



UO'K: 332.3:349.41:631.1

**QISHLOQ XO'JALIGIGA MO'LJALLANGAN YERLARNI BOSHQA
YER TOIFALARIGA O'TKAZISHDA NOBUDGARCHILIKLARI
O'RNINI QOPLASH MEHANIZIMINI YARATISH VA ULARDAN
SAMARALI FOYDALANISHNI TASHKIL ETISH**

Safayev Sanjarbek Zafarbek o'g'li,
“O'zdavyerloyiha” DILI Xorazm bo'linmasi direktor o'rinbosari,
Q.x.f.f.d (Phd)
[0009-0001-6178-1803]

Annotatsiya

Maqolada qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazishda (yer konversiyasida) yuzaga keladigan nobudgarchiliklarni qoplash mexanizmlarini takomillashtirish masalalari ko'rib chiqiladi. Yer resurslaridan barqaror foydalanish, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishini himoya qilish hamda ekologik muvozanatni saqlash nuqtai nazaridan kompensatsiya tizimining ahamiyati asoslab beriladi. Shuningdek, O'zbekiston sharoitida samarali kompensatsiya mexanizmini yaratish bo'yicha ilmiy-amaliy tavsiyalar ishlab chiqilgan.

Kalit so'zlar: Yer konversiyasi, nobudgarchilik, kompensatsiya mexanizmi, yer tuzish loyihasi, barqaror rivojlanish, ekologik xavfsizlik.

**СОЗДАНИЕ МЕХАНИЗМА КОМПЕНСАЦИИ НЕДОСТАТКОВ В
ПЕРЕДАЧЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ДРУГИМ
КАТЕГОРИЯМ ЗЕМЕЛЬ И ОРГАНИЗАЦИЯ ИХ
ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Аннотация



В статье рассматриваются вопросы совершенствования механизмов компенсации убытков, возникающих в результате перевода сельскохозяйственных земель в другие категории (конверсия земель). Важность системы компенсаций обосновывается с точки зрения устойчивого использования земельных ресурсов, защиты сельскохозяйственного производства и поддержания экологического баланса. Также разработаны научно-практические рекомендации по созданию эффективного механизма компенсации в условиях Узбекистана.

Ключевые слова: Преобразование земель, вырубка лесов, механизм компенсации, проекты освоения земель, устойчивое развитие, экологическая безопасность.

**CREATING A MECHANISM TO COMPENSATE FOR DEFICITS IN
THE TRANSFER OF AGRICULTURAL LAND TO OTHER LAND
CATEGORIES AND ORGANIZING THEIR EFFICIENT USE**

Abstract

The article considers the issues of improving mechanisms for compensating for losses arising from the transfer of agricultural land to other land categories (land conversion). The importance of the compensation system is substantiated in terms of sustainable use of land resources, protection of agricultural production, and maintenance of ecological balance. Also, scientific and practical recommendations are developed for the creation of an effective compensation mechanism in the conditions of Uzbekistan.

Keywords: Land conversion, deforestation, compensation mechanism, land development project, sustainable development, environmental safety.

Kirish. O'zbekiston Respublikasida iqtisodiy rivojlanish, urbanizatsiya jarayonlari, infratuzilma loyihalari va sanoat zonalarining kengayishi natijasida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning boshqa toifalarga



o'tkazilishi (konversiya) tobora ortib bormoqda. Bunday jarayonlar iqtisodiy jihatdan zarur bo'lsa-da, qishloq xo'jaligi ishlab chiqarishi, ekologik muvozanat va oziq-ovqat xavfsizligiga salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin.

Yer konversiyasi jarayonida qishloq xo'jaligi yerlarining kamayishi, tuproq unumdorligining yo'qolishi, agroekotizimlarning buzilishi kabi nobudgarchiliklar yuzaga keladi. Shu sababli, bu yo'qotishlarning o'rnini qoplash uchun samarali iqtisodiy-huquqiy mexanizmni yaratish muhim ilmiy va amaliy ahamiyatga ega[1].

Tadqiqot maqsadi: Qishloq xo'jaligi yerlarini boshqa toifalarga o'tkazishda yuzaga keladigan nobudgarchiliklarni qoplash mexanizmini ilmiy asoslash va uni amaliyotda samarali qo'llash bo'yicha takliflar ishlab chiqish.

Tadqiqot vazifalari:

1. Yer konversiyasi jarayonida yuzaga keladigan nobudgarchilik turlarini aniqlash.
2. Amaldagi kompensatsiya mexanizmlarini tahlil qilish.
3. Nobudgarchiliklarni baholashning ilmiy asoslangan metodikasini ishlab chiqish.
4. O'zbekiston sharoitida samarali kompensatsiya modelini taklif etish.
5. Kompensatsiya mablag'laridan samarali foydalanish yo'nalishlarini belgilash[6,7].

Yer konversiyasida nobudgarchilik turlari. Yer konversiyasi natijasida yuzaga keladigan nobudgarchiliklarni quyidagi guruhlariga ajratish mumkin (1-rasm):



Iqtisodiy nobudgarchiliklar:	Qishloq xo'jaligi mahsulotlari ishlab chiqarish hajmining kamayishi.
	Dehqon va fermer xo'jaliklari daromadlarining pasayishi.
	Ish o'rinlarining qisqarishi.
Ekologik nobudgarchiliklar:	Tuproq unumdorligining yo'qolishi.
	Yer degradatsiyasi va sho'rlanish jarayonlarining kuchayishi.
	Biologik xilma-xillikning kamayishi.
Ijtimoiy nobudgarchiliklar:	Qishloq aholisining turmush darajasiga salbiy ta'sir.
	Migratsiya jarayonlarining kuchayishi.
	Qishloq xo'jaligiga bog'liq an'anaviy turmush tarzining o'zgarishi.

1-rasm. Yer konversiyasi natijasida yuzaga keladigan nobudgarchilik guruhlari.

Amaldagi kompensatsiya tizimi tahlili. O'zbekiston Respublikasida qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazishda (yer konversiyasida) yer egalari, yer foydalanuvchilari va ijarachilarga yetkazilgan zararlarni qoplash mexanizmi mavjud. Ushbu mexanizm asosan quyidagi huquqiy-me'yoriy hujjatlarga tayangan holda amalga oshiriladi: *O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi; yerlarni olib qo'yish va toifasini o'zgartirish tartibiga oid hukumat qarorlari; yer tuzish va yer kadastri bilan bog'liq normativ hujjatlar; tovon puli (kompensatsiya) to'lash bo'yicha idoraviy yo'riqnomalar.*

Amaldagi tizimda kompensatsiya asosan **moddiy zararlarni qoplash** tamoyiliga asoslangan bo'lib, quyidagilar hisobga olinadi: *Yer uchastkasining bozor qiymati yoki kadastr qiymati; yerda joylashgan inshootlar, ko'chatlar, ekinlar qiymati; yer foydalanuvchining yo'qotilgan daromadi (cheklangan darajada).*

Biroq, ushbu tizim to'liq kompleks emas va bir qator kamchiliklarga ega.

Amaldagi kompensatsiya tizimi bir qator jiddiy kamchiliklarga ega bo'lib, ular yer resurslaridan barqaror foydalanishga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.



Kompensatsiya miqdorining yetarli emasligi. Ko'p hollarda to'lanadigan kompensatsiya miqdori real zarar miqdoriga mos kelmaydi. Buning asosiy sabablari:

- Yerning bozor qiymati emas, balki kadastr qiymati asosida hisob-kitob qilinishi;
- Yerning kelajakdagi iqtisodiy foydasi (potensial daromadi) hisobga olinmasligi;
- Tuproq unumdorligi yo'qotilishi e'tiborga olinmasligi[7,8].

Natijada fermerlar va yer foydalanuvchilari iqtisodiy jihatdan zarar ko'radi.

Ekologik zararlarning hisobga olinmasligi. Amaldagi tizimda ekologik zararlar deyarli inobatga olinmaydi. Jumladan:

- Tuproq unumdorligining pasayishi;
- Yer degradatsiyasi;
- Biologik xilma-xillikning kamayishi;
- Meliorativ holatning yomonlashuvi.

Bu esa yer resurslarining uzoq muddatli barqarorligiga salbiy ta'sir ko'rsatadi.

Ijtimoiy ta'sirlar yetarlicha baholanmaydi. Yer konversiyasi natijasida:

- Qishloq aholisi uchun ish o'rinlari qisqaradi;
- Fermer xo'jaliklarining daromadi kamayadi;
- Qishloq joylarda migratsiya kuchayadi.

Biroq, amaldagi kompensatsiya tizimi bu ijtimoiy yo'qotishlarni hisobga olmaydi[9,10].

Mablag'lardan maqsadli foydalanish muammosi. Kompensatsiya sifatida to'langan mablag'lar ko'pincha:

- Yangi yerlarni o'zlashtirishga yo'naltirilmaydi;
- Tuproq unumdorligini tiklash uchun ishlatilmaydi;
- Yer resurslarini rivojlantirishga sarflanmaydi.



Natijada yer fondining umumiy hajmi va sifati pasayib boradi.

Shaffoflik yetishmasligi. Kompensatsiya hisob-kitobi va to'lov jarayonida:

- Baholash mezonlari har doim ochiq emas;
- Yer foydalanuvchilari qaror qabul qilish jarayoniga to'liq jalb qilinmaydi;
- Ayrim hollarda korrupsiya xavfi mavjud.

Bu esa tizimga bo'lgan ishonchni pasaytiradi.

Xalqaro tajriba bilan qiyosiy tahlil. Rivojlangan davlatlarda (masalan, Germaniya, Niderlandiya, Yaponiya) kompensatsiya tizimi quyidagi tamoyillarga asoslanadi:

- Yerning nafaqat joriy, balki kelajakdagi iqtisodiy qiymati hisobga olinadi;
- Ekologik zararlar alohida baholanadi;
- Kompensatsiya mablag'lari maxsus fondlarga yo'naltiriladi;
- Yer resurslarini tiklash majburiy chora sifatida belgilanadi[11].

O'zbekistonda esa bu tamoyillar to'liq joriy etilmagan.

Amaldagi tizimni takomillashtirish zaruriyati. Yuqoridagi tahlillar asosida quyidagi xulosaga kelish mumkin:

- Amaldagi kompensatsiya tizimi yetarli darajada samarali emas;
- U faqat qisqa muddatli moddiy zararlarni qoplaydi;
- Uzoq muddatli ekologik va ijtimoiy oqibatlarni hisobga olmaydi;
- Yer resurslarini tiklashga yetarlicha e'tibor bermaydi.

Shu sababli, kompensatsiya tizimini tubdan takomillashtirish zarur.

Amaldagi kompensatsiya tizimi qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishda yuzaga keladigan zararlarni to'liq va har tomonlama qoplash imkonini bermayapti. U asosan qisqa muddatli moddiy yo'qotishlarni hisobga olib, uzoq muddatli iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy oqibatlarni yetarlicha baholamaydi. Kompensatsiya miqdorini



aniqlash mexanizmi hamisha real zarar darajasiga mos kelmaydi, mablag'lardan maqsadli foydalanish esa tizimli yo'lga qo'yilmagan. Shu sababli, mavjud kompensatsiya tizimini tubdan takomillashtirish, uni ilmiy asoslangan, shaffof, kompleks va barqaror rivojlanish tamoyillariga mos mexanizmga aylantirish zarur[5,6].

Nobudgarchiliklarni baholash metodikasi. Yer konversiyasi jarayonida yuzaga keladigan nobudgarchiliklarni baholash metodikasi — bu qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish natijasida kelib chiqadigan iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy yo'qotishlarni ilmiy asoslangan holda aniqlash, miqdoriy baholash va pul ifodasida hisoblash tizimidir. Ushbu metodika kompensatsiya miqdorini adolatli belgilash, yer resurslaridan barqaror foydalanishni ta'minlash hamda salbiy oqibatlarni kamaytirishga xizmat qiladi.

Mazkur metodika kompleks yondashuvga asoslanib, nafaqat bevosita moddiy zararlarni, balki bilvosita yo'qotishlarni ham hisobga oladi. U bir necha ketma-ket bosqichlardan iborat bo'lib, har bir bosqichda aniq mezonlar va ko'rsatkichlar asosida baholash amalga oshiriladi.

Metodikaning asosiy mohiyati shundan iboratki, yer konversiyasi natijasida yo'qotilgan qishloq xo'jaligi mahsulotlari ishlab chiqarish salohiyati, tuproq unumdorligi, ekologik muvozanat va ijtimoiy barqarorlik kabi omillar tizimli ravishda tahlil qilinadi va ularning umumiy zarari aniqlanadi. Bu esa kompensatsiya mexanizmini adolatli va shaffof shakllantirish imkonini beradi[8,9].

Nobudgarchiliklarni baholash metodikasi quyidagi tamoyillarga asoslanadi:

- *Komplekslik tamoyili* — barcha turdagi zararlar (iqtisodiy, ekologik, ijtimoiy) birgalikda baholanadi;
- *Ilmiy asoslanganlik tamoyili* — baholash aniq statistik, iqtisodiy va ekologik ma'lumotlarga tayangan holda olib boriladi;



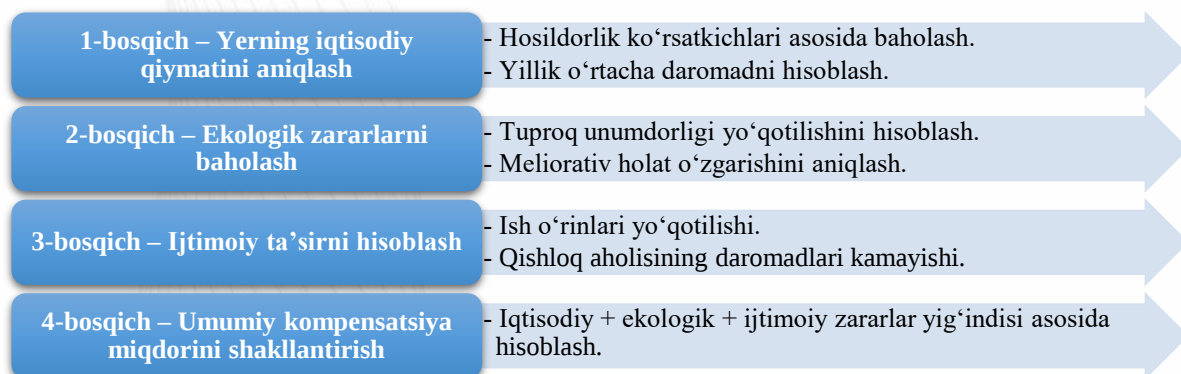
– *Adolatlilik tamoyili* — kompensatsiya real zarar miqdoriga mos bo‘lishi ta’minlanadi;

– *Barqaror rivojlanish tamoyili* — yer resurslarini tiklash va saqlash zarurati hisobga olinadi;

– *Shaffoflik tamoyili* — baholash mezonlari ochiq va tushunarli bo‘ladi.

Umuman olganda, nobudgarchiliklarni baholash metodikasi yer konversiyasi jarayonida yuzaga keladigan yo‘qotishlarni tizimli aniqlash, ularni pul ifodasida hisoblash va kompensatsiya mexanizmini samarali tashkil etish uchun muhim ilmiy asos bo‘lib xizmat qiladi.

Mualliflar tomonidan quyidagi baholash modeli taklif etiladi:



1-rasm. Nobudgarchiliklarni baholash metodikasi (taklif etilayotgan model).

Taklif etilayotgan nobudgarchiliklarni baholash metodikasi yer konversiyasi natijasida yuzaga keladigan iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy yo‘qotishlarni kompleks va ilmiy asosda aniqlash imkonini beradi. Ushbu model zararlarni faqat bevosita moddiy yo‘qotishlar bilan cheklamasdan, tuproq unumdorligi, ishlab chiqarish salohiyati va ijtimoiy oqibatlarni ham hisobga oladi. Natijada kompensatsiya miqdorini adolatli belgilash, yer resurslarini barqaror boshqarish va salbiy oqibatlarni kamaytirish uchun asos yaratiladi.

Kompensatsiya mablag‘laridan samarali foydalanish yo‘nalishlari.

Yer konversiyasi natijasida to‘lanadigan kompensatsiya mablag‘lari faqat bir martalik tovon sifatida emas, balki yer resurslarini tiklash, rivojlantirish va



barqaror foydalanishni ta'minlashga yo'naltirilishi lozim. Mazkur mablag'lardan samarali foydalanish quyidagi asosiy yo'nalishlarda tashkil etilishi maqsadga muvofiq:



2-rasm. Kompensatsiya mablag'lari yo'naltirilishi kerak bo'lgan maqsadlar.

O'zbekiston sharoitida taklif etilayotgan mexanizm. Mualliflar tomonidan quyidagi kompleks mexanizm taklif etiladi (3-rasm):



3-rasm. Kompleks mexanizm.

O'zbekiston sharoitida taklif etilayotgan kompensatsiya mexanizmi yer konversiyasi natijasida yuzaga keladigan iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy nobudgarchiliklarni kompleks qoplashga yo'naltirilgan tizimli yondashuvni ifodalaydi. Ushbu mexanizm kompensatsiya mablag'larini maqsadli jamlash, shaffof taqsimlash va yer resurslarini tiklashga yo'naltirish orqali qishloq xo'jaligi yer fondining miqdor va sifat jihatdan saqlanishini ta'minlashga xizmat qiladi. Milliy Yer Kompensatsiya Fondining tashkil etilishi, baholashning ilmiy asoslangan metodikasini joriy etish hamda yer tuzish



loyihalarida ekologik omillarni majburiy hisobga olish yer resurslaridan barqaror foydalanish, oziq-ovqat xavfsizligini mustahkamlash va hududlarning muvozanatli rivojlanishini ta'minlash imkonini beradi.

Xulosa qilib aytikanda, qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazishda amaldagi kompensatsiya tizimi yetarli darajada samarali emasligi aniqlandi. Mavjud tizim asosan qisqa muddatli moddiy zararlarni qoplashga yo'naltirilgan bo'lib, uzoq muddatli iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy oqibatlarni to'liq hisobga olmaydi. Natijada qishloq xo'jaligi yer fondining qisqarishi, tuproq unumdorligining pasayishi, ekologik muvozanatning buzilishi hamda qishloq aholisi turmush darajasiga salbiy ta'sir kuchayib bormoqda. Shu sababli, yer konversiyasida nobudgarchiliklarni qoplash mexanizmini tubdan takomillashtirish zarur.

Tadqiqot natijalari asosida nobudgarchiliklarni baholashning kompleks metodikasi taklif etildi. Ushbu model iqtisodiy, ekologik va ijtimoiy yo'qotishlarni birgalikda hisobga olish orqali kompensatsiya miqdorini adolatli belgilash imkonini beradi. Bu esa yer resurslaridan barqaror foydalanishni ta'minlash, salbiy oqibatlarni kamaytirish va yer fondini saqlab qolishga xizmat qiladi.

O'zbekiston sharoitida kompensatsiya tizimini takomillashtirish maqsadida Milliy Yer Kompensatsiya Fondini tashkil etish maqsadga muvofiq. Yer konversiyasidan tushgan mablag'lar ushbu fond orqali tizimli boshqarilib, yangi qishloq xo'jaligi yerlarini o'zlashtirish, tuproq unumdorligini tiklash, ekologik rekultivatsiya ishlari hamda fermer xo'jaliklarini qo'llab-quvvatlashga yo'naltirilishi lozim. Shu bilan birga, yer tuzish loyihalarida ekologik omillarni majburiy hisobga olish va kompensatsiya hisob-kitoblarini alohida bo'lim sifatida kiritish zarur.

Umuman olganda, taklif etilgan kompleks kompensatsiya mexanizmini joriy etish O'zbekistonning qishloq xo'jaligi yer fondini miqdor va sifat jihatdan saqlab qolish, ekologik barqarorlikni mustahkamlash, oziq-ovqat



xavfsizligini ta'minlash hamda hududlarning muvozanatli rivojlanishiga xizmat qiladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI

1. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent, 1998.
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Yer toifalarini o'zgartirish tartibi to'g'risida”gi qarori. – T.: 2021.
3. Turayev R.A., “Yer monitoringi” O'quv qo'llanma, Tashkent – 2022.
4. Karimov I.A. Yer resurslaridan samarali foydalanish muammolari. – T.: Fan, 2015. – 212 b.
5. Safarov B. Yer konversiyasi va uning ijtimoiy-iqtisodiy oqibatlari. // “Yer resurslari” jurnali. – 2021. – №3. – B. 45–52.
6. Ivanov V. Land Conversion and Compensation in Germany. // Land Use Policy. – 2019. – Vol. 82. – P.
7. Müller H. Ecological Compensation in Land Use Planning. // Environmental Economics. – 2020. – Vol. 45. – P. 56–67.
8. Lee J. Land Conversion and Food Security Risks. // Journal of Sustainable Agriculture. – 2021. – Vol. 39. – P. 210–225.
9. **FAO. Land Use Planning and Conversion Policies.** – Rome, 2019. – 112 p.
10. **World Bank. Land Governance and Land Conversion Report.** – Washington, 2020. – 134 p.
11. **World Bank. Land Governance and Land Conversion Report.** – Washington, 2020. – 134 p.