12658,9
Қораўзақ	10334,7	Хўжайли	10701,6
Кегайли	10701,6	Чимбой	10143,2
Қўнғирот	9922,2	Шуманай	11113,8
Қанликўл	10143,2	Элликқалъа	12101,2
Мўйноқ	9922,2	Нукус	11316,3
Нукус	10701,6		

АНДИЖОН ВИЛОЯТИ

Олтинкўл	17703
Андижон	15506,7
Асака	17703
Балиқчи	16536,2
Бўз	11930,1
Булокбоши	18073,1
Жалолқудук	17201,7

Избоскан	18578,1
Улуғнор	12101,2
Қўрғонтепа	18243,2
Марҳамат	17911,5
Пахтабод	17038,3
Хўжабод	18413,3
Шахрихон	17372,4

БУХОРО ВИЛОЯТИ

Олот	14746,9
Бухоро	14746,9
Вобкент	12268,9
Ғиждувон	14746,9
Жондор	14165,6
Когон	14746,9

Қоракўл	14892,2
Қоровулбозор	14892,2
Пешку	15061,1
Ромитон	15192,5
Шофиркон	13745,2
Бухоро ш.	14892,2

ЖИЗЗАХ ВИЛОЯТИ

Арнасой	12176,4
Бахмал	12288,6
Ғаллаорол	14610,6
Жиззах	13517,3
Дўстлик	13274
Зомин	10952,5
Зарбдор	10952,5

Зафаробод	11560,3
Мирзачўл	12658,9
Пахтакор	12790,7
Фориш	13274
Янгиобод	7319,4
Жиззах ш.	13517,3

ҚАШҚАДАРЁ ВИЛОЯТИ

Миришкор	8692,8
Ғузор	12101,2
Деҳқонобод	8918,8
Қамаши	15363,3
Қарши	11373,9
Косон	9026,4
Касби	11730,3

Китоб	14556,1
Муборак	7519,2
Нишон	9383,6
Чироқчи	14667,5
Шахрисабз	23235,6
Яккабоғ	15541,1

НАВОЙВИЛОЯТИ

Конимех	11150,7
Қизилтепа	12491,4
Навбаҳор	14245,5
Кармана	14245,5

Нурота	9365,4
Томди	9495,8
Учқудук	9495,8
Хатирчи	13573,9

НАМАНҒАН ВИЛОЯТИ

Мингбулоқ	11744
Косонсой	19788,1
Наманган	20422,5
Норин	18809
Поп	16075
Тўрақўрғон	17189,1

Уйчи	18972,1
Учқўрғон	18809
Чортоқ	16075
Чуст	15740,3
Янгиқўрғон	16075

САМАРҚАНД ВИЛОЯТИ

Оқдарё	17796,8
Булунғур	17630,1
Жомбой	17126,6
Иштихон	16814,3
Каттақўғон	15810
Қўшработ	16310,7
Нарпай	14837,7

Нуробод	14692,1
Пайариқ	17630,1
Пастдарғом	16644,8
Пахтачи	14692,1
Самарқанд	17126,6
Тойлоқ	17126,6
Ургут	32619,8

СУРХОНДАРЁ ВИЛОЯТИ

Олтинсой	20947
Ангор	20947
Бойсун	11709,8
Денов	18488,9
Жарқўрғон	16814,3
Қумқўрғон	20778,4
Қизирик	22656,3

Музрабод	16066,6
Сариосиё	17742,3
Термиз	19272,5
Узун	17742,3
Шеробод	18131,5
Шўрчи	23215,4

СИРДАРЁ ВИЛОЯТИ

Оқолтин	11395,6
Боёвут	12010,1
Гулистон	10594,2
Мирзаобод	8637,2
Сайхунобод	12101,2

Сирдарё	12288,6
Сардоба	9977,6
Ховое	7319,4
Гулистон ш.	10594,2
Янгиер ш.	10167

ТОШКЕНТ ВИЛОЯТИ

Оққўрғон	17639,7
Оҳангарон	16222
Бекобод	16052,3
Бўстонлик	16770,8
Бўка	17639,7
Зангиота	19202,1
Қибрай	19047,2
Қуйичирчиқ	18154,5

Паркент	14647,5
Пискент	17471,3
Ўртачирчиқ	17985
Чиноз	18343,8
Юқоричирчиқ	18154,5
Янгийўл	18501,2
Бекобод ш.	17639,7

ФАРҒОНА ВИЛОЯТИ

Олтиариқ	14108,7
Қўштепа	13494,1
Бағдод	13963,1
Бешариқ	15469,9
Бувайда	14722,9
Данғара	15192,5
Қува	17929,6
Риштон	15338,5
Сўх	14580,4

Тошлоқ	17184,7
Ўзбекистон	16086,1
Учкўприк	15638,5
Фарғона	16567,6
Фурқат	15338,5
Ёзёвон	15338,5
Қувасой ш.	16254,7
Фарғона ш.	17184,7

ХОРАЗМ ВИЛОЯТИ

Боғот	13405,4
Гурлан	14074,5
Қўшкўпир	12602,8
Урганч	13808,3
Ҳазорасп	12068,3

Хива	14321,2
Шовот	14206,2
Янгиариқ	13405,4
Янгибозор	13405,4
Питнак ш.	11395,6

Хонқа	14321,2
-------	---------

Урганч ш.	13808,3
-----------	---------

15-жадвал

1.2. Суғориладиган жамоат қишлоқ хўжалик ерлари учун ундириладиган ер солиғининг базавий ставкаларига тузатувчи коэффициентлар

<i>Ерларнинг тоифалар</i>	<i>Балл-бонитет</i>	<i>Коеффитсентлар (базавий ставка)</i>
И	0-10	1,50
ИИ	11-20	2,25
ИИИ	21-30	3,29
ИВ	31-40	4,67
В	41-50	6,78
ВИ	51-60	9,00
ВИИ	61-70	11,68
ВИИИ	71-80	14,36
ИХ	81-90	17,50
Х	91-100	4,67
<i>Баҳоланмаган ерлар</i>		

Изоҳ: Суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари учун ундириладиган ер солиғи ставкаси, суғориладиган қишлоқ хўжалиги ерлари учун ер солиғининг базавий ставкаси ва ер участкасининг сифат характеристикаси (балл-бонитети)ни ҳисобга оладиган тузатиш коэффициентларидан келиб чиқиб аниқланади.

16-жадвал

Лалми экинзорлар, бўз ерлар ва кўп йиллик кўчатлар учун ундириладиган ер солиғи ставкалари

<i>Вилоят</i>	<i>1 га учун ер солиғининг зоналар бўйича ставкалари, сўмда</i>		
	<i>Текислик (ёгингарчиликлар билан таъминланмаган) зонаси</i>	<i>Адир (ёгингарчиликлар билан кам таъминланган) зонаси</i>	<i>Тог олди ва тоғлик (ёгингарчиликлар билан таъминланган) зонаси</i>
Андижон	2015,6	2123,2	3221,6
Жиззах	1901,2	2001,5	3239,2
Навоий	1901,2	2001,5	3239,2
Наманган	2103,6	2403,2	2994,5
Қашқадарё	2103,6	2403,2	2994,5
Самарқанд	1901,2	2701,4	3409,0
Сурхондарё	1691,1	2403,2	3994,5
Сирдарё	1901,2	2516,8	3221,6
Тошкент	2015,6	3332,9	3998,8

17-жадвал

Суғорилмайдиган пичанзорлар ва яйловлар учун ундириладиган ер солиғи ставкалари

<i>Республика, вилоят</i>	<i>1 га учун ер солигининг ставкалари, сўмда</i>		
	Чўл	Адир	Тоғ
Қорақалпоғистон Республикаси	314,2	575,6	816,0
Андижон	428,5	596,9	816,0
Бухоро	428,5	596,9	816,0
Жиззах	390,1	501,5	704,3
Қашқадарё	501,5	501,5	783,7
Навобий	428,5	501,5	704,3
Наманган	428,5	596,9	783,7
Самарқанд	390,1	671,3	1118,0
Сурхондарё	282,6	596,9	783,7
Сирдарё	390,1	501,5	704,3
Тошкент	390,1	596,9	816,0
Фарғона	390,1	501,5	816,0
Хоразм	314,2	575,6	816,0

18-жадвал

Қишлоқ хўжалиғи ва ўрмон хўжалиғида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар учун ундириладиган ер солиғи ставкалари

<i>Республика, вилоят</i>	<i>1 га учун ер солигининг ставкалари, сўмда</i>		
	<i>сув ҳавзалар и, каналлар, коллекторлар, йўллар</i>	<i>Жамоатқурилмалари ваҳовлилари</i>	<i>Қишлоқхўжалиғида фойдаланилмайдиган бошқа ерлар</i>
Қорақалпоғистон Республикаси	414,4	231214,2	58,7
Андижон	671,3	352657,6	58,7
Бухоро	539,9	302391,1	58,7
Жиззах	469,4	260825,5	58,7
Қашқадарё	469,4	252018,6	58,7
Навобий	501,5	296375,4	58,7
Наманган	583,5	308300,5	58,7
Самарқанд	640,8	337906,6	58,7
Сурхондарё	704,3	391181,7	58,7
Сирдарё	371,0	219151,8	58,7
Тошкент	583,5	317108,0	58,7
Фарғона	583,5	317108,0	58,7
Хоразм	583,5	308300,5	58,7

19-жадвал

Тошкент шаҳрида ер участкаларидан фойдаланганлик учун ер солиғи ставкалари

<i>Зона</i>	<i>Юридик шахслардан ундириладиган</i>	<i>Якка тартибда уй-эсой қуришига</i>
-------------	--	---------------------------------------

	<i>ер солиги ставкалари, 1 га учун, сўмда</i>	<i>бериладиган ерлар учун фуқаролардан ундириладиган ер солигининг базавий ставкалари, 1 кв.м учун, сўмда</i>
1	99187500	568,7
2	79350000	482,7
3	59512500	396,8
4	39675000	310,8
5	19837500	224,8

20-жадвал

Шаҳарлар ва шаҳарчаларда ер участкаларидан фойдаланганлик учун ер солиғиставкалари

<i>Шаҳар, вилоят</i>	<i>Юридик шахслардан ундириладиган ер солиги ставкалари, 1 га учун, сўмда</i>				<i>Якка тартибда уй-жой қуришга бериладиган ерлар учун фуқаролардан ундириладиган ер солигининг базавий ставкалари, 1 кв.м учун, сўмда</i>			
	<i>1-зона</i>	<i>2-зона</i>	<i>3-зона</i>	<i>4-зона</i>	<i>1-зона</i>	<i>2-зона</i>	<i>3-зона</i>	<i>4-зона</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Оқтош	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Олмалиқ	14388994	13031038	11673082	10315125	131,6	118,4	105,4	92,2
Ангрэн	14388994	13031038	11673082	10315125	131,6	118,4	105,4	92,2
Андижон	17247949	16158834	15069720	13980605	155,2	146,0	137,0	127,8
Асака	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Оҳангарон	10317379	8803051	7288721		92,2	80,1	67,9	
Бекобод	10317379	8803051	7288721		92,2	80,1	67,9	
Беруний	10976985	9318170	7659356		100,0	86,2	72,0	
Бухоро	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Ғиждувон	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Гулистон	10870312	9211503	7552693		100,0	84,0	67,9	
Денов	10907935	9393674	7879411		100,0	86,2	72,0	
Жиззах	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Питнак	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Зарафшон	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Когон	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Қорасув	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Қарши	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Косонсой	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Қаттақўрғон	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Қўқон	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Қува	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Қувасой	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Қўнғирот	9877493	8385219	6892944		92,2	77,6	62,8	
Марғилон	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Навоий	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Наманган	17247949	16158834	15069720	13980605	155,2	146,0	137,0	127,8
Нукус	13672624	12300301	10927979	9555657	127,8	141,1	100,6	86,8
Самарқанд	17247949	16158834	15069720	13980605	155,2	146,0	137,0	127,8
Сирдарё	9494124	7979901	6465678		87,9	73,3	58,7	
Тахиатош	10976985	9318170	7659356		103,6	89,2	74,9	
Термиз	12277778	10631535	8985291		115,7	99,3	83,0	

Тўрткўл	9494124	7979901	6465678		86,8	72,8	58,7	
Урганч	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Ургут	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Учкудук	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Учкўрғон	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Фарғона	13949127	12577280	11205432	9833584	127,8	114,1	100,6	86,8
Ҳаққулбод	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Ҳонобод	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Хива	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Хўжайли	11529904	9786312	8042719		100,0	86,2	72,0	
Чортоқ	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Чимбой	9877493	8385219	6892944		92,2	77,6	62,8	
Чирчиқ	14388994	13031038	11205432	10315125	131,6	118,4	105,4	92,2
Чуст	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Шахрисабз	9877493	8363217	6848941		92,0	75,4	62,8	
Шахрихон	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Ширин	9494124	7979901	6465678		87,9	73,3	58,7	
Янгиобод	10317379	8803051	7288721		92,2	80,1	67,9	
Янгиер	9494124	7979901	6465678		87,9	73,3	58,7	
Янгийўл	10317379	8803051	7288721		92,2	80,1	67,9	
Бошқакичикшаҳарлар								
Қорақалпоғистон Республикаси								
Шимолийзона	777880	6550422	5321962		72,0	59,5	47,1	
Марказийзона	8639463	7276105	5912746		83,0	69,8	56,8	
Жанубийзона	9601004	8086735	6572464		84,1	71,4	58,7	
Андижонвилояти	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Бухоровилояти	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Жиззахвилояти	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Қашқадарёвилояти	9877493	8363217	6848941		92,0	75,4	62,8	
Навоийвилояти	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Наманганвилояти	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Самарқандвилояти	10336248	8821865	7307481		92,2	80,1	67,9	
Сурхондарёвилояти	10907935	9393674	7879411		100,0	86,2	72,0	
Сирдарёвилояти	9494124	7979901	6465678		87,9	73,3	58,7	
Тошкентвилояти	10317379	8803051	7288721		92,2	80,1	67,9	
Фарғонавилояти	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Хоразмвилояти	9877493	8363217	6848941		87,9	75,4	62,8	
Туман марказлари ҳисобланган шаҳарчалари ва қишлоқ аҳоли пунктлари								
Қорақалпоғистон Республикаси								
Шимолийзона	6550422	5321962			59,5	47,1		
Марказийзона	7276105	5912746			69,8	56,8		
Жанубийзона	8086735	6572464			71,4	58,7		
Андижонвилояти	8821865	7307481			80,1	67,9		
Бухоровилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		
Жиззахвилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		
Қашқадарёвилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		
Навоийвилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		
Наманганвилояти	8821865	7307481			80,1	67,9		
Самарқандвилояти	8821865	7307481			80,1	67,9		
Сурхондарёвилояти	9393674	7879411			86,2	72,0		
Сирдарёвилояти	7979901	6465678			73,3	58,7		

Тошкентвилояти	8803051	7288721			80,1	67,9		
Фарғонавилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		
Хоразмвилояти	8363217	6848941			75,4	62,8		

21-жадвал

Қишлоқ жойларда жойлашган ер участкаларидан фойдаланганлик учун юридик шахслардан ундириладиган ер солиғиставкалари

Республика, вилоят	1 га учун ер солиғи ставкалари, сўмда				
	Юридик шахсларга ажратилган ерлар учун зоналар бўйича			Конлар ва карьерлар банд қилган ерлар учун, зоналар бўйича	
	Сугориладиган		Лалмикор-ййлов	Сугориладиган	Лалмикор-ййлов
	Аҳолипунктларида	Аҳолипунктларидан ташқарида			
Қорақалпоғистон Республикаси					
Шимолийзона	4480115	4159556	203093	1174915	39867
Марказийзона	4976450	4624564	251333	1306942	62767
Жанубийзона	5529368	5139720	276520	1444962	75395
Андижонвилояти	5655071	5259262	282845	1614911	81781
Бухоровилояти	5466490	5133597	276509	1445121	75422
Жиззахвилояти	5089477	4813000	257695	1055609	50271
Қашқадарёвилояти	5089477	4813000	257695	1017862	50271
Навоийвилояти	5278035	4995200	263855	1256680	62774
Наманганвилояти	5190007	4963811	251333	1533186	75422
Самарқандвилояти	5969155	5479114	301611	1910158	94192
Сурхондарёвилояти	6534714	5906405	326770	2475607	125689
Сирдарёвилояти	5089477	4850789	257695	1068118	56616
Тошкентвилояти	5969155	5466490	301611	1891387	94192
Фарғонавилояти	5466490	5114625	276509	1419987	69028
Хоразмвилояти	5529368	5139755	276509	1451405	75422

22-жадвал

Қишлоқ жойларда жойлашган ер участкаларидан фойдаланганлик учун фуқаролардан ундириладиган ер солиғиставкалари

Республика, вилоят	1 га учун ер солиғи ставкалари, сўмда			
	Дехқон хўжалигини юритишга берилган ерлар учун			Жамоа боздорчилиги ва поллизчилигини юритишга берилган ерлар учун
	Сугориладиган зона		Лалмиерлар	
	Аҳоли пунктларида	Аҳоли пунктларидан ташқарида		
Қорақалпоғистон Республикаси				
Шимолийзона	2625,7	1316,3	262,6	1388,6
Марказийзона	4204,9	2103,6	425,8	-
Жанубийзона	4671,2	2335,0	468,8	1717,9
Андижонвилояти	4936,8	2466,4	489,6	1913,4
Бухоровилояти	4664,8	2331,1	432,6	1709,4
Жиззахвилояти	4372,0	2186,7	314,2	1228,5
Қашқадарёвилояти	4372,0	2186,7	310,1	1203,6

Навоийвилояти	4538,2	2268,1	374,7	1488,9
Наманганвилояти	4726,4	2363,8	468,8	1813,6
Самарқандвилояти	4985,2	2493,0	577,8	2254,7
Сурхондарёвилояти	5374,9	2688,4	755,3	2935,8
Сирдарёвилояти	4408,2	2204,7	326,1	1260,6
Тошкентвилояти	4973,3	2487,0	573,9	2240,1
Фарғонавилояти	4650,7	2325,6	428,5	1679,0
Хоразмвилояти	4671,2	2335,0	442,0	1717,9

Демак, юкоридагилар асосида ушбу мавзуга кискача хулоса қилиш мумкинки, ерлардан фойдаланиш самарадорлигини оширишнинг иктисодий механизми сифатида ер солиги ва ерга ижара хаки муҳим аҳамиятга эга ва улар давлат бюджетини маблаг билан таъминлашда ҳамда мавжуд ер майдонлардан фойдаланишни тугри йулга қуйишда муҳим аҳамиятга эга бўладилар.

Мустақил урганиш учун саволлар

1. Ерлардан фойдаланишнинг иктисодий самарадорлиги деганда нима тушунилади?
2. Ерлардан фойдаланишнинг иктисодий самарадорлиги қандай курсаткичлар орқали аниқланади?
3. Ер солиги нима ва у қандай масалаларни ҳал қилади?
4. Ер солигининг ставкалари қандай белгиланади ва у қай тарзда ундирилади?
5. Ягона ер солиги нима ва у қайси корхоналарга жорий қилинган?
6. Ер учун ижара хаки нима ва унинг миқдорлари қандай тартибда аниқланади?

9-МАВЗУ. ЕРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ

Маълумки, инсон ўзининг хўжалик фаолияти даврида ернинг устки, унумдор қатлами ҳисобланган тупроққа салбий таъсир этиб унинг унумдорлигини пасайтиради ва натижада ҳосилдор ерлар майдонининг қисқариб кетишига сабабчи бўлади. Шунингдек, ердан нотўғри фойдаланиб, илғор агротехника қоидаларига риоя қилинмаслиги туфайли тупроқ эрозияси кучаяди, суғориш қоидаси ва меъёрига риоя қилмаслик

оқибатида тупроқ қайта шўрланади, ботқоқлашади; минерал ўғитлардан нотўғри фойдаланиш ва захарли кимёвий моддаларни ишлатиш қоидасига риоя қилмаслик натижасида тупроқ кимёвий моддалар билан захарланади; алмашлаб экишга эътибор бермаслик туфайли тупроқда озуқа моддалар миқдори камаяди, шамол эрозиясига қарши ихота ўрмонлар ташкил этилмаслиги тупроқнинг устки ҳосилдор қисми учирлиб кетилади; ёнбағирлари тик бўлган ерларни нотўғри ҳайдаш оқибатида сув эрозияси кучаяди. Буларнинг оқибатида ер майдони тезда ишдан чиқиб, физик-кимёвий ва биологик ҳолати ёмонлашиб, ҳосил бермайдиган ерга айланиб қолади. Чунки таркиби бузилган ва эрозияга учраган тупроқда намликни, тупроқнинг устки ҳосилдор қисмидаги заррачаларни ушлаб турувчи гумус-чириндиси тугаб қолади [17]. Инсоннинг ерга юқорида қайд қилиб ўтилган салбий таъсирлари натижасида, П.Баратовнинг берган маълумотларига қараганда, ҳозир дунёда йилига 6,0 – 7,0 млн. га ер майдони қишлоқ хўжалиги оборотидан чиқиб кетмоқда.

Ер юзасининг қурғоқчил районларидаги ерлардан инсон хўжалик фаолиятида нотўғри фойдаланиши натижасида унинг табиий хусусияти ёмонлашиб чўлланиш (чўлга айланиш) жараёни бошланади.

Чўлланиш – ноқулай табиий шароитдаги қурғоқчил ерлардан нооқилона фойдаланиш натижасида вужудга келади. Бунда инсонларнинг хўжалик фаолияти таъсирида қурғоқчил ерларнинг хусусияти ўзгариб тупроқ ва ўсимлик қопламнининг ҳолати ёмонлашади, тупроқда сув режими ўзгаради, кўчма қумлар майдони кенгаяди, ерлар қайта шўрланади ва оқибатда ҳудуднинг биологик ҳосилдорлиги жуда пасайиб ҳосилсиз чўлга айланиб қолади [17].

Сўнги йилларда дунёда саноатнинг, шаҳар ва шаҳар типидagi посёлкаларнинг, йўллар, сув омборлари ва тоғ-кон саноатининг ривожланиши натижасида ҳосилдор қишлоқ хўжалик ерларининг майдонлари қисқармоқда. Г.Толиповнинг берган маълумотларига қараганда, Ўзбекистонда ўтган XX асрнинг охирларига келиб юқоридаги

мақсадлар учун ҳар йили 2,5 минг га ҳайдалма ерлар ажратилган.

Тупроқ сифатини бузилишида инженерлик иншоотларининг ҳам таъсири каттадир. Чунки ҳар-хил қувурларни – газ қувури, иссиқлик қувури, сув қувури, канализация қувури, нефт қувури ва бошқа қувурлар атрофдаги тупроққа салбий таъсир кўрсатиб тупроқнинг биологик, иссиқлик режимларининг бўзилишига сабаб бўлади. Турли ҳаракатларнинг вужудга келиши оқибатида ҳам катта майдонлар қишлоқ хўжалик оборотидан чиқиб кетмоқда.

Юқоридагилар асосида шуни алоҳида эътироф этиш зарурки, қишлоқ хўжалиги ишлаб чиқаришини ривожлантириш, экинлар ҳосилдорлигини ошириш биринчи навбатда ер майдонларини зарурий тартибда муҳофаза қилиниши асосида мумкин бўлади.

Ерларни муҳофаза қилиш улардан белгиланган мақсадда, оқилона фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини, ўрмон фонди ерларининг самарадорлигини тиклаш ва ошириш, қишлоқ хўжалик оборотидан ва алоҳида муҳофаза этиладиган ҳудудларнинг ерлари таркибидан ерларнинг асоссиз равишда олиб қўйилишини олдини олиш, уларни зарарли антропоген таъсирдан ҳимоя қилишга қаратилган ҳуқуқий, ташкилий, иқтисодий, технологик ва бошқа тадбирлар тизимини қамраб олади [15].

Ерларни муҳофаза қилишнинг асосини – ерларга мураккаб табиий ҳосилалар (экотизимлар) тариқасида, уларнинг қишлоқ хўжалигининг табиий мослашуви жихатидан районлаштирилиши ва минтақавий хусусиятларини ҳисобга олган ҳолда атрофлича ёндошишни амалга ошириш ташкил қилади.

Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий тадбирлари ўз ичига – ерларни муҳофаза қилишга доир ҳуқуқий нормаларни ишлаб чиқиш, қабул қилиш ва амалиётда тадбиқ қилиш чораларини олади. Ўзбекистон мустақилликга эришгандан буён ўтган даврда қабул қилинган 40 дан зиёд қонунлар ва 500 га яқин меъёрий ҳужжатларда ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш меъёрлари белгилаб берилган.

Ерларни муҳофаза қилишнинг ташкилий тадбирлари – ер майдонларини муҳофаза қилишга доир маълум бир ташкилий чораларни асослаб беришни ва уни амалиётга тадбиқ қилишни ўз ичига олади.

Ерларни муҳофаза қилишнинг иқтисодий тадбирлари – ерларни муҳофаза қилишга йўналтирилган чора ва тадбирларни амалга оширишдан манфаатдорликни таъминлашни ташкил этишни ўз ичига олади. Жумладан, Ер кодексининг 82-моддасига мувофиқ, ерлардан оқилона фойдаланишни ва уларни муҳофаза қилишни иқтисодий рақобатлантириш ер эгалари, ердан фойдаланувчиларнинг тупроқ унумдорлиги сақланиши ва тикланишидан, ерни ишлаб чиқаришнинг салбий оқибатларидан ҳимоя этилишидан манфаатдорлигини оширишга қаратилган бўлиб, ўз ичига қуйидагиларни олади:

- янги ўзлаштирилаётган ва мелиоратив ҳолатини яхшилаш жараёнида турган мавжуд суғориладиган ерларга қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда ер солиғи бўйича имтиёзлар бериш;

- ерларни муҳофаза қилиш ва қайта тиклаш бўйича фаолиятни амалга ошираётган юридик ва жисмоний шахсларга кам чиқит ва ресурсларни тежовчи технологияларни жорий этишда солиққа, кредитга оид ва бошқа имтиёзлар бериш;

- ерларнинг сифатини яхшилашни, илмий асосланган алмашлаб экишни жорий этишни, қишлоқ хўжалиги ва ўрмон хўжалигига мўлжалланган ерларнинг унумдорлигини оширишни, экологик соф маҳсулот етиштиришни рағбатлантириш;

- ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бўзилган ерни қайта тиклаш учун, зарурият бўлган тақдирда, республика бюджетидан ёки маҳаллий бюджетдан маблағлар ажратиш, агротехника, ўрмон мелиорацияси тадбирлари ва тупроқни ҳимоя қилиш юзасидан бошқа тадбирлар ўтказиш;

- ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг айби бўлмаган ҳолда бўзилган ер участкаларини вақтинча консервация қилиш

натижасида улардан келадиган даромаднинг камайишини давлат бюджети маблағлари ҳисобидан қисман қоплаш;

Ерларни муҳофаза қилишнинг технологик тадбирлари ерларни муҳофаза қилиш жараёнида юқори унумдорликка эришиш имкониятини берадиган технологик жараёнларни таъминловчи усул ва услубларни ишлаб чиқиш ва уларни амалиётга тадбиқ қилиш чораларини ўз ичига олади. Бундайларга жумладан, тупроқ эрозиясига қарши тадбирлар, ерларни рекултивация қилиш, ерларни шўрланишига қарши тадбирлар киради.

Тупроқлар эрозиясига қарши қуйидаги тадбирлар амалга оширилиши зарур: ташкилий-хўжалик тадбирлари, агротехник тадбирлар, ўрмон мелиоратив тадбирлар ва гидротехник тадбирлар. Бундай тадбирларни белгиланган режа асосида амалга ошириш натижасида сув ҳамда шамол эрозиясига учраган ерларни муҳофаза қилиш мумкин бўлади.

Қишлоқ хўжалик экинлари ҳосилдорлигини оширишда ерларни мелиорация қилиш муҳим омиллардан биридир. Бунга асосан ўсимликлар учун керакли нам захирасини яратиш учун суғориш каналлари, сув омборлари қуриш, ёмғир ва қор сувларини ушлаб қолиш; яйловларни сув билан таъминлаш; тупроқни қайта шўрланишини олдини олиш учун зовур-дренажлар қуриш; алмашлаб экишни тўғри ташкил этиш; тупроқ шўрини ювиш; ерларни бегона ўтлардан ва тошлардан тозалаш; қумларни маҳкамлаш; паст-баланд ерларни текислаш ва бошқалар киради.

Карьералар, кераксиз жинслар, саноат чиқиндилари ташланган ерларни зудлик билан рекултивация қилиш, яъни қайта ўзлаштириш зарур. Рекултивация техник ва биологик босқичдан иборат. Техник рекултивацияда бўзилган ерлар текисланиб, ҳосилсиз грунт устига тупроқ тўқилади, йўллар қурилади ва натижада биологик рекултивацияга тайёрланади. Биологик рекултивацияда техник рекултивация қилинган, лекин унумдорлиги пасайган тупроқларга ўғитлар солиниб, дарахтлар ва қишлоқ хўжалик экинлари экилиб, ҳосилдорлиги юқори тупроққа айлантирилади.

Ерлардан оқилона фойдаланиш тизими табиатни муҳофаза қилиш ва ресурсларни тежаш тарзида бўлиши ҳамда тупроқнинг сақланишини, ўсимлик ва хайвонот дунёсига, геология жинсларига ва атроф муҳитнинг бошқа таркибий қисмларига таъсир ўтказишни чеклашни назарда тутиши керак:

Бунинг учун ердан фойдаланувчилар қуйидагиларни бажаришлари зарур:

- худудни оқилона ташкил этишлари;
- тупроқ унумдорлигини, шунингдек ернинг бошқа хоссаларини тиклашлари ва оширишлари;
- ерларни сув ва шамол эрозиясидан, селлардан, сув босишдан, захлашдан, қайта шўрланишдан, қакраб қолишдан, заранглашишдан, ишлаб чиқариш чиқиндилари, кимёвий ва радиоактив моддалар билан ифлосланишдан, ҳароб қиладиган бошқа жараёнлардан ҳимоя қилишлари;
- қишлоқ хўжаликерларини бута ва майда дов-дарахтлар, ёввойи ўтлар босиб кетишидан ва ерларнинг маданий-техникавий ҳолатини ёмонлаштирувчи бошқа жараёнлардан ҳимоя қилишлари;
- ҳосилдан қолган қишлоқ хўжаликерларидаги тупроқ унумдорлигини бошқа усуллар билан қайта тиклашнинг иложи бўлмаса, бундай ерларни консервация қилишлари;
- бўзилган ерларни қайтадан экинзорларга айлантиришлари, уларнинг унумдорлиги ва бошқа фойдали хоссаларини оширишлари;
- ерларни структурасини бўзиш билан боғлиқ бўлган ишларни амалга ошириш чоғида бу ерларнинг унумдор қатламини қирқиб олишлари ва уни сақлаб қолишлари.

Ерларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ бўлган тадбир ўз ичига Қишлоқ хўжалиги ва қишлоқ хўжаликишлаб чиқариши билан боғлиқ бўлган объектлар, иморатлар ва иншоатларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва улардан фойдаланишга оид экологик талабларни ҳам олади.

Ерларнинг ҳолатига ишга туширилаётган объект ёки жорий этилаётган технологиянинг салбий таъсирини ҳамда ерлардан фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш юзасидан назарда тутилган тадбирларнинг самарадорлигини баҳолаш экология экспертизаси асосида ўтказилади.

Ерларни ҳосилдан қолишдан ёки бузилишдан ҳимоя қилиш чоралари билан таъминланмаган ҳамда экология ижобий хулосаси бўлмаган объектларни фойдаланишга топшириш ва бундай технологияларни қўллаш қонунда тақиқланади.

Кимёвий ёки радиактив моддалар билан ифлосланиш натижасида экология ва санитария-гигиенага оид белгиланган талабларга жавоб берадиган маҳсулот олишни таъминламаётган ер участкаларини қишлоқ хўжаликишлаб чиқарилишида фойдаланишдан чиқариш ва консервация қилиш учун уларни захира ерлар жумласига ўтказиш мумкин. Бундай ерларда Қишлоқ хўжалиги маҳсулоти етиштириш ва реализация қилиш тақиқланади.

Ерларни муҳофаза қилиш устидан назоратни маҳаллий давлат ҳокимияти органлари ва маҳсус ваколатга эга бўлган давлат органлари амалга оширадилар. Бу назорат ваколатли органларнинг ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачилар ва ер участкаси мулкдорларининг ерларнинг ҳуқуқий режимига риоя қилишларини текшириш бўйича ҳаракатлардан иборат. Ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назорати умумий ва доимийдир. Умумийлик унинг барча ер фонди тоифаларини қамраб олиши ва барча амалдаги ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларга тарқалишлари билан тавсифланади. Доимийлик эса унинг ҳеч қандай муддатларсиз белгиланган тартибда амалга оширилиши билан тавсифланади [15].

Назоратнинг диққат марказида қуйидаги масалалар ётади: ерларни муҳофаза қилиш бўйича ўрнатилган қоидаларга риоя қилиш, ерлардан фойдаланишни бошқарувчи давлат ва тармоқ органларининг муҳофаза қилиш бўйича мажбуриятларини бажариш.

Ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ўз ваколатлари доирасида қуйидаги ҳуқуқларга эга:

- ерларни муҳофаза қилиш масалалари юзасидан текширувлар ўтказиш;

- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бўзилишининг сабаблари ва бунга олиб келган шарт-шароитларни бартараф этишга қаратилган, барча юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши шарт бўлган кўрсатмалар (ёзма буйруқлар) бериш;

- айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни маъмурий жавобгарликка тортиш, ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари бўзилиши туфайли етказилган зарарнинг ўрнини қоплаш бўйича даъволар тақдим этиш, айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш учун тегишли корхоналар, муассасалар ва ташкилотларга ҳамда ҳуқуқни муҳофаза қилиш органларига тақдимномалар бериш;

- ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бўзганлик учун ер участкаларини олиб қўйиш, шу жумладан ерларни ижарага бериш шартномаларини муддатидан олдин бекор қилиш ҳақидаги, шунингдек ерлардан фойдаланишни чеклаш ва тўхтатиб қўйишга доир материалларни Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига, маҳаллий давлат ҳокимияти органларига ҳамда посёлка, қишлоқ ва овул фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органларига тақдим этиш;

- ерларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича юридик ва жисмоний шахслардан зарур ахборотлар олиш, мазкур масалалар юзасидан давлат органлари, корхоналар, муассасалар, ташкилотлар раҳбарларининг ҳисоботлари ва ахборотларини эшитиш;

- ерларни муҳофаза қилиш устидан назоратни олиб бориш ишларида қатнашиш учун мутахассисларни белгиланган тартибда жалб қилиш.

Ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ва мансабдор шахслар қуйидагиларни бажаришлари зарур:

- ер участкаларидан белгиланган мақсадда фойдаланилишини, ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан ерларни муҳофаза қилиш тўғрисидаги қонун ҳужжатларига риоя этилишини белгиланган тартибда текширишлари;

- йўл қўйилаётган камчиликларни бартараф этиш ҳамда айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш юзасидан ўз вақтида чора кўришлари;

- ерларни муҳофаза қилиш билан боғлиқ тадбирлар юзасидан ўз ваколатлари доирасида кўрсатмалар бериш.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларнинг ўзларига бириктирилган ерларни муҳофаза қилиш борасидаги фаолияти назорат органлари томонидан текширилиши қонунда (Ер кодекси, 85-модда) бир йилда бир марта эканлиги белгилаб қўйилган. Агар назоратчи орган ерларни муҳофаза қилиш мажбуриятларини бажармаслик сабабларини бартараф қилиш бўйича кўрсатмалар берган бўлса, у белгиланган муддатда мазкур тадбирларни бажарилишини текширишга ҳақлидир.

Мустақил ўрганиш учун саволлар.

1. Ерларни муҳофаза қилишнинг умумий мазмуни нималардан иборат?
2. Ерларни муҳофаза қилиш қандай тадбирларни ўз ичига олади?
3. Ерларни муҳофаза қилишнинг ҳуқуқий тадбирларига нималар киради?
4. Ерларни муҳофаза қилишнинг иқтисодий тадбирларига нималар киради?
5. Ерларни муҳофаза қилишнинг технологик тадбирларига қандай ишлар киради?
6. Ерларни муҳофаза қилишни таъминлаш мақсадида ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачиларга қандай мажбуриятлар юклатилади?
7. Ерларни муҳофаза қилиш устидан қандай ташкилотлар назоратни амалга оширадилар?
8. Ерларни муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга оширувчи давлат органлари ва мансабдор шахсларга қандай мажбуриятлар юклатилади?

10-МАВЗУ. ЕР МАЙДОНЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШДА ДАВЛАТ НАЗОРАТИ

Ер хусусидаги низолар ерларни эгалик қилиш ва фойдаланиш учун бериш, қайтариб олиш, чегараларни белгилаш, ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш қоидаларини бўзишдан келиб чиқади.

Ерларга эгалик қилиш ва фойдаланиш жараёнида ҳар хил ҳолатлар юзага келиши мумкин. Бунда ер муносабатлари субъектлари (жумладан давлат органлари)нинг ҳаракатлари ёки уларнинг зарур бўлган ҳаракатларни асоссиз бажармасликлари ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ҳамда давлатнинг ҳуқуқларини бўзилишига олиб келади. Масалан, бир субъектга берилган ер участкасини иккинчи субъектнинг ўзбошимчалик билан эгаллаб олиши ва фойдаланиши; белгиланган муддатда ер участкасини қайтариб бермаслик ва хоказо. Шу ҳолатлар оқибатида юзага келган мунозаралар ер хусусидаги низолар деб аталади.

Ер хусусидаги низолар ердан фойдаланувчилар ўртасида, улар билан давлат бошқарув органи ўртасида юзага келиши мумкин.

Шуни ҳисобга олиш керакки низолар ҳақиқий (қачонки ҳақиқатдан ҳам ҳуқуқлар бўзилган) ва ҳаёлий (қачон шахс ўз янглишиши оқибатида ҳуқуқлар бўзилган деб ҳисобайди) бўлиши мумкин. Иккала ҳолатда ҳам низоларни ҳал қилиш қуйидаги тартибда амалга оширилади: дастлаб низо қилувчиларнинг низоси мазмуни ва уларнинг ҳуқуқлари чегараси аниқланади, сўнгра уларнинг бир-бирига нисбатан мажбурий ҳисобанган ҳаракатлари ўрнатилади. Агар ҳақиқатдан ҳам томонлардан бирининг ҳуқуқи бўзилган бўлса низо уни тиклаш орқали ечилади, агар у ҳаёлий бўлса низо томонларга уларнинг ҳуқуқларини тушунтириш орқали ечилади.

Ер хусусидаги низоларни ўз вақтида ва объектив тарзда ечиш ерлардан самарали ва оқилона фойдаланиш имконини беради, чунки бунда нафақат ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг қонуний ҳуқуқлари, балки давлатнинг ҳам ерга эгалик ҳуқуқи ҳам ҳимоя қилинади.

Ер хусусидаги низолар ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларига асосан (Ер кодекси, 89-модда) юридик ва жисмоний шахслар ўртасида ер хусусидаги низолар суд ва давлат ҳокимияти органлари томонидан қонун

хужжатларида белгиланган тартибда ҳал этилади. Бунда ҳар бир органнинг низони ҳал қилиш бўйича кафолати ўз ҳудуди чегарасида аниқ белгиланган бўлиб бу катта амалий аҳамиятга эга.

Биринчидан – бу низо юзасидан шикоят ёки ариза беришда англашилмовчиликлар келиб чиқишини олдини олади.

Иккинчидан – юридик шахслар ва ҳокимият органларининг маъсулиятини оширади.

Учинчидан – низоларни ҳал қилиш муддатлари қисқаради.

Ер хусусидаги низоларни ҳал қилувчи давлат ҳокимият органлари тизими қуйидагича: қишлоқлар ўзини-ўзи бошқарув идоралари (қ.ф.йил) улар ҳудудидаги ерлардан фойдаланиш масалалари юзасидан фуқаролар ўртасида чиққан низоларни ҳал қиладилар. Шаҳар ҳудудида ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш масалаларида давлат, кооператив ва жамоат корхоналари билан фуқаролар ўртасида юзага келган низолар шаҳар ҳокимияти идоралари томонидан ҳал қилинади.

Туман ҳокимият идоралари шу туман ҳудудидаги ерга эгалик қилиш ва ердан фойдаланиш масалаларида ширкат хўжаликлари, фермер хўжаликлари бирлашмалари ва улар билан фуқаролар ўртасида чиққан низоларни ҳал қилади.

Томонлардан бири республикага буйсунувчи корхона бўлган низолар, ҳамда бир вилоятнинг турли туманларига қарашли корхоналар ўртасида чиққан низоларни кўриб чиқиш ваколати вилоят ҳокимияти идораларига берилган.

Турли вилоятларга қарашли корхоналар ўртасида чиққан низолар Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан ҳал қилинади.

Шахслар, посёлкалар ва қишлоқ аҳоли пунктларида умумий фойдаланиш тартиби хусусида, якка тартибда қурилган иморатларга бирга эгалик қилувчилар ўртасида чиққан низолар судлар томонидан кўриб чиқилади. Бу низолар уй жойларни мерос тариқасида бўлиш, эр-хотинлар ва бошқа қариндошлар ўртасида тақсимлаш билан боғлиқ бўлиши мумкин.

Ер хусусидаги низоларни ҳал этиш қўйидаги босқичлардан ташкил топади: низони қўзғатиш; низони кўриб чиқиш; низо бўйича қарор қабул қилиш; қарорни бажариш.

Ер хусусидаги низолар томонлардан бирининг аризасига биноан қўзғатилади. Аризада ерга эгалик ёки фойдаланиш ҳуқуқи бўзилганлиги ҳақида далолат берувчи фикрлар баён қилинган бўлиб унга тегишли ҳужжатлар илова қилинади.

Низони кўриб чиқиш керакли ҳужжатларни тахт қилишдан бошланади. Бу иш асосан объект жойлашган ердаги ер тузиш хизмати органига юклатилади. Керак бўлган ҳолатларда махсус комиссиялар ҳам тўзилиши мумкин. Комиссияга давлат ҳокимият органлари, ер тузиш хизмати ва қишлоқ хўжалиги мутахасисларининг вакиллари киритилади.

Ер хусусидаги низо қўзғатилгандан сўнг у манфаатдор томонлар иштирокида кўриб чиқилади. Бунда томонлар низо кўриб чиқиладиганвақтда жой ҳақида олдиндан хабардор қилиб қўйилишлари зарур. Агар томонлардан бири келмай қолса ёки ариза бермаган бўлса ишни кўриб чиқиш кечиктирилади.

Низони кўриб чиқиш муддатлари умумий талабга нисбатан ариза берилган кундан бошлаб бир ой муддат деб қабул қилинган.

Низо бўйича қабул қилинган қарор далиллар ва материалларга тўлиқ асосланган бўлиши ва тааллуқли меъёрий ҳужжатга мос келиши керак.

Қабул қилинган қарор белгиланган муддатда бажарилиши керак. Кўпинча қарорни бажариш таллуқли ер тузиш хизмати органига юклатилади. Қарорни бажариш бўйича ҳаракатлар (ер участкасини қайтариш, уни фойдаланиш учун яроқли ҳолатга келтириш ва хоказо) ер хусусидаги низонинг характерига боғлиқ бўлиб қонун томонидан ўрнатилмаган. Шу сабабли у қабул қилинган қарорда кўрсатилган бўлиши ёки қарорни бажариш юклатилган орган томонидан аниқланиши керак.

Ер хусусидаги низода қатнашувчи томонлар низони ҳал қилишга оид ҳужжатлар билан тўлиқ танишиш, суд жараёнида қатнашиш, тегишли

хужжатлар ва бошқа далиллар тақдим этиш, чиқарилган қарордан нусха олиш ва унга эътироз билдириш ҳуқуқига эгадирлар.

Якка тартибдаги қурилишлар эгаларининг умумий ер участкасидан фойдаланиш тартиби бўйича низолари маълум бир хусусиятларга эга. Бошқалардан фарқли ўлароқ улар низо чиққан участка жойлашган ерлардаги судлар томонидан бир ёки бир нечта ерга эгалик қилувчиларнинг аризасига асосан кўриб чиқилади.

Материалларни ишни кўриб чиқиш жараёнига тайёрлаш босқичида бу ишга уй-жой коммунал хўжалик ва кўчмас мулк кадастрлари органлари ҳам жалб қилинади. Улар низоли участкалар чизмаси ва улардан амалда фойдаланиш бўйича маълумотлар, ер участкаларини ўзлаштириш далолатномалари, низо бўйича хулоса ва бошқаларни тақдим қиладилар.

Умумий фойдаланишдаги ер участкасидан фойдаланиш тартиби фуқароларга қарашли бўлган қурилишларнинг қисмларини ҳисобга олиб аниқланади. Аммо якка тартибдаги қурилишларга биргаликда эгалик қилувчилар ўртасида ер участкасида бошқача фойдаланиш тартиби шаклланган бўлиб, уни ўзгартириш уларнинг манфаатдорлигини бўзган суд тартибидан четга чиқариши мумкин.

Суд томонидан чиқарилган қарордан низо иштирокчилари норози бўлсалар улар 10 кун муддат ичида юқори ташкилотларга мурожаат қилишлари мумкин.

Ер муносабатлари билан боғлиқ бўлган низолар мулкый низоларнинг алоҳида тоифасини ташкил қилади.

Маълумки, ердан фойдаланувчилар хўжалик фаолиятини амалга ошириш тартибида ўзларига бириктирилган ер участкаларида ишлаб чиқариш, маданий-маиший ва бошқа қурилишлар ва иншоатларни барпо қилишлари, ҳамда ишлаб чиқариш ҳарактеридаги ишларни (тупроқларга ишлов бериш, қишлоқ хўжаликэкинларини экиш ва уларни парвариш қилиш, кучат экиш ва бошқалар) бажаришлари мумкин. Бунда қилинадиган моддий харажатлар ер билан чамбарчас боғлиқ, қишлоқ хўжалигида эса ер

асосий ишлаб чиқариш воситаси ҳисобланади. Шу сабабли ердан фойдаланувчилар ҳуқуқининг бўзилиши, кўпгина ҳолатларда уларга моддий зарар етказиш билан келиши кўзатилади. Шундай вазиятларда зарарни ундириш бўйича юзага келган низолар ер муносабатлари билан боғлиқ бўлган мулкӣ низолар ҳисобланади. Уларга қуйидагилар киради:

– давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйишда зарарларни ундириш билан боғлиқ бўлган низолар;

– қурилиш ва бошқа ишлар натижасида бўзилган ерларни қайта тиклаш учун ҳаражатлар қиймати бўйича низолар;

– ширкат хўжалиги ерларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш натижасида қурилган зарарни тўлаш бўйича низолар;

– ер участкалари давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилганда уй-жойлар бўзилгани учун ер майдони бериш билан боғлиқ низолар.

Келтирилган низолар судларда кўриб чиқилади. Зарарнинг қийматини ҳокимият органлари томонидан тўзилган баҳолаш комиссиялари аниқлайди.

Шуни қайд қилиш керакки, мулкӣ низо ҳар доим ҳам ер билан боғлиқ низо натижасида келиб чиқмайди. Бундай ҳолларда объектлар бўйича чегараланиши лозим бўлган низонинг иккала хили ҳам мавжуд бўлади. Бунда дастлаб ердан фойдаланиш ҳуқуқи масаласи ундан кейин эса фуқаролик ҳуқуқи масаласи кўриб чиқилади.

Ернинг ҳуқуқий муҳофазаси бу уларни ҳуқуқий воситалар ёрдамида муҳофазалаш, яъни давлат органлари ерларига нисбатан корхоналар, ташкилотлар, муассасалар ва фуқароларнинг ҳуқуқ ва мажбуриятларини ўрнатишини кўзда тутди. Муҳофаза ерлардан оқилона фойдаланган ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларни иқтисодий рағбатлантириш ва қонунбўзарларни жазолаш йўли билан олиб борилади.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бўзиш, давлатнинг ерга эгалик ҳуқуқини, ҳамда ер эгалари ва ердан фойдаланувчиларнинг ҳуқуқларини бўзиш жамият учун хавфли бўлган қонунбўзарликлардан бири ҳисобланади.

Ер эгалари, ердан фойдаланувчилар ва ижарачилар томонидан амалга оширилган ер участкалари олди-сотдиси, уларни ҳады қилиш, гаровга қўйиш (қонунда кўзда тутилган умрбод эгалик қилиш ҳуқуқи, ким ошди савдоси асосида олинган ҳуқуқ, ер участкасини ижарага олиш ҳуқуқибундан мустасно), ер участкаларини ўзбошимчалик билан айрибошлаш қонунга биноан ҳақиқий эмас деб ҳисобанади (Ер кодекси, 90-модда). Нима сабабдан битимлар қонунга зид эканлигини аниқлаш учун уларнинг қисқача таърифини бериб ўтамыз.

Ер участкаси олди-сотдиси деганда қонунга хилоф равишда ҳақ тўлаш эвазига ўз фойдаланиш ҳуқуқини бошқа субъектга ўтказиш тушунилади.

Ерларни ҳады қилиш деганда ўзбошимчалик билан ер участкасини бепул (ҳақсиз) бирор шахсга ёки ташкилотга фойдаланиш учун бериш тушунилади.

Ерларни гаровга қўйиш деганда ўзбошимчилик билан ўз фойдаланиш ҳуқуқини кредит берувчига, бирор бир мажбуриятни бажариш учун зарур бўлган маълум вақтга бериш кўзда тутилади.

Ер участкаларини ўзбошимчалик билан айрибошлаш қачон икки ёки бир неча ердан фойдаланувчилар қонун бўйича ўрнатилган тартибга хилоф равишда ер участкалари билан алмашишлари оқибатида содир бўлади.

Юқорида келтирилган битимлар улар тўзилган вақтдан бошлаб қонунга зид ҳисобанади. Бу расмий ҳужжатда суд қарори ёки ҳукмида, кафолатли давлат ҳокимияти органларининг қарорларида акс эттирилади. Айбдорлар қонунда белгиланган тартибда жавобгар бўладилар.

Ер кодексининг 90-моддасига мувофиқ қуйидаги ҳолатларда ҳам айбдор шахслар жавобгар ҳисобланадилар:

- ерлардан белгиланган мақсадда фойдаланмаганликда;
- ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олганликда;
- қишлоқ хўжалиги ерларини ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга келтирганликда, уларни кимёвий ва радиоактив моддалар, ишлаб чиқариш чиқиндилари ва оқава сувлар билан ифлослантганликда;

- ерларнинг ҳолатига салбий таъсир кўрсатадиган объектларни жойлаштирганликда, қурганликда, лойиҳалаштирганликда, фойдаланишга топширганликда;

- ерлардан фойдаланишнинг табиатни муҳофаза қилишга оид талабларини бажармаганликда;

- ер эгалари, ердан фойдаланувчилар, ижарачиларга ва мулкдорларга қаршли ер участкаларининг марза белгиларини йўқ қилинганликда;

- давлат ер кадастри маълумотларини бўзиб кўрсатганликда;

- ўзбошимчалик билан пичан ўрганликда ва чорва моллар боққанликда;

- ёввойи ўтлар ва зарақунандаларга қарши кураш чораларини кўрмаганликда;

- ердан хўжасизларча фойдаланганликда, ерларнинг ҳолатини яхшилаш ҳамда тупрокни сув ва ҳаво эрозиясидан ва тупроқ ҳолатининг ёмонлашувига олиб келадиган бошқа жараёнлардан сақлаш мажбуриятларини бажармаганликда;

- ер участкалари бериш тўғрисидаги аризаларни кўриб чиқишнинг белгиланган муддатлари ва тартибини бўзганликда.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бўзганлик учун ҳуқуқий санкциялар қўлланмайди. Улар ўз навбатида мазмунига кўра: ерга ҳуқуқий, жиноий, маъмурий, тартибга чақирувчи ва мулккий кўринишга бўлинади.

Ерга ҳуқуқий санкциялар ер участкасининг ҳуқуқий тақдири билан боғлиқ бўлади. Агар ер участкаси олди-сотдиси фуқаролар томонидан очик кўринишда амалга оширилса, ер участкаси қайтариб олинади. Қайтариб олиш тўғрисидаги тегишли давлат ҳокимият органи қарорида ер участкаси сотувини амалга оширган шахсдан (сотувчи) қайтариб олинishi кераклиги кўрсатилади, амалда эса у сотиб олган шахсдан (харидордан) тортиб олинади.

Агар олди-сотди ташкилотлар ўртасида амалга оширилган бўлса, ер участкаси сотувчига қайтарилади. Агар ташкилот ер участкасини

фуқародан сотиб олган бўлса, у харидорда қолдирилади ёки у тортиб олиниб бошқа фойдаланувчига берилади.

Қонунга асосан гаровга қўйилган, ҳады қилинган ер участкалари ҳам агар томонлардан бири ташкилот бўлмаса давлат ҳисобига тортиб олинади.

Ер участкалари ўзбошимчалик билан эгаллаб олинганда уни ким эгаллаб олишидан қатъий назар қайтариб олинади.

Жиноий жавобгарлик деганда қонун ҳужжатларини бўзган шахсларга нисбатан суд томонидан тегишли жазони қўллаш тушунилади.

Ўзбекистон Республикаси Жиноят кодексига асосан (229-модда) ер участкаларини ўзбошимчалик билан эгаллаб олиш ёки айрибошлаш, олди-сотдини амалга ошириш ёки бошқа қонунни бўзувчи ҳаракатлар учун маълум муддатга (1-3 йил) ахлоқ тўзатиш ишлари ёки жарима тўлаш (энг кам иш ҳақининг 50-100 баравари миқдорида), 6 ойгача қамоқ ёки 8 ойгача озодликдан маҳрум қилиш билан жазоланадилар, юридик шахслар эса ўз вазифаларидан четлаштириладилар (215-модда).

Маъмурий жавобгарлик жамиятга унчалик хавф туғдирмайдиган қонунбўзарликлар учун қўлланилади ва санкциялар давлат ҳокимияти органлари, давлат инспекцияси ва ҳалқ судлари томонидан қўлланилади.

Ердан фойдаланиш ва ерни муҳофазалаш борасида содир этилган ҳуқуқбўзарлик учун жавобгарлик учун жавобгарлик Ўзбекистон Республикасининг Маъмурий жавобгарлик тўғрисидаги Кодексининг (МЖТК) қуйидаги моддаларига тўғри келади:

Ердан хўжасизларча фойдаланиш ёки уларни яроқсиз ҳолга тушириш (65-модда):

- 1) ердан хўжасизларча фойдаланиш;
- 2) объектлар қурилиши пайтида тупроқнинг унумдор қатламини олмаслик;
- 3) ер майдонларидан бошқа мақсадларда фойдаланиш;

4) ерларни фойдаланишдан чиқишига, ҳосилдорлик пасайишига, тупрокнинг унумдор қатлами бўзилиши ёки йўқ бўлиб кетишига олиб келадиган бошқа ҳаракатларни содир этиш;

5) таназзулга юз тутган қишлоқ хўжалиги ерларини консервациялашнинг бошланган тартибини бўзиш;

6) қишлоқ хўжалиги ва бошқа ерларни яроқсиз ҳолга тушириш;

7) ерларни ишлаб чиқариш чиқитлари ва бошқа чиқиндилар, кимёвий ва радиактив моддалар ҳамда оқова сувлар билан ифлосланиш.

Шундай қонунбўзарликни содир этиш 65-модда бўйича фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан – уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса – уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Хўжалик ичидаги ер тузиш лойиҳаларидан четланиш, Давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бўзиш (68-модда):

1) тасдиқланган ер тузиш лойиҳа ҳужжатларидан тегишли рухсат бўлмайд туриб четга чиқиш;

2) тегили давлат ҳокимияти органлари билан келишмай туриб объектларни жойлаштириш, лойиҳалаш, қуриш ва уларни фойдаланишга топшириш;

3) давлат ер кадастри юритиш қоидаларини бўзиш;

4) ердан фойдаланиш тўғрисидаги ҳисоботларни бўзиб кўрсатиш;

5) ердан фойдаланиш тўғрисида ахборотлар беришдан бўйин товлаш ёки нотўғри ахборот бериш.

Шу каби қонун бўзарликларни содир этиш 68-модда бўйича фуқароларга энг кам иш ҳақининг учдан бир қисмидан, бир бараваригача, мансабдор шахсларга эса-бир бараваридан уч бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

Худди шундай қонунбўзарликлар агарда тегишли маъмурий жазо чораси қўлланилганидан кейин бир йил давомида такроран содир этилса у ҳолда фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача,

мансабдор шахсларга эса – уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солинади.

Чегара ва марза белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш (69-модда):

1) эгаликдаги ёки фойдаланишдаги ерларнинг чегара белгиларини йўқ қилиш ёки шикастлантириш.

Ушбу қонунбўзарликни содир этиш 69-модда бўйича фуқароларга энг кам иш ҳақининг бир бараваридан уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса уч бараваридан беш бараваригача миқдорда жарима солишга сабаб бўлади.

МЖТК нинг 266(1) моддасига биноан Ер ресурслари Давлат қўмитаси, органлари номидан маъмурий ҳуқуқбўзарлик тўғрисидаги ишларни кўриб чиқиш ва жарима солиш тарикасида қуйидаги ҳуқуқга эгадир:

- Ўзбекистон Республикаси ердан фойдаланиш ва уни муҳофазалаш устидан назорат қилиш бўйича Давлат бош инспектори ва унинг ўринбосарлари – фуқароларга энг кам иш ҳақининг уч бараваригача, мансабдор шахсларга эса – етти бараваригача;

- Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва туманларнинг ердан фойдаланиш ва уни муҳофазалаш устидан назорат қилиш бўйича давлат инспекторлари фуқароларга энг кам иш ҳақининг икки бараваригача, мансабдор шахсларга эса – беш бараваригача миқдорда жарима солишга ҳақлидир.

Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатлари юридик шахслар ёки корхона, ташкилот ва муассасаларнинг ходимлари томонидан бўзилса ва шу билан бир вақтда меҳнат интизоми ҳам бўзилган деб ҳисобланса уларга нисбатан тартибга чақирувчи жавобгарлик санкциялари қўлланилади.

Қонунда мулкий жавобгарликнинг икки хил кўриниши кўзда тутилган: чегараланган ва тўлиқ.

Чегараланган мулкий жавобгарликда келтирилган зарарни қоплаш учун оддий ишчилар ёки ходимлардан иш ҳақининг маълум бир фоизи

ушлаб қолинади, юридик шахслардан эса жарима ойлик иш ҳақининг бир неча бараварига тенг бўлади. Мисол учун МЖК нинг 60-моддасига асосан мансабдор шахсларга энг кам иш ҳақининг уч бараваридан етти бараваригача миқдорда жарима солинади.

Тўлик мулкый жавобгарлик, асосан корхона билан индивидуал шартнома тўзган ходимларга нисбатан қўлланилади. Агар келтирилган зарар қонунбузарнинг ойлик иш ҳақининг учдан бир қисмидан ошмаса маъмурият қарорига кўра ойлик иш ҳақидан ушлаб қолиш орқали қопланади. Агар келтирилган зарар амалда кўп бўлса маъмурият талаби бўйича иш судда кўриб чиқилади.

Мустақил ўрганиш учун саволлар

1. Ер хусусидаги низолар қачон вужудга келади?
2. Низолар қайси ҳолларда ҳақиқий, қайси ҳолларда хаёлий ҳисобланади?
3. Низолар қайси ташкилотлар томонидан бартараф қилинади?
4. Низоларнинг маъмурий – ҳудудий birlikлар бўйича кўриб чиқилишининг қандай аҳамияти бор?
5. Қонун ҳужжатларида кўрсатилган қайси ҳолатлар қонунбузарлик ҳисобланади?
6. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун қандай жавобгарлик чоралари қўлланилади?

11-МАВЗУ. ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИ БОШҚАРИШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ

Ер муносабатларини бошқариш–барча ижтимоий муносабатларни қамраб олади. Муносабатлар ижтимоийликдан иқтисодий, ҳуқуқий, экологик ва бошқаришнинг бошқа турларини ҳам ўз ичига олади. Ҳозирги кунда Ўзбекистон жамоатчилиги ва иқтисодиёт соҳасининг олимлари ўртасида ер муносабатларини ривожланиш механизмлари тўғрисидаги бахслар кенгаймоқда.

Фикримизча, ер муносабатларини бошқариш – бу давлатнинг ва жамиятнинг ер ресурсларини бошқаришга мунтазам ва муайян мақсадга

қаратилган таъсир кўрсатишидир. Бундай таъсир кўрсатиш мамлакатнинг ер ресурсларидан самарали фойдаланишни таъминлаш мақсадида объектив қонунларни билишга ва уларни ҳаётга тадбиқ этишга ундайди. Ер ресурсларини бошқариш таркибига қуйидагиларни киритиши керак: ердан фойдаланиш устидан назорат қилиш, ташкиллаштириш, тартибга солиш, режалаштириш.

Ер ресурсларини бошқариш тизимининг асосини объект, субъект, предмет, мақсад, вазифалар ва бошқариш функцияси ташкил этади. Бошқаришнинг объекти ва предметини тарихий- ижтимоий жараёнлар натижаси деб билиш зарур. Бошқаришнинг предмети ва объект турлари бир-бири билан узвий боғланган. Масалан, кўп қаватли биноларнинг ер участкаларини бошқариш, бир қаватли бинолар жойлашган участкаларни бошқаришдан талайгина фарқланади.

Ер ресурсларини бошқаришнинг мақсади, мохияти ва вазифасини мустақил Ўзбекистон жамиятининг бугунги кундаги ижтимоий, иқтисодий ва сиёсий ҳаракати белгилаб беради.

Бошқариш объекти Ўзбекистон Республикасининг ер фондидир, унинг субъектлари маъмурий-ҳудудий бирликлар, маъмурий туманлар, шаҳарлар, ерга эгалик қилишнинг айрим ер мулклари, ҳуқуқий мақомдан фойдаланиш тавсифи бўйича ердан фойдаланишнинг фарқланадиган, шунингдек ердан фойдаланишга кирмайдиган (умумий фойдаланиш ерлари) ер участкаларидир.

Ер ресурсларини бошқариш бўйича ижро – фармойиш бериш органлари фаолиятининг мазмуни ер ресурсларидан фойдаланишни режалаштириш ва башоратлаштиришдан иборат. Ерларни қайта тақсимлаш ва тақсимлаш, ерлардан фойдаланиш, ерга эгалик қилишнинг тартиби ва меъёрини белгилаш, ерларни муҳофаза қилиш ва ердан фойдаланганлиги учун фаолиятини назорат қилишни текшириш ва тезкор – фармойиш беришдир. Ер ресурсларини бошқариш тизимида ўтадиган жараёнлар

асосини узлуксиз ахборот алмашинуви ташкил этади. Бу алмашинувни таъминлайдиган восита ер кадастри ва ер мониторинги ҳисобланади.

Бошқариш жараёнида ахборотлар ўзларининг вазифаси бўйича қуйидагиларга тақсимланади:

- хабардор қилишга (қабул қилинадиган қарорларни асослаш учун фойдаланилади);

- бошқариш жараёни шаклланади ва субъектга ижро этиш ва фойдаланиш учун етказилади.

Ахборотларни тўплаш, ишлов бериш ва уларнинг тахлили яхлит бошқариш тизимининг мохиятини белгилайди. Шунинг учун ахборотларни бошқариш компонентларини аниқлашда уларнинг маъмурий ҳудудий даражаларида ўзаро алоқадорлиги ҳам муҳимдир [17].

Ахборотларнинг манбаи ер кадастри хизмати ва бошқа идоралар, шунингдек ҳокимият ижроя органларининг материаллари бўлиши мумкин: картографик материал, реестрлар, ҳисоботлар, китоблар ва кайдномалар, каталоглар, рефератлар, экспертлар маълумотлари, қомуслар, бошқа текширув ҳамда тахлил материаллари.

Бошқариш тизимининг ишлаб чиқариш ва яратиш жараёнига унинг объекти ва предметидан ташқари бошқарувнинг мақсади ва вазифалари ҳам таъсир кўрсатади. Шу билан бирга объект ва предмет кўп йиллик ўтмиш даврида яратилади. Мақсад ва вазифалар эса жамият томонидан қисқа муддатда шакллантирилади. Биринчи ва иккинчи гуруҳлар ўртасида етарлича ўзаро алоқа мавжуд. Чунончи, мақсад ва вазифа бошқаришнинг предмети ва объекти ҳолатини ҳисобга олиш билан шаклланади. Шаклланиб бўлинган мақсад ва вазифа эса уларни реализация қилиш пайтида бошқаришнинг предмети ва объектини шакллантиради.

Ер ресурсларини бошқаришнинг мақсади- жамиятнинг мужассамлашган эҳтиёжини ифодалашдир. Мақсад ер ресурслари хусусиятларидан фойдаланиш асосида қондирилиш ҳолатини келажаги ва улардан фойдаланиш жараёнини акс эттиради. Ердан фойдаланишнинг ўзи

бу ер ресурсларига айрим субъектлар ёки жамиятнинг бевосита таъсир кўрсатишидир. Шу билан бирга ҳар қандай таъсир кўрсатувчи ернинг аниқ хусусиятини истеъмол қилиш билан писанда қилинган маълум мақсадга эга. Жамият алохида субъектлар мақсадини уларнинг оммавийлиги ва хилма-хиллиги сабабли тўла назорат қилишга қодир эмас. Шунинг учун бу жараёнларни бошқаришда ердан фойдаланишнинг умумий қоида ва чегараларни ўрнатилишини талаб қилади. Бундай чегаралар фойдаланиш қоидаларини ҳуқуқий расмийлаштириш ер муносабатларини чегаралаш ва фойдаланиш тизимини ўрнатиш асосида яратилади.

Бундай ҳолат ердан фойдаланишнинг ҳар қандай ҳолати учун хосдир ва ер ресурсларини барча хилма-хил тизимлари учун умумий бўлиб ҳисобланади.

Ер ресурсларини бошқаришнинг мақсади, умумий кўринишда ердан фойдаланиш билан боғланган жамият эътиёжини янада юксак даражада қондиришга имкон берадиган ердан фойдаланишнинг ва ер муносабатлари тизимининг шаклланишини таъминлаш ва яратишдан иборатдир.

Вақтнинг аниқ даврида мақсад алохида эътиборни ифодалашга эга бўлиш мумкин: ижтимоий, иқтисодий, экологик ёки уларнинг ўзаро бирлигида. Мамлакатимиз мустақилликка эришгунга қадар қишлоқлар ва шаҳарлар ҳудудида ижтимоий аспект устунликка эга эди. Ўша пайтда аҳолининг барча эътиёжларини максимал қондирилиши мумкинлигига ургу берилган. Ҳозирги пайтда ер бозори ривожланган шароитда иқтисодий аспектни ҳисобга олишнинг қайта мўлжалланиши рўй берди, яъни максимал иқтисодий самарадорликка эришиш мулжалланмоқда. Бу эса кўпинча ҳаражатларни қоплаш ва бюджетга пул тушумининг кўринишини ифодалайди. Бироқ бошқаришнинг мақсади ижтимоий йўналишисиз вазиятнинг кескинлашувини келтириб чиқариши мумкин.

Шунинг учун ер ресурсларини бошқаришнинг мақсади турмуш шароитларини ижтимоий ва экология жихатдан юқори даражасини таъминлашга имкон берадиган ердан фойдаланиш ва ер муносабатлари

тизимини амал қилишини таъминлаш ва яратишдан иборатдир. Бинобарин, ижтимоий, ишбилармонлик ва бошқа самарали фаолиятларни ривожланишини табиий ва атроф-мухити хусусиятларини қайта тиклаш, сақлаш шароитларини шакиллантириш, шу жумладан ерни, давлат ва Маҳаллий бюджетларга молиявий маблағларни купрок тушумига эга бўлишни таъминлашдан иборатдир.

Бошқаришнинг субъектлари қуйидагиларга бўлинади: давлат, маҳаллий ва хўжалик бошқарувини амалга оширадиган субъектлар. Ўз навбатида давлат бошқаруви умумий ва идора (тармоқ) бошқарувига бўлиниши мумкин. Давлат бошқарувини умумий ва махсус ҳуқуқ доирасига эга бўлган давлат органлари амалга оширадилар ва у ҳудудий тавсифга эга. У Ўзбекистон Республикасининг белгиланган чегараси доирасидаги ерлар тоифалари ва ер участкалари субъектлари ҳуқуқига боғлиқ бўлмаган барча ерларга тарқатилади.

Ерлар идора (тармоқ) бошқарувини вазирликлар, қўмиталарнинг ҳудудий хизматлари амалга оширадилар ва қарам корхоналар, ташкилотларга тақдим этилган.

Маҳаллий бошқарувни маҳаллий ўз-ўзини бошқарув органлари амалга оширадилар. Бунда бошқарув ва ҳам махсус тавсифга эга бўлиши мумкин. Ерларни хўжалик бошқарувида ер участкаларидан фойдаланувчилар ва мулкка эгалик қилувчиларнинг ўзлари амалга оширадилар. Ер ресурсларини бошқариш мажмуали тавсифга эга, чунки ер муносабатлари субъектларининг манфаатларига тегишли, бинобарин ер ресурсларидан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш жараёнини бошқаришга тизимли ёндашувни қўллаш заруриятини келтириб чиқаради. Ташкилий, технологик ечимларни экологик-иқтисодий оқибатлар имкониятлари билан боғлашни талаб қилади. Ер ресурсларини бошқаришни ҳокимиятнинг қонун чиқарувчи ва ижро органлари амалга оширадилар. Улар ер муносабатларини тартибга соладилар ва ерга эгалик қилиш, ердан

фойдаланиш ҳуқуқларини муҳофаза қилиш фаолиятини ва ш.к. умумий стратегиясини белгилайдилар.

Республикада ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш 1998 йилга қадар Ўзбекистон Республикаси қишлоқ ва сув хўжалиги Вазирлиги қошидаги ердан фойдаланиш ва ер тузиш Бош бошқармаси томонидан амалга оширилган. Бошқарма таркибида 4 бўлим фаолият кўрсатган: ерларни давлат ҳисоби бўйича, ерларни баҳолаш бўйича, ҳуқуқ бўлими ва молия бўлими. Барча олдинги йиллар, иқтисодиётни режали ҳамда ерга давлат мулкчилиги шароитида бошқарманинг ер сиёсати асосан қишлоқ хўжалик ерларини ташкил этиш ва улардан фойдаланишга бўй сундирилган эди. Бошқа тоифа ерлари, қоидага биноан, ер ресурсларидан фойдаланишни бошқаришда катта роль ўйнамаган. Ишлаб чиқарилган республика ердан фойдаланишнинг Бош схемаси ҳамда вилоятлар ва туманлар ер тузиш схемалари қишлоқ ҳудудларини ривожлантиришга йўналтирилган ҳамда, асосан, қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланиш самарадорлигини ошириш бўйича тадбирларни кўзда тутган. Ер тузиш ишлари фақат қишлоқ хўжалиги учун ҳамда фақат қишлоқ хўжалик корхоналарида юритилган. Республика ерларини давлат ҳисоби бўйича ҳар йили тузиладиган маълумотлар (мамлакат Ер фонди) ҳамда беш йилда бир маротаба ўтказиладиган баҳолаш турлари (тупроқ бонитировкаси) фақатгина қишлоқ хўжалик ерларига тегишли бўлган ва бу ишлаб чиқариш талабларини ҳамда қишлоқ ва сув хўжалиги Вазирлиги манфаатларини қондирган. Ушбу даврда ер фондини бошқариш муаммоларини шундай тарзда қўйилиши мамлакатда ўтказилаётган ер сиёсатининг талабларига, балки, жавоб берган бўлса керак, негаки бошқа тоифалар ерлари тўғрисидаги ахборотлар халқ хўжалиги учун керак бўлмаган, аммо, умуман, у жами ер фондини, барча ер тоифаларини қамраб олмаган, ер ресурсларидан фойдаланиш самарадорлигига баҳо бермаган.

1998 йили ўз ичига Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси, Ўзбекистон Республикасининг “Дехқон хўжалик тўғрисида”, “Қишлоқ

хўжалик кооперативи (ширкати) тўғрисида”, “Фермер хўжалик тўғрисида”, “Давлат ер кадастри тўғрисида”ги қонунларини ўз ичига олган ҳолда мамлакатда ер қонунчилигининг базаси яратилди, ердан фойдаланишга бозор тамойиллари қўлланила бошлади, шу жумладан: ердан фойдаланишнинг пуллилиги, хусусий ердан фойдаланиш, бозор ер муносабатлари ва бошқ. Ер ресурсларидан бозор муносабатларига тортилиши ҳамда ўтиш даврида улардан фойдаланиш самарадорлигига талабни оширилиши сабабли 1998 йили ҳукумат томонидан Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат қўмитасини ташкил этиш тўғрисида қарор қабул қилинди (Вазирлар Маҳкамасининг 1998 йил 27 июлдаги 114-сонли “Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат қўмитаси Фаолиятини ташкил этиш масалалари тўғрисида”ги Қарори).

Ер ресурслари Давлат қўмитасини ташкил этишда асосий мақсад-бозор шароитида мамлакат ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминлаш заруриятидир. У қуйидаги таркибдан иборат бўлган:

-қўмита раисининг иккита ўринбосари;

-давлат кадастри бошқармаси, шу жумладан, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш ва ер ҳисоби бўлими, ер мониторинги 1-чи ўринбосарнинг тасарруфида бўлган;

-ердан фойдаланиш ва ерларни муҳофаза қилиш Инспекцияси, ердан фойдаланиш ва ер тузиш Бошқармаси, “Ўздаверлойиха” илмий-ишлаб чиқариш институти, “Тупроқшунослик ва агрокимё” илмий-тадқиқот институти ўринбосар (иккинчи)нинг тасарруфига киради.

Ер ресурслар Давлат қўмитаси фаолиятининг асосий функциялари қуйдагилар билан белгиланган эди: мамлакат ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминлаш; тупроқ унумдорлигини қайта тиклаш, **эрозияга** қарши ишлар, суғориладиган ерларни мелиоратив тайёргарлик ва қатор бошқа.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2003й 9 декабридаги ПФ-3358-сонли “Давлат бошқарувининг республика органлари тизимини такомиллаштириш тўғрисида”ги Фармонида мувофиқ ҳамда ердан фойдаланиш, геодезия ва картография соҳаларида бошқарув тизимини такомиллаштириш, ер муносабатларини мувофиқлаштириш ҳамда оқилона ердан фойдаланишни таъминлаш, давлат кадастрининг Ягона тизимини юритиш мақсадларида 2004 йили тугатилаётган Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат қўмитаси ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси ҳузуридаги геодезия, картография ва давлат кадастрлари Бош бошқармаси негизида Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари, геодезия, картография ва давлат кадастрлари Давлат қўмитаси (Ергеодезкадастр) ташкил этилган.

Ергеодезкадастр Давлат қўмитасининг асосий вазифалари, мамлакат Президентининг фармонида эътироф этилгандек, қуйидагилар қилиб белгиланган:

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш бўйича ягона давлат сиёсатини амалга оширилишини таъминлаш;
- ерлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишда давлат назоратини амалга ошириш;
- тупроқ унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича давлат дастурини ишлаб чиқиш ҳамда амалга ошириш;
- геодезик ва хариташунослик фаолиятини бошқариш;
- давлат геодезик назоратини ташкил этиш;
- давлат кадастрини юритиш соҳасида жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ва давлат бошқарув органлари фаолиятларини координациялаш;
- давлат ер кадастрини, давлат картография-геодезия кадастрини, бино ва иншоотлар давлат кадастрини, шунингдек давлат кадастрининг Ягона тизимини ривожлантириш.

Ергеодезкадастр Давлат қўмитаси тўғрисидаги Низомида эътироф этиладики, Ергеодезкадастр давлат бошқарув органи ҳисобланади ҳамда у ўз фаолиятида Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасига ҳисоб беради. Унинг ҳудудий бўлинмалари Ергеодезкадастрга идоравий бўйсундилар ҳамда жойлардаги ўзларига мос давлат ҳокимияти органларига ҳисоб берадилар, яъни методик жиҳатидан ҳудудий органлар идоравий бўйсунувда бўладилар, ҳудудий жиҳатдан эса-махаллий ҳокимият органларига бўйсундилар.

Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг Қарорларига мувофиқ Ергеодезкадастр таркибига қуйидаги корхона ва ташкилотлар кирган:

- Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастрлари Бошқармалари;
- туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастр бўлимлари;
- давлат геодезик назорат Инспекцияси;
- Марказий аэрогеодезик корхонаси;
- Самарқанд аэрогеодезик корхонаси;
- “Картография” Давлат илмий-ишлаб чиқариш корхонаси;
- Геодезия ва картография Миллий маркази;
- “Ўздаверлойиҳа” ер тузиш бўйича Давлат илмий-лойиҳалаш институти;
- “Геомнформ кадастр” Давлат унитар корхонаси (бугунги кунда бу ташкилот “Ўздаверлойиҳа” институти таркибида бўлим сифатида фаолият кўрсатмоқда).

Ергеодезкадастр Давлат қўмитасининг асосий вазифалари қуйидагилар қилиб белгиланган:

- ер ресурсларидан оқилона фойдаланиш бўйича ягона давлат сиёсатини амалга оширилишини таъминлаш, ер муносабатларини мувофиқлаштиришни, ер тузиш ва ер мониторингини, тупроқлар унумдорлигини сақланиши, оширилиши ҳамда қайта тикланишини таъминлаш;

- тупроқлар унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича давлат дастурини ишлаб чиқиш ва тадбиқ қилиш;
- ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш устидан давлат назоратини амалга ошириш;
- геодезик ва хариташунослик фаолиятларини бошқариш;
- давлат геодезик назоратни ташкил этиш;
- давлат кадастрларини юритиш соҳасида жойлардаги давлат ҳокимияти органлари ва давлат бошқарув органлари фаолиятларини координациялаш;
- давлат ер кадастрини, давлат картография-геодезия кадастрини, бино ва иншоотлар давлат кадастрини, шунингдек давлат кадастрларини Ягона тизимини юритиш.

Ергеодезкадастр Давлат қўмитасининг функцияси йўналишлари бўйича, қўмита тўғрисидаги Низомга мувофиқ, қуйидагича табақалаштирилган.

1.Ердан фойдаланиш:

- ер муносабатларини мувофиқлаштириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш тизимларини такомиллаштиришга йўналтирилган ягона давлат сиёсатини амалга оширишини таъминлаш;
- ерлардан фойдаланиш, тупроқ унумдорлигини сақланиши ва оширилишини таъминлаш соҳасида юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқарув органлари фаолиятини координациялаш;
- ер тузишни ташкил этиш, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, ер ресурсларини ҳисобини юритиш ва баҳолашни такомиллаштиришга йўналтирилган мажмуали тадбирларни ишлаб чиқиш ва амалга ошириш;
- юридик ва жисмоний шахслар, давлат бошқарув органлари, жойлардаги маҳаллий ҳокимият органлари томонидан ер қонунчилиги талабларига риоя қилинишини, ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилинишини давлат назоратини ташкил этиш ва амалга ошириш ҳамда йўл қўйилган қонун бузилишларни тугатиш бўйича ўз вақтида чора-тадбирлар қабул қилинишини таъминлаш ва айбдор шахсларни жавобгарликка тортиш;

-ер фондининг ҳолати бўйича ер мониторингини амалга ошириш, ўзгаришларни ўз вақтида аниқлаш, салбий жараёнлар оқибатларидан огоҳлантириш ҳамда тугатиш;

-маҳаллий давлат ҳокимияти органлари билан биргаликда тупроқлар унумдорлигини ошириш, ерлардан оқилона фойдаланиш ва муҳофаза қилиш бўйича дастурлар ишлаб чиқиш ва тадбиқ қилиш;

-ер ресурсларининг ҳолати тўғрисида ҳар йилга Миллий ҳисоботни тузиш.

2. Геодезия ва картография:

-давлат геодезик тармоқларни яратиш, ривожлантириш ҳамда ишчи ҳолатда ушлаб туриш;

-график, рақамли, фотографик ва бошқа шаклларда давлат ва махсус моҳиятли топографик ҳарита ва планларни яратиш, янгилаб туриш ҳамда нашр қилиш;

-Ерни масофадан зондлаш ва геодинамик кузатувларни амалга ошириш;

-тармоқлараро моҳиятли умумгеографик, сиёсий-маъмурий, илмий-маълумотномали ва бошқа мавзули хариталар ва атласлар, ўқув картографик қўлланмалар яратиш ва нашр қилиш;

-давлат ва махсус моҳиятли географик ахборотли тизимларни яратиш ҳамда юритиш;

- Ўзбекистон Республикаси Давлат чегарасининг делимитацияси, демаркациясини геодезик, картографик ва гидрографик таъминоти;

- геодезик, картографик ҳамда кадастр ишларини метрологик таъминотини ташкил этиш;

- геодезик ва картографик фаолиятини координациялаш ҳамда мувофиқлаштириш;

-давлат геодезик назоратини амалга ошириш;

-давлат картограф-геодезик фондини шакллантириш ва янгилаб туриш;

-географик номларни стандартлаш, ҳисобга олиш ва тартибга солишни таъминлаш;

- илмий-тадқиқот, тажриба-конструкторлик ва тажриба-технологик ишларини бажариш, меъерий-техник хужжатларни ишлаб чиқиш, геодезик ва хариташунослик асбоб-ускуналарини ишлаб чиқишни ташкил этиш;
- иқтисодиёт тармоқларини, фан, муҳофаа ҳамда аҳолини геодезик, картографик ахборотлар билан таъминлаш;
- геодезик ва хариташунослик фаолиятларини лицензиялашни ташкил этиш.

3. Давлат кадастрлари:

- маҳаллий давлат бошқарув органларини ва маҳаллий давлат ҳокимияти органларини давлат кадастрларини юритишлари соҳасидаги фаолиятларини координациялаш;
- давлат кадастрининг Ягона тизимига киритиладиган тармоқли кадастр ахборотларини тўплаш, таҳлил қилиш, бир тизимга келтириш, сақлаш ва янгилаб туриш;
- давлат ер кадастрини юритиш;
- бино ва иншоотлар давлат кадастрини юритиш;
- картографо-геодезик давлат кадастрини юритиш;
- илмий-тадқиқот, тажриба-технологик ишларини бажариш, меъерий-техник хужжатларни ишлаб чиқиш ва тасдиқлаш;
- вилоят ва туманлар ва аҳоли пунктларининг маъмурий чегараларини тўғрилаш;
- фойдаланувчиларни кадастр ахборотлари билан таъминлаш;

4. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхати:

- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни ҳамда кўчмас мулклар билан бўладиган ҳаракатларни давлат рўйхатини амалга ошириш;
- кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар, уларни бир ҳуқуқ эгасидан бошқасига ўтиши тўғрисидаги, ҳуқуқларни чекланиш ҳамда кўчмас мулк билан бўладиган бошқа ҳатти-ҳаракатлар тўғрисидаги маълумотлар банкни яратиш;

Ергеодезкадастр Давлат кўмитасининг тўғрисидаги Низомга мувофиқ, кўмита қуйидаги ҳуқуқ ва мажбуриятларга эга:

- кадастр маълумотларига мослигини аниқлаш учун тупроқлар анализини ўтказиш;

- ерлардан оқилона фойдаланиш ва уларни муҳофаза қилиш масалалари бўйича белгиланган тартибда текширишларни амалга ошириш, ер қонунчилиги тузилиш сабаб ва оқибатларини тугатишга йўналтирилган, давлат бошқарув органлари, юридик ва жисмоний шахслар томонидан бажарилиши мажбурий бўлган кўрсатмалар бериш;

- айбдор мансабдор шахслар ва фуқароларни белгиланган тартибда маъмурий жавобгарликка тортиш, ер қонунчилигини бузганлиги оқибатида етказилган зарарни ундириш учун тадбиқ этиш; ер қонунчилигини бузганликда айбдор бўлган шахсларни жавобгарликка тортиш мақсадида тегишли корхона, муассаса ва ташкилотларга тақдимномалар юбориш;

- ер қонунчилигида белгиланган ҳолларда ер участкасига бўлган ҳуқуқларни тўхтатилганлиги тўғрисидаги таклифни жойлардаги давлат ҳокимияти органларига киритиш;

- белгиланган тартибда субъектларнинг геодезик ва хариташунослик фаолиятларини текширишни амалга ошириш;

- халқаро ташкилотларда ердан фойдаланиш, геодезия, хариташунослик ва кадастр масалалари бўйича Ўзбекистон Республикаси манфаатларини ҳимоя қилиш;

- халқаро фойдаланиш ва муҳофаза қилиш, шунингдек давлат кадастрларининг ягона тизимини юритиш билан боғлиқ масалаларни биргаликда ишлаб чиқиш учун бошқа вазирликлар, идоралар, Қорақалпоғистон Республикаси Вазирлар Кенгаши, муассаса ва ташкилотлар мутахассисларини белгиланган тартибда жалб қилиш;

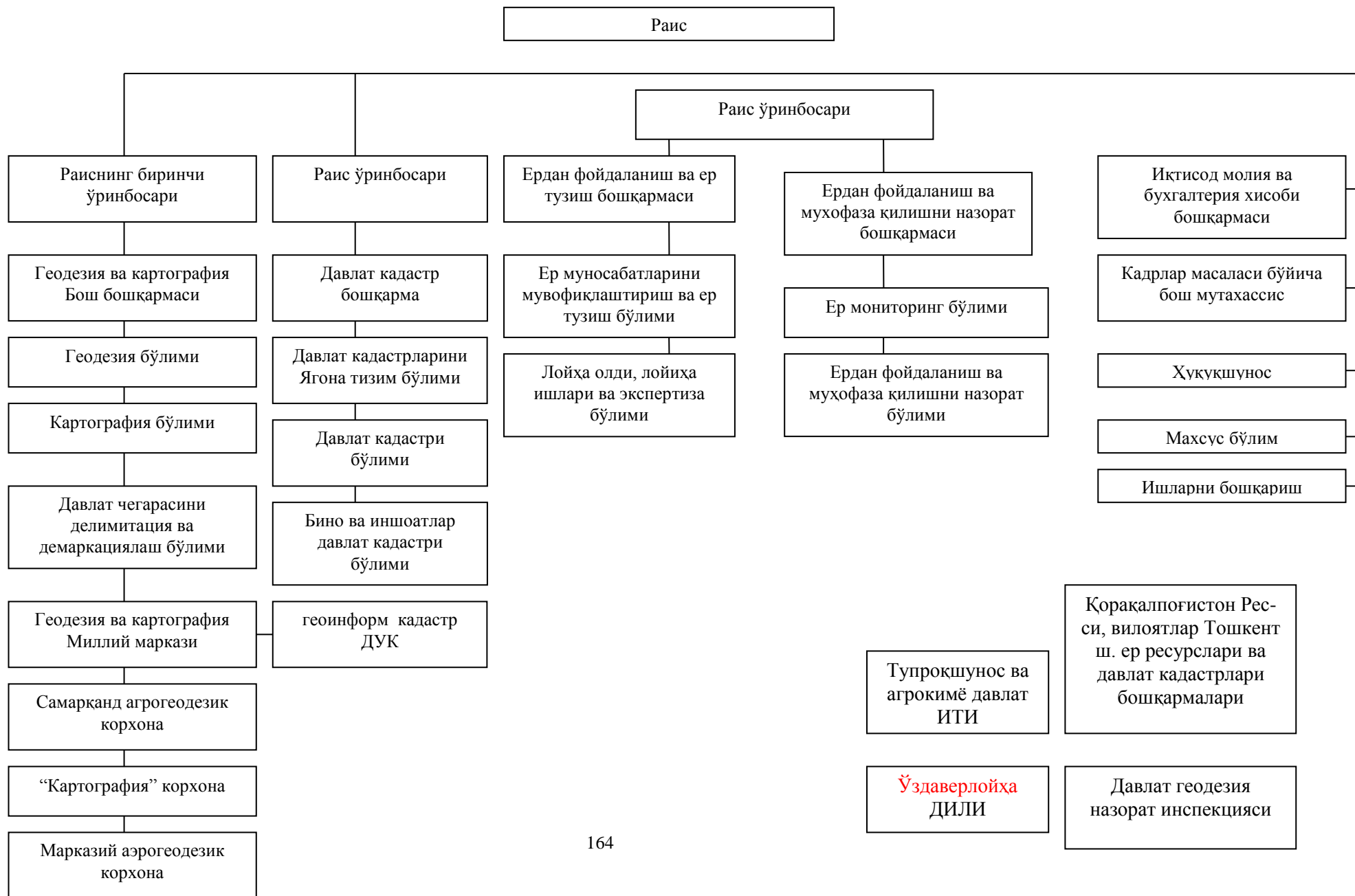
Ергеодезикадастр давлат қўмитасини раис бошқаради ҳамда у бир вақтнинг ўзида ердан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни назорати бўйича Ўзбекистон Республикасининг бош давлат инспекторидир, у учта ўринбосарга эга. Ергеодезикадастр давлат қўмитаси таркибида 4 бошқарма мавжуд, шу жумладан ердан фойдаланиш бўйича, геодезия ва

хариташунослик, давлат кадастри ва молия бошқармаси (10-расм). Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ҳамда Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастрлари бўйича бошқарма бошлиқлари бир вақтнинг ўзида ушбу худудлардан фойдаланиш ва муҳофаза қилишни назорати бўйича давлат инспекторлари ҳисобланадилар. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастрлари бўйича бошқармалар таркиби 11-расмда келтирилган. Ер ресурслари ва давлат кадастрлари бўйича туманлар (шаҳарлар) бўлимлари ўз фаолиятларини Қорақалпоғистон Республикаси ва вилоятлар ер ресурслари ва давлат кадастрлари томонидан тасдиқланган, Низомга асосан туман ҳокимлари билан келишилган ҳолда амалга оширадилар. Туманлар (шаҳарлар) ер ресурслари ва давлат кадастрлари бўйича бўлимлар таркиби 12-расмда келтирилган.

Ўзининг фаолияти даврида Ергеодезкадастр давлат кўмитаси томонидан ердан фойдаланиш соҳасида қуйидаги йирик тадбирлар амалга оширилган: қишлоқ хўжалик кооперативлари (ширкатлар)ни қайта ташкил этиш асосида фермер хўжалиқларини ташкил этиш, ижара асосидаги ер муносабатларини тадбиқ қилиш, ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни рўйхатга олиш мақсадида кадастр хизматларида рўйхатга олиш офисларини яратиш, ердан фойдаланиш пуллик тамойилини тадбиқ қилишини таъминлаш, анъанавий ҳамда электрон вариантларда ер участкаларининг кадастр планларини тузиш, қишлоқ хўжалик ерларини сифат баҳолаш (тупроқ бонитировкаси), қишлоқ хўжалик ерларини кадастрли меъёрий қиймат баҳолаш, давлат чегараларини демаркация қилиш, ер мониторингини юритиш ва қатор бошқалар. Шу билан бирга, амалиёт кўрсатадики, хўжалик ерларини сифати ҳамда улардан фойдаланиш самарадорлиги ниҳоятда паст бўлиб қолмоқда, ер турлари ва экин майдонларини таркибини мақбуллаштиришга етарли эътибор берилмаяпти, чорвачилиқнинг ем-хашак базаси ёмонлашди, ноқишлоқ хўжалик ерларини кадастрли қиймат баҳолаш мавжуд эмас, ердан фойдаланишнинг

самарадорлигини, айниқса аҳоли пунктлари, саноат, транспорт ва бошқа тоифалар ерлардан фойдаланиш самарадорлигини баҳолаш амалга ошириляпти. Тупроқ унумдорлигини қайта тиклаш муаммоси ўткир бўлиб қолмоқда, республикада ишлаб чиқилган ер сиёсатини давлат Дастури мавжуд эмас, ер ресурсларини қайта тиклаш Дастури мавжуд эмас, ер бозори ва ерга ижара ҳуқуқининг бозори мавжуд эмас, суғориладиган ердан фойдаланишда бозор тамойиллари етарли даражада тадбиқ қилинмаган.

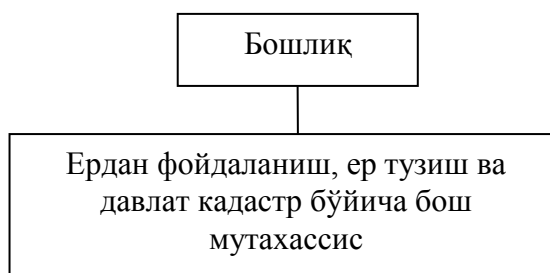
Ўзимизнинг ҳамда чет эл мутахассислар ва олимларнинг фикрларига қараганда, ерлардан фойдаланишнинг самарадорлик даражасини пасайишига ҳамда уларни деградацияга учрашига асосий сабаб-мелиоратив ишларни етарли даражада молияланмаганлиги ҳамда Республикада ер ресурсларидан фойдаланишни паст самарали бошқаришдан иборат [50.60 ва бошқ]. Маълумки,



10-расм. Ергеодезкадастр давлат қўмитаси Марказий аппаратининг таркиби.



11-расм. Қорақалпоғистон Республикаси, вилоятлар ва Тошкент шаҳар ер ресурслари ва давлат кадастрлари бошқармаларининг таркиби



12-расм. Ер ресурслари ва давлат кадастри бўйича туман (шаҳар) бўлимининг таркиби

бошқариш объекти қанчалик мураккаб бўлса ундан фойдаланишни бошқариш усуллари ва услублари шунчалик мураккаблашади. Мамлакатдаги иқтисодий ўзгаришлар, ер ислоҳатини амалга оширилиши, ердан фойдаланиш ва сувдан фойдаланишда бозор муносабатларини қўлланилиши ҳамда бошқа инновацияларни киритилиши шароитида ер ресурсларидан оқилона ва самарали фойдаланишни таъминлаш мақсадида ердан фойдаланишни бошқариш муаммоси мураккаблашади. Шунинг учун ушбу муаммони ҳал қилишнинг мумкин бўладиган имкониятларидан бири-бу бошқаришни ўзининг тизимли ташкил этилишини талаб қиладиган ердан фойдаланишни мураккаб тизим сифатида караш зарур.

Мустакил ўрганиш учун саволлар

- 1.Ердан фойдаланиш соҳасида кейинги йиллари қандай институционал ўзгаришлар юз беради?
- 2.1998 йилга қадар ердан фойдаланишни бошқариш қайта идора томонидан амалга оширилган?
- 3.Нима учун 1998 йилга қадар ердан фойдаланиш ва ер тузиш Бошқармаси Ўзбекистон Республикаси ҚСХВ тасарруфида бўлган?
4. Ўзбекистон Республикаси ер ресурслари Давлат қўмитаси қачон ташкил этилган?
- 5.Қандай омиллар Ер ресурслари Давлат қўмитаси ташкил этиш тўғрисидаги қарорни қабул қилинишида муҳим роль ўйнаган?
- 6.Ер ресурслари Давлат қўмитасининг таркиби қандай бўлган?
- 7.Ер ресурслари Давлат қўмитаси олдига қандай вазифалар қўйилган?
- 8.Ергеодезкадастр Давлат қўмитаси қачон ташкил этилган?
- 9.Ергеодезкадастрнинг асосий функцияси нимадан иборат?
- 10.Турли ҳудудий даражаларда бошқариш функциясини ажиратишнинг моҳияти нима?
- 11.Регионал даражасида “Ергеодезкадастр” қандай таркибга эга?
12. “Ергеодезкадастр” Давлат қўмитасининг ҳудудий таркиби кимнинг бўйсунувида бўлади?

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси (асосий қонуни). Т., Ўзбекистон, 2012
2. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Т., Адолат, 2011
3. Ўзбекистон Республикасининг Шахарсозлик кодекси. Т., Адолат, 2011
4. Ўзбекистон Республикасининг қонуни “Давлат ер кадастри тўғрисида”. Т., Адолат, 2004
5. Ўзбекистон Республикасининг Солиқ кодекси. Т., Адолат, 2011
6. Каримов И.А. Ўзбекистон буюк келажак сари. Т., Ўзбекистон, 1999
7. Каримов И.А. Жаҳон молиявий иқтисодий инқирози, Ўзбекистон шароитида уни бартараф этишнинг йўллари ва чоралари. Т., Ўзбекистон, 2009
8. Каримов И.А. Она юртимиз бахту иқболи ва буюк келажаги йўлида хизмат қилиш энг олий саодатдир. Т., Ўзбекистон, 2015
9. Аvezбоев С.А., Волков С.Н. Ер тузишни лойихалаш .Дарслик.Т., Янги аср авлоди, 2004
10. Аvezбоев С.А., Волков С.Н. Ер тузишнинг илмий асослари. Ўқув қўлланма. Т., Янги аср авлоди, 2015
11. Бабажанов А.Р., Рахмонов Қ.Р., Гофиров А.Ж. Ер кадастри (дарслик).Т., ТИМИ, 2008
12. Бабажанов А.Р., Рўзибоев С.Б., Абдурахманова И.Қ. Ердан фойдаланиш асослари (ўқув қўлланма). Т., ТИМИ, 2006
13. Гречихин В.Н. Прогнозирование и планирование использования земельного фонда Узбекистана на современном этапе. Т., Мехнат, 1990
14. Талипов Ф.А. Ўзбекистон Республикаси ер кадастри. Т., Агропромиздат, 1990
15. Land Reform in Agriculture. — Mora, Sweden.: Swedesurvey, 2001. — 92 с.
16. Mats Backman. Rural Development by Land Cousolidation in Sweden. — Washington: XXII FIG IC, 2002. - P. 626-627.

МУНДАРИЖА

Кириш.....	3
1. Ер-табiiй ресурс ҳамда халқ хўжалигининг ишлаб чиқариш воситаси сифатида.....	5
2. Ердан фойдаланиш ва ер муносабатлари тўғрисида тушунча.....	12
3. Ўзбекистонда ер муносабатлари ва ердан фойдаланишни тарихий шаклланиши ва ривожланиши.....	21
4. Ўзбекистон республикасининг ер фонди ва ундан фойдаланиш.....	57
5. Давлат ер кадастри ва ер мониторинги, уларнинг мазмуни ҳамда аҳамияти..	79
6. Ер тузиш, мазмуни, моҳияти ва ерлардан оқилона фойдаланишни ташкил этишда аҳамияти.....	94
7. Қишлоқ хўжалигида ерлардан фойдаланиш.....	107
8. Ерлардан самарали фойдаланишни иқтисодий асослари. Ер солиғи ва ижара ҳақи.....	114
9. Ерларни муҳофаза қилиш.....	131
10. Ер майдонларидан фойдаланишни давлат назорати.....	139
11. Ер ресурсларидан фойдаланишни бошқариш.....	150
Фойдаланилган адабиётлар.....	168

**1-МАВЗУ. ЕР–ТАБИЙ РЕСУРС ҲАМДА ХАЛҚ ХЎЖАЛИГИ
ТАРМОҚЛАРИНИНГ ИШЛАБ ЧИҚАРИШ ВОСИТАСИ СИФАТИДА**

**2-МАВЗУ. ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ВА ЕР МУНОСАБАТЛАРИ
ТЎҒРИСИДА ТУШУНЧА**

**3-МАВЗУ. ЎЗБЕКИСТОНДА ЕР МУНОСАБАТЛАРИ ВА ЕРДАН
ФОЙДАЛАНИШНИ ТАРИХИЙ ШАКЛЛАНИШИ ВА
РИВОЖЛАНИШИ**

**4-МАВЗУ. ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИНИНГ ЕР ФОНДИ ВА
УНДАН ФОЙДАЛАНИШ**

**5-МАВЗУ. ДАВЛАТ ЕР КАДАСТРИ ВА ЕР МОНИТОРИНГИ, УЛАРНИНГ
МАЗМУНИ ҲАМДА АҲАМИЯТИ**

**6-МАВЗУ. ЕР ТУЗИШ, МАЗМУНИ, МОХИЯТИ ВА ЕРЛАРДАН
ОҚИЛОНА ФОЙДАЛАНИШНИ ТАШКИЛ ЭТИШДАГИ АҲАМИЯТИ**

7-МАВЗУ. ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИК ЕРЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШ

**8-МАВЗУ. ЕРЛАРДАН САМАРАЛИ ФОЙДАЛАНИШНИНГ
ИҚТИСОДИЙ ОМИЛЛАРИ. ЕР СОЛИҒИ ВА ИЖАРА ҲАҚИ**

9-МАВЗУ. ЕРНИ МУҲОФАЗА ҚИЛИШ

**10-МАВЗУ. ЕР МАЙДОНЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШДА ДАВЛАТ
НАЗОРАТИ**

**11-МАВЗУ. ЕР РЕСУРСЛАРИДАН ФОЙДАЛАНИШНИ
БОШҚАРИШНИНГ НАЗАРИЙ АСОСЛАРИ**