

**ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР
ЖУРНАЛИ**

**ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ
ИССЛЕДОВАНИЙ**

**JOURNAL OF LAW
RESEARCH**

**Давлат-фуқаролик муносабатларни ҳуқуқий тартибга
солиш механизмини такомиллаштиришга йўналтирилган
илмий мақолалар**

МАХСУС СОН



TOSHKENT-2019

Бош муҳаррир:
Главный редактор:
Chief Editor:

д.ю.н., проф.
(Doctor of Law, Professor)
Абдурасулова Кумринисо Раимкуловна

Бош муҳаррир ўринбосари:
Заместитель главного редактора:
Deputy Chief Editor:

д.ю.н., доцент
(Doctor of Law, Associate professor)
Файзиев Шохруд Фармонович

"Ҳуқуқий тадқиқотлар" журнали таҳририй маслаҳат кенгаши
редакционный совет журнала "Правовых исследований"
Editorial Board Journal of law research

12.00.01 - Давлат ва ҳуқуқ назарияси ва тарихи. Ҳуқуқий таълимотлар тарихи / Теория права и государства, История правовых учений / Theory of law and state, History of legal doctrines

ю. ф. д., проф. Ҳалимбой Бобоев
ю. ф. д., проф. Аҳмедшаева Мавлюда
ю. ф. д., проф. Муҳиддинова Фирюза
ю. ф. д., проф. Адилходжаева Сурайё
ю. ф. д., проф. Сатторов Абдуғаффор

Yosuke Shamoto
(Japan)
д.ю.н., проф. Артур Гамбарян
(Республика Армения)

12.00.02 - Конституциявий ҳуқуқ. Маъмурий ҳуқуқ. Молия ва божхона ҳуқуқи / Конституционное право; административное право; финансовое право / Constitutional Law; administrative law; financial right

ю. ф. д. Гулчехра Маликова
ю. ф. д. Хусанов Озод
ю. ф. н. Хван Леонид Борисович
ю. ф. д. Силиманова Светлана

Sung Un Lee
(South Korea)
д.ю.н., доц. Пешкова Христина Вячеславовна
(Российская Федерация)

12.00.03 - Фуқаролик ҳуқуқи. Тадбиркорлик ҳуқуқи. Оила ҳуқуқи. Халқаро хусусий ҳуқуқ / Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право / Civil law; Business law; family law; Private international law

юримик фанлар доктори, профессор
Ўзбекистон Республикасида хизмат
кўрсатган юрист Оқюлов Омонбой,
Рузиназаров Рустам, Рузиев Шухрат,
Шомухамедова Замира, Баратов
Миродил, Бобокул Тошев

Dr. Ahmad Issa Altweissi (Jordan)

12.00.04 - Фуқаролик процессуал ҳуқуқи. Хўжалик процессуал ҳуқуқи. Ҳакамлик жараёни ва медиация / Гражданское процессуальное право; хозяйственное процессуальное право, арбитражный процесс и медиация / Civil Procedure Law; Economic procedural law, arbitration process and mediation

юримик фанлар доктори, профессор,
Ўзбекистон Республикасида хизмат
кўрсатган юрист Эсанова Замира
Нормуродовна, Эгамбердиев Эминжон,
Мамасидиқов Музаффар

Jason A. Cantone Federal court center (USA)

12.00.05 - Меҳнат ҳуқуқи. Ижтимоий таъминот ҳуқуқи / Трудовое право; право социального обеспечения / The Labor law; Social security law

ю.ф.д., проф. Усманова Муборак Акмалхановна
ю.ф.н., доц. Гасанов Михаил Юриевич
ю.ф.н., доц. Сатторова Гулноза
ю.ф.н., доц. Муродова Гулнора

д.ю.н., проф. Денисов Глеб
(Российская Федерация)

12.00.06 - Табиий ресурслар ҳуқуқи. Аграр ҳуқуқ. Экологик ҳуқуқ / Природоресурсное право; аграрное право; экологическое право / Natural resource law; Agrarian law; Environmental law

Ю.ф.д., проф. Файзиев Шухрат Хасанович,
Ўзбекистон Республикасида хизмат кўрсатган
юрист ю.ф.н, доц. Скрипников Николай
Кузмич, ю.ф.д., проф. Усмонов Муҳаммади
Бахридинович, ю.ф.д., проф. Холмўминов
Жума, ю.ф.д., проф. Жўраев Юлдаш
Ачилович

Долгополов Кирилл Андреевич
(Российская Федерация)

12.00.07 - Суд ҳокимияти. Прокурор назорати. Ҳуқуқни муҳофаза қилиш фаолиятини ташкил этиш. Адвокатура / Судебная власть. Прокурорский надзор. Организация правоохранительной деятельности. Адвокатура / The judicial authority. Prosecutor supervision. Organization of law enforcement activities. Advocacy

Ю.ф.д., проф. Пўлатов Бахтиёр Халилович,
Ю.ф.д. Саломов Баҳром Саломович,
ю.ф.н., доц. Салаев Нодирбек Сапарбаевич
(Тошкент давлат юридик университети)

James V. Eaglin Федерал суд Маркази (АҚШ)
д.ю.н., проф. Кайрат Осмоналиев (Қирғизистон
Республикаси) к.ю.н., доц. Сергей Шошин
(Российская Федерация), д.ю.н., проф. Алексей
Кибальник (Российская Федерация), д.ю.н.,
проф. Кудрявцев Владислав Леонидович
(Российская Федерация)

12.00.08 - Жиноят ҳуқуқи. Ҳуқуқбузарликларнинг олдини олиш. Криминология. Жиноят-ижроия ҳуқуқи / Уголовное право и криминология; уголовно-исполнительное право / Criminal law and criminology; Criminally-executive law

Ю.ф.д., проф. Кабулов Рустам, Ўзбекистон
Республикасида хизмат кўрсатган юрист,
ю.ф.д., проф., Рустамбаев Мирзаюсуп
Ҳакимович, ю.ф.д., проф. Ражабова Мавжуда
Абдуллаевна, ю.ф.д., проф. Зуфаров Рустам
Ахмедович, ю.ф.д., проф. Тахиров Фарход,
ю.ф.д., проф. Исмоилов Исомиддин,
ю.ф.д. Мирзаев Азиз

Matthew Light (Canada), проф. Юлдошев Рифат
Раҳмаджонович (Республика Таджикистан),
д.ю.н., проф. Елене Антонян Александровна
(Российская Федерация), д.ю.н., проф.
Джансараева Рима Ернатовна (Республика
Казахстан), Кирил (Российская Федерация)

12.00.09 - Жиноят процесси. Криминалистика. тезкор-қидирув ҳуқуқ ва суд экспертизаси / Уголовный процесс, криминалистика, оперативно-розыскное право и судебная экспертиза / Criminal procedure, criminalistics, operative-search law and judicial examination

Ю.ф.д., проф. Иноғомжонова Зумратхон
Фатхуллаевна, ю.ф.д., проф. Пўлатов Юрий
Сайфиевич, ю.ф.д. Мухиддинов Фахриддин,
ю.ф.д., проф. Тўлаганова Гулчехра Заҳитовна,
ю.ф.д. Мирзозов Даврон

Kevin Curtin (USA), Jurgen Maurer (Germany),
д.ю.н., проф. Стойко Николай Геннадьевич
(Российская Федерация), Проф. Рыжаков
Александр Петрович (Российская Федерация),
д.ю.н., проф. Зайниддин Искандаров
(Республика Таджикистан), Проф. Сергей Пен
(Республика Казахстан), доц. Алексей Пурс
(Республика Беларусь)

12.00.10 - Халқаро ҳуқуқ / Международное право / International law

ю.ф.д., проф. Исмоилов Баҳодирюридик,
ю.ф.д., проф. Маткаримов Гулчехра,
ю.ф.н., проф. Юлдашева Говхержан

Alexander Trunk (Germany)

Саҳифаловчи: Хуршид Мирзахмедов

Контакт редакций журналов. www.tadqiqot.uz

ООО Tadqiqot город Ташкент,
улица Амир Темура пр.1, дом-2.

Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: info@tadqiqot.uz
Тел: (+998-94) 404-0000

Editorial staff of the journals of www.tadqiqot.uz

Tadqiqot LLC The city of Tashkent,
Amir Temur Street pr.1, House 2.

Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: info@tadqiqot.uz
Phone: (+998-94) 404-0000

МУНДАРИЖА \ СОДЕРЖАНИЕ \ CONTENT

1. Гулямова Дильдор Маратовна, МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОПЫТ ПРИМЕНЕНИЯ ИНСТИТУТА МЕДИАЦИИ.....	5
2. Қиличев Хайрулла Маматович, ФУҚАРОЛАР ЙИҒИНЛАРИНИНГ ФУҚАРОЛИК-ҲУҚУҚИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ ВА УЛАРНИ ТАЪМИНЛАШ МУАММОЛАРИ.....	12
3. Мамараимова Гулрух Махмудовна, ХИЗМАТ КЎРСАТИШ БЕЛГИСИГА НИСБАТАН МУТЛАҚ ҲУҚУҚЛАРНИНГ МЕРОС БЎЛИБ ЎТИШИ МАСАЛАЛАРИ.....	21
4. Тешабоев Акбаршоҳ Адхамжон ўғли, ХОРИЖИЙ МАМЛАКАТЛАРДА ТАБИИЙ ГАЗНИ ЕТКАЗИБ БЕРИШ ШАРТНОМАСИНИ ТУЗИШ ТАРТИБИ ВА МИЛЛИЙ ҚОНУНЧИЛИГИМИЗГА НИСБАТАН ҚИЁСИЙ ТАҲЛИЛИ.....	28
5. Нарзуллаев Олим Холмаматович, МАДАНИЙЛАШТИРИЛГАН БИОЛОГИК РЕСУРСЛАР: МИЛЛИЙ ҚОНУНЧИЛИКНИНГ РИВОЖЛАНИШ ТЕНДЕНЦИЯСИ.....	35
6. Сулаймонова Наргиза Мухиддиновна, СУДЕБНЫЕ РАСХОДЫ В ГРАЖДАНСКОМ ПРОЦЕССЕ: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ РОССИИ И УЗБЕКИСТАНА.....	43
7. Shonazarov Ulfat Ibrogim ugli, THE GENERAL OWNERSHIP RIGHT OF SPOUSES RELATED LEGISLATION: NATIONAL AND FOREIGN EXPERIENCE.....	49
8. Тўхташев Ҳикматилла Исматиллаевич, ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИНГ ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ: ЎЗБЕКИСТОН ВА ХИТОЙ ТАЖРИБАСИ.....	55
9. Хабибуллаев Давлатжон Юлчибоевич, СУД БУЙРУҒИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ БЎЙИЧА АЙРИМ ФИКР-МУЛОҲАЗАЛАР.....	65
10. Хайрулина Асаль Баходировна, МЕЖДУНАРОДНО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ ЖЕНЩИН В СИСТЕМЕ ООН.....	71
11. Мирзаабдуллаева Матлуба Рустамовна, ТОМОРҚА ЕРИ ТУШУНЧАСИ ВА УНИНГ ЕР ҚОНУНЧИЛИГИДАГИ ҲУҚУҚИЙ МАҚОМИ.....	79
12. Эсанова Замира Нормуротовна, СУД ҲУЖЖАТЛАРИ ИЖРОСИНИ ТАЪМИНЛАШ: НАЗАРИЯ ВА АМАЛИЁТ.....	86

ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ JOURNAL OF LAW RESEARCH

12.00.06 ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО. АГРАРНОЕ ПРАВО.
ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРАВО

Тўхташев Ҳикматилла Исматиллаевич,
Тошкент давлат юридик университети
Экология ва аграр ҳуқуқи
кафедраси ўқитувчиси
E-mail: hikmatilla.toxtashev@mail.ru

ФЕРМЕР ХЎЖАЛИКЛАРИНИНГ ЕРДАН ФОЙДАЛАНИШ ҲУҚУҚИ: ЎЗБЕКИСТОН ВА ХИТОЙ ТАЖРИБАСИ



DOI <http://dx.doi.org/10.26739/2181-9130-2019-13-8>

АННОТАЦИЯ

Ушбу мақолада Ўзбекистон Республикасида фермер хўжаликларининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи Хитой Халқ Республикасининг мазкур соҳадаги ер қонунчилиги билан солиштирилган. Шунингдек, мамлакатимиз ер ижараси билан боғлиқ норматив ҳужжатлари таҳлил қилиниб, тегишли хулоса ва тавфсиялар ишлаб чиқилган.

Калит сўзлар: Қишлоқ хўжалиги, фермер, деҳқон хўжалиги, ер ижараси, иккиламчи ижара, хорижий инвестор.

Тухташев Хикматилла Исматиллаевич,
Преподаватель кафедры "Экологическое и
аграрное право" Ташкентского государственного
юридического университета
E-mail: hikmatilla.toxtashev@mail.ru

ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ: ОПЫТ УЗБЕКИСТАНА И КИТАЯ

АННОТАЦИЯ

В данной статье сравнивается право пользования сельскохозяйственных земель в Республике Узбекистан с земельным законодательством Китайской Народной Республики. Кроме того, были проанализированы нормативные документы,

касающиеся землепользования, и были разработаны соответствующие выводы и рекомендации.

Ключевые слова: Сельское хозяйство, фермер, дехканское хозяйство, аренда земли, вторичная аренда, иностранный инвестор.

Tukhtashev Khikmatilla Ismatillaevich,
Lecturer of "Environmental and
Agricultural Law" Department
of the Tashkent State University of Law.
E-mail: hikmatilla.toxtashev@mail.ru

THE RIGHT TO USE LAND PLOTS OF FARMS: THE EXPERIENCE OF UZBEKISTAN AND CHINA

ANNOTATION

This article compares farm land use rights in the Republic of Uzbekistan with the land legislation of the People's Republic of China in this area. In addition, normative documents related to land lease of the country were analyzed and relevant conclusions and recommendations were developed.

Keywords: Agriculture, farmer, dekhkan farm, land lease, secondary lease, foreign investor.

For citation: *Tukhtashev Khikmatilla Ismatillaevich. FARM LAND USE RIGHTS: THE EXPERIENCE OF UZBEKISTAN AND CHINA. 2019, special vol., issue 2, pp. 55-64*

Маълумки, сўнги йилларда мамлакатимиз қишлоқ хўжалиги соҳасида олиб борилаётган ислохотлар, айниқса, фермер хўжаликлари фаолиятига алоҳида эътибор қаратилаётгани, соҳанинг янада ривожланишига олиб келмоқда. Жумладан, "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги қонунга киритилган ўзгартиришлар натижасида фермер хўжалиги қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштирувчи тадбиркорлик субъекти сифатида эътироф этилди. Шу жиҳатдан фермер хўжаликларининг 10 дан ортиқ йўналишларда фаолият юритаётганлиги[1] уларнинг ҳақиқий маънода тадбиркорлик субъекти сифатида шакилланаётганлигини ифодалайди.

Аммо шуни эътибордан четда қолдирмаслик керакки, Ўзбекистон Республикасининг "Тадбиркорлик фаолияти эркинлигининг кафолатлари тўғрисида"ги қонуни 3-моддасига кўра "Тадбиркорлик фаолияти (тадбиркорлик) - тадбиркорлик фаолияти субъектлари томонидан қонун ҳужжатларига мувофиқ амалга ошириладиган, таваккал қилиб ва ўз мулкый жавобгарлиги остида даромад (фойда) олишга қаратилган ташаббускор фаолият"[2] деб белгиланган. Фермер хўжаликларининг тадбиркорлик субъекти сифатидаги ҳуқуқий мақомини ушбу нормада белгиланган тартиб асосида таҳлил қиладиган бўлсак, фермер хўжаликлари фаолияти таваккалчиликка асосланмайди дейишимиз мумкин. Аммо, уларнинг фаолияти ер унумдорлиги, иқлим шароити ва бошқа табиий омиллар билан боғлиқлигини, шунингдек фермер хўжалиги томонидан қишлоқ хўжалик маҳсулотини етиштириш учун суғориш, ишлов бериш жараёни ҳам бевосита табиий омилларга асосланиб амалга оширилиши таваккалчилик ҳисобланади.

Шунинг учун ҳам, фикримизча "Фермер хўжалиги тўғрисида" қонунга киритилган ўзгартиришлар асослидир.

Бир қараганда фермер хўжалиги фаолияти ва уни амалга ошириш билан боғлиқ жараён оддий бўлиб кўриниши мумкин, аммо фермер хўжаликларининг ер участкасидан фойдаланиши ҳуқуқий жиҳатдан мураккаб тузилишга эга. Бунинг мураккаблиги шунда-ки, ер участкаларидан фойдаланиш шартлари Ўзбекистон Республикасининг Ер кодексида алоҳида белгилаб қўйилган бўлсада, аммо фермер хўжаликлари ёки бошқа қишлоқ хўжалик субъектларининг қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш билан боғлиқ муносабатлари ягона қонун билан тартибга солинмаганлиги, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддаси[3] ҳамда Ер кодексининг 16-моддасида[4] ер умуммиллий бойлик сифатида баҳоланаши, фермер хўжалигининг ердан ижара ҳуқуқи асосида эркин фойдаланишига бир қатор тўсиқларни яъни давлат ҳокимияти органларининг қишлоқ хўжалик ерларини исталган вақтда қайтариб олиши мумкинлиги белгилайди.

Шунга қарамасдан, мамлакатимизда аграр соҳада ердан фойдаланишнинг асосий турларидан бири - ижара ҳисобланади, яъни ер эгаси ижарачидан ердан фойдаланганлик учун ижара ҳақини олади. Йирик ер эгалари томонидан ерни ижарага бериш деҳқонларнинг ердан фойдаланишларининг асосий шакли бўлиб, ҳозирги пайтда ривожланган мамлакатлар учун хосдир. Ривожланган мамлакатларда тадбиркорлик ижараси кенг тарқалган бўлиб, бунда тадбиркор ўзининг сармоясини ердан фойдаланишга сарфлайди ва хўжаликни ёлланма меҳнатдан фойдаланиш йўли билан бошқаради. АҚШ, Буюк Британия, Франция каби давлатларда айнан шундай ижара механизми кенг тарқалган[5].

Шунингдек, Фермер хўжаликларининг ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини қиёсий жиҳатдан Хитой Халқ Республикаси тажрибаси билан солиштирадиган бўлсак, мазкур мамлакатда ердан қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланиш ва уларга ер участкалари ажратиш тартиби ўзига ҳос тартибда шакиллантирилган бўлиб, қишлоқ хўжалик мақсадларида ердан фойдаланиш билан боғлиқ тартиб дунёдаги кўпгина мамлакатлардан фарқ қилади.

Хитой Халқ Республикаси Конституцияси ва ер қонунларига мувофиқ шахсларнинг хусусий ер участкаси ва табиий ресурслари бўлиши мумкин эмас деб белгиланган. Конституция ва қонунлар қишлоқ ва шаҳар атрофидаги ерлар, давлат ёки маҳаллий жамоаларга тегишли ерлар, шаҳарлашган ҳудудларга тегишли ерларнинг барчаси давлатга тегишли бўлишини назарда тутди[6].

Фермер хўжаликларининг ер участкаларидан ижара асосида фойдаланиши айнан давлат ва фермер хўжалик раҳбари ўртасида тузилган ижара шартномаси асосида амалга оширилади.

Фермер хўжаликларининг ер участкаларидан ижара ҳуқуқи асосида фойдаланишидан келиб чиқиб, ерга оид муносабатларни тартибга солувчи миллий қонунчилик нормаларини таҳлил қиладиган бўлсак, Фуқаролик кодексининг 537-моддаси[7]га асосан ер участкалари мулк ижарасининг объекти ҳисобланади. Шунингдек, Ер кодексининг 24-моддаси биринчи бандига асосан ер участкасининг ижараси ер участкасига ижара шартномаси шартларида муддатли, ҳақ эвазига эгалик қилиш ва фойдаланишдан иборатдир. Шунингдек, мазкур норманинг олтинчи бандига кўра ер участкалари ижарасининг шартлари ва муддатлари тарафларнинг келишувига биноан белгиланади ва шартномада мустаҳкамлаб

қўйилади. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ижарага эллик йилгача бўлган, бироқ ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга берилиши мумкин[8]. Бундан ташқари мазкур кодекснинг 53-моддасида фермер хўжаликларининг ерлардан ижара асосида фойдаланиши мустаҳкамланган бўлиб, мазкур тартиб Ўзбекистон Республикаси "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги қонуни 11-моддасининг биринчи бандига кўра фермер хўжаликлари юритиш учун ер участкалари очиқ танлов асосида ижарага эллик йилгача бўлган, лекин ўттиз йилдан кам бўлмаган муддатга берилади[9]. Шундан ҳам кўриш мумкинки, Ўзбекистон ва Хитой Халқ Республикасида қишлоқ хўжалик мақсадлари учун ер участкаларини бериш ижара ҳуқуқига асосланган бўлиб, миллий қонунчилигимиздан фарқли равишда Хитойда қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлардан фойдаланиш алоҳида қонун билан тартибга солинган.

Ердан ижара асосида фойдаланиш борасида Хитой Халқ Республикасида ўрнатилган тартибларга эътибор қаратадиган бўлсак, ердан фойдаланиш ҳуқуқлари бўйича шартлар Давлат кенгаши томонидан белгиланган амалдаги қоидаларига биноан, ер участкасидан:

- етмиш йил давомида уй-жой қуриш учун фойдаланиш мумкин;
- эллик йил давомида саноат мақсадлари учун;
- таълим, илм-фан, маданият, соғлиқни сақлаш ва жисмоний таълим мақсадлари учун эллик йил давомида;
- тижорат, сайёҳлик ва дам олиш мақсадлари учун қирқ йил;
- қишлоқ хўжалик мақсадлари учун ўттиз йил давомида [10] ердан ижара асосида муддатли фойдаланиш шартлари белгиланган.

Шунингдек, Хитойда қишлоқ хўжалик корхоналарининг ердан фойдаланиш ҳуқуқи "Қишлоқ хўжалигида ер ижараси тўғрисида"ги[11] қонун билан тартибга солиниб, унга кўра қишлоқ хўжалигида фаолият юритадиган корхоналар, қишлоқ хўжалигидаги фермерлик кооперативлари ва фермер хўжаликлари ердан фақатгина ижара асосида фойдаланиши мумкинлиги ҳамда ер ижарасининг шартлари белгиланган.

Аммо мамлакатимизда қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишнинг ижара ҳуқуқига асосланганлигига қарамасдан, мазкур соҳани аниқ тартибга солувчи ва тегишли қоидаларни белгиловчи қонун нормасининг мавжуд эмаслиги кўрсатади.

Мамлакатимизда қишлоқ хўжалик мақсадларида фойдаланиш учун ер бериш ва ундан фойдаланишнинг ижара ҳуқуқига асосида амалга оширилиши билан боғлиқ бир қатор талаблар жорий қилинган бўлиб, жумладан, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 30 октябрдаги 476-сон қарори билан тасдиқланган "Ер участкаларини фермер хўжаликларига узоқ муддатли ижарага бериш тартиби тўғрисида"ги Низом[12] билан фермер хўжаликларининг ер ижараси билан боғлиқ муносабатлар тартибга солинган бўлсада, ушбу норматив ҳужжат ер ижараси билан боғлиқ қоидаларни фуқаролик қонунчилиги ва "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги қонун билан тартибга солиб, фермер хўжаликларига ер бериш, имтиёзлар бериш ва ундан фойдаланиш билан боғлиқ ҳолда қабул қилинган сўнгги ўзгаришларни ўзида акс эттирмаган. Жумладан, ер участкаси олиш учун инвестиция киритган субъектларга ҳокимлар томонидан тўғридан тўғри ҳеч қандай оуқционларсиз ер бериш тартиби ёки иккиламчи ижарага беришнинг шартлари қамраб олинмаган.

Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 5 ноябрдаги "Қишлоқ хўжалигида ижара муносабатларини янада

ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 486-сонли қарори[13] қишлоқ хўжалик кооперативларининг ер ижараси билан боғлиқ муносабатларни тартибга солган бўлиб, мазкур қарорга илова қилинган "Қишлоқ хўжалиги кооперативи (ширкат хўжалиги) томонидан ер участкасини узоқ муддатли ижарага олишининг" намунавий шартномасида айнан қишлоқ хўжалик кооперативларининг ер ижара муносабатларини ўзида акс эттирган бўлиб, фермер хўжаликлари ёки бошқа қишлоқ хўжалик субъектларининг ер ижараси билан боғлиқ муносабатлар тартибга солинмаган Фермер хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалик корхоналарига қишлоқ хўжалик ерларини бериш тартибини белгилаб берган Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 9 январдаги "Фермер хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ер майдонларини мақбуллаштириш ҳамда қишлоқ хўжалиги экин ерларидан самарали фойдаланишга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 14-сонли қарори билан киритилган тартибга кўра, ер участкалари учун:

- бир гектар ер майдони учун пахта-ғаллачилик лойиҳасига 2 минг АҚШ доллари эквиваленти миқдорида;

- сабзавот-ғаллачилик, боғдорчилик-узумчилик, сабзавот-полизчилик лойиҳаларига 5 минг АҚШ доллари эквиваленти миқдорида тўғридан-тўғри инвестиция киритадиган талабгорларга ва кластер корхоналарига маблағлар банкдаги ҳисобварағида кўринганидан сўнг, жорий йилда мақсадли ишлатиш шарти билан ҳамда туман сектор раҳбарининг тавсиясига кўра танлов ўтказмасдан туман ҳокимининг қарорига асосан ажратилади.

- Мазкур талаблар асосида ер участкаси ажратилган ёки янгидан ташкил этилган фермер хўжаликлари ёки бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари бизнес режасида кўрсатилган мажбуриятларини бажармаган тақдирда, ер ижара шартномаси туман ҳокими томонидан бир томонлама бекор қилиниши учун асос ҳисобланади[14], деб белгилаб қўйилган.

Шундан келиб чиқиб алоҳида қайд этиш керакки, қишлоқ хўжалиги ерларини ижара ёки бошқа ҳуқуқ асосида фойдаланишга бериш билан боғлиқ норматив ҳужжатларнинг кўплиги ҳамда уларнинг аниқ тартибларни белгилаб бермаганлиги, албатта, қишлоқ хўжалик субъектлари учун қийинчилик туғдиради.

Айниқса, қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишнинг аниқ тартиби ягона қонун ҳужжатида белгиланмаслиги қишлоқ хўжалик соҳасига инвестиция киритувчи чет эл инвесторлари учун ҳам муаммоли ҳолатларни келтириб чиқариши ёки низоларга сабаб бўлиши мумкин.

Мазкур ҳолатларни бартараф қилиш ва қишлоқ хўжалигида ислохотларни чуқурлаштириш мақсадида қишлоқ хўжалик ерлари ижарасини тартибга солувчи ягона қонун лойиҳасини ишлаб чиқиш Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 8 августдаги "Норма ижодкорлиги фаолиятини такомиллаштириш концепциясини тасдиқлаш тўғрисида"ги ПФ-5505-сон Фармонида[15] белгиланган талабларга тўла мос келади ва бугунги кунда мамлакатимизда барча соҳада олиб борилаётган шиддатли, ўз самарасини бераётган, энг асосийси, халқимизни рози қилаётган ислохотлар билан ҳамоҳанг тарзда бўлиши мумкин.

Бинобарин, қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишни такомиллаштириш мақсадида қабул қилинган Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 июндаги "Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПФ-5742-сон Фармонига илова қилинган Йўл

харитаси ва "Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш" Концепцияси асосида қишлоқ хўжалиги ерларидан фойдаланишга оид бир қатор ўзгаришлар киритилди. Жумладан, мазкур фармон билан:

- ердан фойдаланувчиларга қишлоқ хўжалиги экинларини мустақил жойлаштириш, ерга ишлов бермасдан экин экиш ва ерларни иккиламчи ижарага бериш ҳуқуқи берилади;

- мазкур ер майдонлари мақбуллаштирилмайди, ер участкаси ёки унинг бир қисми давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун олиб қўйилишига ердан фойдаланувчи розилиги асосида сарф этилган маблағларнинг бозор қиймати ва олиб қўйиш сабабли етказилган зарарнинг ўрни тўлиқ қопланганидан сўнггина рухсат этилади;

- ушбу ер майдонларида барпо этиладиган инфратузилма объектларини (дала шийпон, маҳсулотлар сақланадиган омборхоналар, суғориш иншоотлари ва бошқалар) жойлаштиришга рухсат берилади[16], деб белгиланган. Мазкур тартибларнинг жорий этилиши мамлакатимизда қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш билан боғлиқ муносабатларни белгилаб берадиган ер қонунчилигининг ўзгаришига олиб келади. Бу эса ўз навбатида амалдаги Ер кодексининг ер ижараси билан боғлиқ нормаларини ўзгартиришни, шунингдек мазкур муносабатларни тартибга солувчи янги қонун лойиҳаларини ишлаб чиқиш лозимлигини белгилайди.

Албатта, қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш ва ер ижараси билан боғлиқ муносабатларни тартибга солувчи норматив ҳужжатларда қишлоқ хўжалик корхоналари, фермер хўжаликлари учун жахон стандартлари даражасида имтиёзлар қўлланилаётганлиги яхши натижа бериши мумкин, аммо ушбу муносабатларнинг турли қонун ости нормаларида белгиланиши уларни амалиётда қўллаш ва жорий қилишда ерга оид низоларни келтириб чиқариши мумкин.

Хитой қонунчилигида белгиланган тартибга кўра қишлоқ хўжалиги ерларига фақат ижара асосида фойдаланиш ҳуқуқи берилиши белгиланган. Бу эса юқорида қайд этилганидек қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланиш фақатгина ижара муносабатлари асосида амалга оширилади.

Хитой Халқ Республикасининг 2004 йилдаги "Ер бошқаруви тўғрисида"ги қонуни 10-моддаси[17]га асосан қишлоқ хўжалигида фаолият юритадиган фермер хўжаликлари ёки жамоа хўжаликларига тегишли бўлган ерлар жамоа мулки ҳисобланади ва ундан биргаликда фойдаланилади. Бунда шу нарса назарда тутилганки, қишлоқ хўжалик ерлари давлатдан ижара асосида фойдаланиш учун олинишига қарамасдан жамоа аъзолари ундан эркин тарзда фойдаланиб иккиламчи ижарага бериши мумкин.

Шунингдек, мазкур қонунга биноан қишлоқ хўжалиги ерлари давлат ёки қишлоқ коллективига тегишли ҳисобланади. Хорижий ёки чет эл инвеститсияси бўлган шахслар фойдаланиш ҳуқуқларини сотиб олиш ҳуқуқига эга бўлиши мумкин, аммо мулкчилик ҳуқуқига эга бўлмайди, деб белгилаб қўйилган.

Ўзбекистон Респуликаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 9 январдаги

14-сонли қарорида қишлоқ хўжалигига инвестиция киритган шахсларга ер участкасидан фойдаланиш учун имтиёзлар берилган аммо мамлакатимизда ҳориждан инвестиция киритган субъектларга қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ер участкаларини ижарага олиш ёки ундан фойдаланиш тартиблари амалдаги Ер кодексида алоҳида белгиланмаган.

Аммо, ушбу тартиб Хитойнинг "Ер бошқаруви тўғрисида"ги қонунида келтириб

ўтилган. Шунга кўра Ер кодексида хорижий инвесторларнинг ерга бўлган ҳуқуқини муҳофаза қилиш ва рағбатлантириш тартибларини белгиловчи нормаларни киритиш, шунингдек унинг аниқ тартибларини белгилаш мақсадга мувофиқдир.

Фермер хўжаликлари томонидан қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланишда Ер участкаларининг ижара муддати ҳақида тўхталадиган бўлсак, Хитойда қишлоқ хўжалиги ерларининг максимал ижара муддати 30 йил. Ижара муддати тугагандан сўнг, томонлар янгидан 30 йилга шартнома тузиши мумкин, бунда қишлоқ хўжалигида қўлланиладиган лизинг шартномаси муддатини ҳам янгилashi мумкин. Фермерлардан иккиламчи ижарага олинган ерлар учун ижара муддати қишлоқ коллективлари ва индивидуал деҳқон хўжаликлари ўртасида шартномавий келишув бўйича ердан фойдаланиш ҳуқуқининг қолган муддатидан кўп бўлмаган ҳолда тузилади. Баъзи ҳолларда ваколатли давлат маъмурий органи ёки қишлоқ жамоа ташкилоти, бошқалар билан бир қаторда: ердан давлат манфаатлари учун фойдаланилиши керак бўлса, давлат ер участкаларидан фойдаланиш ҳуқуқини тиклаши мумкин. Бундай ҳолларда ерлардан фойдаланиш ҳуқуқи тўхтатилади[18].

Шунингдек, Хитойда давлат ёки жамоа хўжалиги ерларини ундан фойдаланувчилар томонидан бошқа хўжалик юритувчи субъектлар ва хусусий шахсларга қишлоқ хўжалиги мақсадлари учун фойдаланишга яъни иккиламчи ижарага берганлик (ҳуқуқни ўтказганлик) учун солиқ олинмайди[19].

Хитойда иқтисодиётнинг ривожланишини ва экологик муҳофазани тامينлайдиган ҳамда хорижий қишлоқ хўжалиги сармояларини жалб этишни мувофиқлаштирилган махсус қишлоқ хўжалиги яшил парклар мавжуд. Ушбу паркларда хорижий инвестициялар кўпинча рағбатлантирилади ва уларга қўлланиладиган имтиёзлар қуйидагилардан иборат: Солиқ имтиёзлари. Ердан фойдаланиш учун тўлов ва маъмурий тўловни камайтириш ёки озод қилиш. Чет эллик инвесторлар учун уй-жой ёки болалар таълими билан боғлиқ бошқа имтиёзли сиёсат. Миллий даражада, асосан, учта тур Поянг кўли эко-иқтисодий зонаси ва Донгтинг кўли эко-иқтисодий зонаси. Янглин қишлоқ хўжалиги юқори технологияли саноат модели зонаси. Замонавий қишлоқ хўжалиги модели каби қишлоқ хўжалик ишлаб чиқариш зоналари фаолият юритади.

Халқаро инвестицион корхона Хитой фермерлари билан биргаликда фермерлар кооперативини ташкил этиш учун ҳамкорлик қилиши мумкин. ихтисослашган фермерлар кооперативининг бизнесига бевосита боғлиқ бўлган ишлаб чиқариш ва фойдаланиш билан шуғулланади[20].

Шундан келиб чиқиб миллий қонунчилигимизда фермер хўжаликлари ва қишлоқ хўжалик ерларидан фойдаланувчи корхоналарнинг ер ижараси билан боғлиқ қуйидаги ўзгаришларни киритиш мақсадга мувофиқ.

Биринчидан, Ўзбекистон Републикасининг "Қишлоқ хўжалик ерлари ижараси тўғрисида"ги қонун лойиҳасини ишлаб чиқиш ва уни амалиётга жорий қилиш.

Иккинчидан, фермер хўжаликлари фаолиятига хорижий сармояларни жалб қилиш ва уларнинг фермер хўжаликлари билан биргаликда фаолият юритиш тартибини белгиловчи нормаларни "Қишлоқ хўжалик ерлари ижараси тўғрисида"ги қонун лойиҳасида акс эттириш.

Учинчидан, "Қишлоқ хўжалик ерлари ижараси тўғрисида"ги қонун лойиҳасида қишлоқ хўжалик ерларини иккиламчи ижарага беришнинг ҳуқуқий асосларини белгилаш.

Тўртинчидан, қишлоқ хўжалик ерларидан ижара асосида фойдаланувчи йирик

қишлоқ хўжалик корхоналари ва фермер хўжаликлари билан хорижий инвестициялар асосида фаолият юритувчи корхоналар фаолияти йўналишларини кенгайтириш мақсадида "Яшил ҳудуд" қишлоқ хўжалик зоналарини ташкил этиш ва уларнинг ердан ижара асосида фойдаланиши билан боғлиқ муносабатларини қонун лойиҳасида акс эттириш мақсадга мувофиқ бўлади. Бунда қишлоқ хўжалик корхоналарининг ер ижара муносабатлари қонун билан тўла кафолатланган ҳолда бўлади ва улар ер участкаларидан эркин тарзда фойдаланиб мажбурий тарзда, мисол учун ғалла, пахта ёки бошқа экинлар экмасдан ўзлари учун даромад келтирадиган фаолият турлари билан шуғулланиб экспортбоп қишлоқ хўжалик маҳсулотлари етиштиради. Шунингдек, уларга солиқ ва божхона имтиёзларини қўллаш тартиблари ҳам жорий қилиниши керак.

Хулоса ўрнида шуни айтиш жоизки, фермер хўжаликлари ва бошқа хўжалик юритувчи субъектларнинг қишлоқ хўжалигида ер ижараси билан боғлиқ фаолиятни тартибга солувчи ягона қонуннинг қабул қилиниши қишлоқ хўжалик фаолиятини янада ривожлантиришга, аҳолининг озиқ овқат хавфсизлигини таъминлашга ва энг асосийси қишлоқ хўжалик соҳасига кенг маблағ жалб этиш учун қулай шароит яратишга олиб келади.

Иқтибослар/Сноски/References

1. Ш.Мирзиёев. Халқимизнинг розилиги бизнинг фаолиятимизга берилган энг олий баҳодир. 2-Том. Ризқ-рўзимиз бунёдкори бўлган қишлоқ хўжалиги ходимлари меҳнатини улуғлаш, соҳа ривожини янги bosқичга кўтариш-асосий вазифамиздир.

(Sh. Mirziyoev. The consent of our people is the highest value given to our work. 2nd Tom Our main task is to glorify the work of agricultural workers, who are the creators of our sustenance, to take our industry to a new level).

2. Ўзбекистон Республикасининг "Тадбиркорлик фаолияти эркинлигининг кафолатлари тўғрисида"ги қонуни. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 2000 й., 5-6-сон, 140-модда; Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 25-сон, 287-модда; 51-сон, 514-модда; 2011 й., 16-сон, 162-модда, 37-сон, 374-модда. (Law of the Republic of Uzbekistan "On guarantees of freedom of entrepreneurial activity". Bulletin of the Oliy Majlis of the Republic of Uzbekistan, 2000,

№ 5-6, Article 140; Collection of Laws of the Republic of Uzbekistan, 2004, № 25, Article 287; 51 № 514; 2011, № 16, Art. 162, Issue 37, Art).

3. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 16.10.2018 й., 03/18/498/2051-сон; 06.03.2019 й., 03/19/527/2706сон. (The Constitution of the Republic of Uzbekistan. National database of legislation 16/10/2018, № 03/18/498/2051; № 03/19/527/2706 dated 06.03.2019.)

4. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон; 05.03.2019 й., 03/19/526/2701-сон. (The Land Code of the Republic of Uzbekistan. National database of legislation, 05/01/2018,

№ 03/18/456/0512; № 03/19/526/2701 dated 05.03.2019).

5. <http://www.biznes-daily.uz>. Аграр муносабатларда ердан самарали фойдаланиш асослари. (<http://www.biznes-daily.uz>. Bases of effective use of land in agrarian relations).

6. Effective Land Use Policy and Legislation in China. <http://vchae.com/kak-priobresti->

v-polzovanie-zemlyu-v-kitae.

7. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1996 й., 11-12-сон, 1-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 27.07.2018 й., 03/18/488/1579-сон, 24.05.2019 й., 03/19/542/3177-сон. The Civil Code of the Republic of Uzbekistan. Bulletin of the Oliy Majlis of the Republic of Uzbekistan, 1996, № 11-12, Article 1; National database of legislation, 27/7/2018, 03/18/488 / 1579, № 24/19/542 / 3177.

8. Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси. Ўзбекистон Республикаси Олий Мажлисининг Ахборотномаси, 1998 й., 5-6-сон, 82-модда; 2003 й., 9-10-сон, 149-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2018 й., 03/18/456/0512-сон; 29.08.2019 й., 03/19/558/3662-сон. (The Land Code of the Republic of Uzbekistan. National database of legislation, 05/01/2018, № 03/18/456/0512; № 03/19/526/2701 dated 05.03.2019).

9. Ўзбекистон Республикаси "Фермер хўжалиги тўғрисида"ги қонуни. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2004 й., 40-41-сон, 433-модда;

2017 й., 1-сон, 1-модда. Law of the Republic of Uzbekistan "On Farming". Collection of Laws of the Republic of Uzbekistan, 2004, № 40-41, Article 433; 2017, Issue 1, Article 1.

10. Effective Land Use Policy and Legislation in China. <http://vchae.com/kak-priobresti-v-polzovanie-zemlyu-v-kitae>.

11. (<https://uk.practicallaw.com/agriculture-guide>. Agricultural law in China: overview by Jan Holthuis, Buren Legal A Q&A guide to agricultural law in China.

12. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 30 октябрдаги

476-сон қарори. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2003 й., 20-сон, 200-модда; 10.12.2018 й., 09/18/995/2287-сон. (Resolution of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan dated October 30, 2003 Decision № 476. Collection of Laws of the Republic of Uzbekistan, 2003, № 20, article 200; № 10/18/995/2287 dated 10.12.2018).

13. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2003 йил 5 ноябрдаги "Қишлоқ хўжалигида ижара муносабатларини янада ривожлантириш чора-тадбирлари тўғрисида"ги 486-сонли қарори. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2003 й., 21-сон, 207-модда; Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 10.12.2018 й., 09/18/995/2287-сон. (Resolution of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan 486 dated November 5, 2003 "On Measures for Further Development of Lease Relations in Agriculture". Collection of Laws of the Republic of Uzbekistan, 2003, № 21, article 207; National database of legislation, 09/18/995/2287, dated 10.12.2018).

14. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2019 йил 9 январдаги "Фермер хўжаликлари ва бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари ер майдонларини мақбуллаштириш ҳамда қишлоқ хўжалиги экин ерларидан самарали фойдаланишга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида"ги 14-сонли қарори. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 10.01.2019 й., 09/19/14/2451-сон, 13.07.2019 й., 09/19/575/3415-сон. (Resolution of the Cabinet of Ministers of the Republic of Uzbekistan

№ 14 dated January 9, 2019 "On additional measures for optimization of land plots of farms and other agricultural enterprises and efficient use of agricultural lands". National database of legislation, 10.01.2019, № 09/19/14/2451, dated 13.07.2019, № 09/19/

575/3415)

15. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 8 августдаги "Норма ижодкорлиги фаолиятини такомиллаштириш концепциясини тасдиқлаш тўғрисида"ги ПФ-5505-сон Фармони. Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 08.08.2018 й., 06/18/5505/1639-сон. (The Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated August 8, 2018 № UP-5505 "On approval of the Concept of perfection of normative creative activity". National database of legislation, 06/18/5505 / 1639, 08.08.2018).

16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 17 июндаги "Қишлоқ хўжалигида ер ва сув ресурсларидан самарали фойдаланиш чора-тадбирлари тўғрисида"ги ПФ-5742-сон Фармони. Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами, 2019 йил 24 июнь, 25-сон, 455-модда. (The Decree of the President of the Republic of Uzbekistan dated June 17, 2019 № UP-5742 "About measures for effective use of land and water resources in agriculture". Collection of Laws of the Republic of Uzbekistan, June 24, 2019, Issue 255).

17. Extwprlegs1.Fao.Org › Docs › Texts › Chn3560. Land Administration Law Of The People's Republic Of China (2004 Revision).

18. <https://uk.practicallaw.com/agriculture-guide>. Agricultural law in China: overview by Jan Holthuis, Buren Legal A Q&A guide to agricultural law in China.

19. <https://uk.practicallaw.com/agriculture-guide>. Agricultural law in China: overview by Jan Holthuis, Buren Legal A Q&A guide to agricultural law in China.

20. <https://uk.practicallaw.com/agriculture-guide>. Agricultural law in China: overview by Jan Holthuis, Buren Legal A Q&A guide to agricultural law in China.

ҲУҚУҚИЙ ТАДҚИҚОТЛАР ЖУРНАЛИ

ЖУРНАЛ ПРАВОВЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

JOURNAL OF LAW RESEARCH

МАХСУС СОН

Контакт редакций журналов. www.tadqiqot.uz
ООО Tadqiqot город Ташкент,
улица Амир Темура пр.1, дом-2.
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: info@tadqiqot.uz
Тел: (+998-94) 404-0000

Editorial staff of the journals of www.tadqiqot.uz
Tadqiqot LLC The city of Tashkent,
Amir Temur Street pr.1, House 2.
Web: <http://www.tadqiqot.uz/>; Email: info@tadqiqot.uz
Phone: (+998-94) 404-0000