

**XORIJY TAJRIBALARNI O‘ZBEKISTONDA DEHQON VA TOMORQA
XO‘JALIKLARI YERLARIDAN FOYDALANISHGA QO‘LLASH
IMKONIYATLARI VA CHORALARI**

<https://doi.org/10.5281/zenodo.20350256>

Hasanov Ruslan Ramazonovich

“TIQXMMI”MTU, Yer resurslaridan foydalanish va boshqarish yo‘nalishi

magistranti, E-mail: ruslanhasanov@067gmail.com

Tel: +99899 933-31-69

Annotatsiya. *Ushbu ilmiy ishda O‘zbekistonda dehqon va tomorqa xo‘jaliklari yerlaridan foydalanishga qo‘llash imkoniyatlari va choralari bo‘yicha xalqaro tajribalar o‘rganildi. Shuning bilan birga, mazkur soha bo‘yicha mahalliy tajribalar va normativ-huquqiy hujjatlar ham tahlil qilingan.*

Kalit so‘zlar. *Dehqon xo‘jaligi, xalqaro tajribalar, tomorqa xo‘jaligi va yerlardan foydalanish.*

Аннотация. *В данной научной работе изучен международный опыт в области применения возможностей и мер по использованию земель дехканских и приусадебных хозяйств в Узбекистане. Наряду с этим также проанализирован местный опыт и нормативно-правовые документы в данной сфере.*

Ключевые слова. *Дехканское хозяйство, международный опыт, приусадебное хозяйство и землепользование.*

Abstract. *This study examines international experiences regarding the opportunities and measures for the utilization of land in dekhkan farms and household plots in Uzbekistan. In addition, local practices and regulatory legal documents in this field are also analyzed.*

Keywords. *Dekhkan farm, international experience, household plot, land use.*

KIRISH

Yerga bo‘lgan mulkchilik munosabatlari va uning taqsimlanishi va yer resurslaridan samarali foydalanish har qanday jamiyatda doimo bosh masala va asosiy muammolardan biri bo‘lgan. Shu nuqtayi nazardan ham mamlakatimizda yer resurslaridan foydalanish tizimini takomillashtirish maqsadida jahonning rivojlangan va rivojlanayotgan mamlakatlarida yerga egalik qilish tizimini o‘rganish muhim ahamiyat kasb etadi. Ma’lumki, dunyo amaliyotida yer mulkchiligining xususiy, davlat, jamoa va kooperativ shakllari mavjuddir. Yerdan foydalanishning jamoa tizimida–yer foydalanuvchilar jamoasiga tegishli bo‘ladi, jamoa a’zolari faqat yerdan foydalanishadi va mahsulotlarga egalik qilish huquqiga ega bo‘lishadi, lekin yerga egalik qilishmaydi. Bu tizim XX-asrning 90-yillari boshida tropik Afrikaning savannalarida, Lotin Amerikasi va Osiyoning tropik

oʻrmonlardagi aholisi kam hududlarda amal qilgan. Yerdan foydalanishning eng koʻp tarqalgan koʻrinishi bu–yerga boʻlgan xususiy mulkchilikdir. Dunyo boʻyicha yetishtirilayotgan jami qishloq xoʻjaligi tovar mahsulotlarining asosiy qismi ham aynan shu tizim hisobiga toʻgʻri keladi.

Ushbu tadqiqot ishlari jahon amaliyotida qishloq xoʻjaligida yer resurslaridan foydalanishning afzalliklari oʻrganildi, ulardan mamlakatimiz qishloq xoʻjaligining oʻziga xos xususiyatlarini eʼtiborga olgan holda foydalanish imkoniyatlari va shart-sharoitlari asoslandi va jahonda yerlar meliorativ holatining buzilishi, eroziya, qurgʻoqchilikning kuchayishi, yer osti suvlarining taʼsiri, shoʻrlanishning kuchayishi kabi jarayonlar natijasida aholi jon boshiga toʻgʻri keladigan ishlov beriladigan yerlarning hajmi sezilarli darajada qisqarib bormoqda, masalan uning eng kami Xitoy (0,09 ga.) va Misrga (0,05 ga.) toʻgʻri keladi.

Koʻplab davlatlarda, masalan, Belgiya, Germaniya, Daniya, Italiya, Fransiya kabi rivojlangan davlatlarning yerdan foydalanishni rejalashtirish, dehqon va tomorqa xoʻjaliklari yer maydonlarining maksimal va minimal oʻlchamini belgilab qoʻyish, yer ijarasi munosabatlarini davlat tomonidan tartibga solishni kuchaytirish, xorijiy fuqarolar, jismoniy va yuridik shaxslarning qishloq xoʻjaligiga moʻljallangan yerlardan foydalanishi faqat ijara huquqi shartlari asosida amalga oshirilishi kabi tajribalarini Oʻzbekistonda qoʻllash maqsadga muvofiq deb hisoblaymiz.

Mahalliy normalar. Yer kodeksining 39-moddasi 1-qismi 8-bandiga asosan yer egasi boʻlgan fuqaroning (dehqon xoʻjaligi va tomorqa yer egasi) yer uchastkasini yoki uning bir qismini qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vaqtincha foydalanishga berish” huquqini amaliyotga tatbiq etishning ijtimoiy-iqtisodiy jihatlari va natijalari asoslangan. Shulardan kelib chiqqan holda qishloqda tomorqa yeridan umuman foydalanish imkoniyatiga ega boʻlmagan (10 foizgacha), qisman foydalanuvchi (20-30 foiz), bir marta toʻliq foydalanuvchi (40-50 foiz), yil davomida toʻliq foydalanuvchi (10-30 foiz)larga tabaqalashgan, tomorqa yerlariga avloddan avlodga oʻtadigan umrbod egalik qilish huquqini saqlab qolgan holda ushbu yerlarni vaqtincha foydalanishga berish amaliyotini joriy qilish lozim [1].

Dehqon va tomorqa xoʻjaliklari salohiyati va imkoniyatlarini yanada oshirishning ustuvor yoʻnalishlarini belgilashda bu boradagi chora-tadbirlarning kompleksligi va tizimlilikini taʼminlash zarur. Ushbu soha istiqbolini belgilashda ularda mahsulot yetishtirish va uning raqobatbardoshligini oshirishni taʼminlaydigan institutsional islohotlarni amalga oshirish, dehqon va tomorqa xoʻjaliklari faoliyatini klaster asosida rivojlantirishni taʼminlash eng asosiy vazifalardan biri hisoblanadi.

Tomorqa va dehqon xoʻjaliklarining yerlarini boshqarish va ulardan foydalanish tizimini shakllantirish va bu borada hududiy va boshqa dasturlarni amalga oshirishni yengillashtirish, ularda bozor talabini chuqur oʻrgangan holda qishloq xoʻjaligi mahsulotlarini ishlab chiqarish buyurtmalarini samarali joylashtirish, yer-suv, moddiy-texnika, moliyaviy va boshqa resurslarni shakllantirish va ulardan foydalanishni zamonaviy texnologiyalar asosida tashkil qilish va pirovardida qishloqda yangi mazmundagi ijtimoiy-

iqtisodiy munosabatlarga asos solish orqali barqarorlik va o'sish sur'atlarini ta'minlash quyidagi vazifalarni amalga shirishni talab qiladi:

- sohaga oid qonun hujjatlarini qo'llash tartib-taomillarini samarali joriy qilish;
- tomorqa va dehqon xo'jaliklari yerlarining hisobini yuritish va ularni boshqarish, bu yerlardan foydalanish yuzasidan hududiy, davlat va boshqa maxsus dasturlarni amalga oshirishni yengillashtirish;
- bozor talabi va taklifidan kelib chiqqan holda tashkiliy-texnologik jihatdan birgalikdagi mahsulot ishlab chiqarishni va sotishni muvofiqlashtirish kabi masalalarni o'z ichiga oladi.
- tomorqa va dehqon xo'jaliklarining imkoniyat va sharoitlarini nazarda tutgan holda ularning biznes-rejalarini uyg'unlashtirish
- sheriklar va hamkorlarni (shuningdek xorijiy) topish, marketing va menejment masalalarini samarali yechish, ishlab chiqarishning barqarorligi va ritmikligini ta'minlash orqali korporativ manfaatlarga erishish
- ishlab chiqarish shakllarini (ixtisoslashuv, integratsiyalashuv, kombinatsiyalashuv va b.) siklli joriy qilish imkoniyatlarini yaratish orqali resurslarni tejash, tayyor raqobatdosh mahsulot ishlab chiqarish, bozorga moslashuvning egiluvchan mexanizmini yaratish
- mehnat taqsimotini chuqurlashtirish orqali qishloqda mahsulot sifati va mehnat unumdorligini oshirish hisobidan yangi ish o'rinlarini tashkil etishdir.

Dehqon va tomorqa xo'jaliklarida yer uchastkalarini xususiylashtirishning asosiy yo'nalishlari:

oumrbod meros qilib qoldiriladigan egalikdagi yer uchastkalarini ixtiyoriylik asosida xususiylashtirish. Xususiylashtiriladigan yer uchastkasining maydoni kadastr xizmati organlarining hujjatlariga muvofiq bo'lishi lozim;

oumrbod meros qilib qoldiriladigan egalikdagi yer uchastkasida joylashgan ko'chmas mulkni begonalashtirayotganda, ko'chmas mulk sotilishining barcha holatlarida, shuningdek yaqin qarindoshlariga hadya etish va meros qoldirishdan tashqari hadya etish holatlarida majburiy xususiylashtirish lozim;

oqonun hujjatlarida o'rnatilgan miqdorlarda kim oshdi savdosi asosida ajratiladigan, keyinchalik yer uchastkasiga kadastr xizmatlarida xususiy mulk huquqi rasmiylashtiriladigan yer uchastkalarini xususiylashtirishdir.

Yer bozori rivojlangan davlatlarda barcha mulkchilikni, xususan yer mulkdorlarining huquqlarini himoya qiluvchi qonunlar qabul qilinmoqda. Ushbu qonunlar asosida yerlarni erkin tarzda sotish va sotib olish mumkin. Masalan, AQSHda hozirda dehqon va tomorqa xo'jaliklari jami qishloq xo'jaligi yerlarining asosiy qismiga xususiy mulk sifatida mulkdor hisoblanishadi.

Bugungi kunda dunyo yer fondining tarkibiga doimiy ravishda ikki qarama-qarshi jarayonlar ta'sir ko'rsatmoqda.

Birinchi–insoniyat tomonidan turmush kechirish uchun va qishloq xo'jaligida foydalanish maqsadlarida yangi yerlarni o'zlashtirishdir (tashlandiq yerlarni o'zlashtirish, melioratsiya, suvini qochirish, yerlarni yumshatish, dengiz va okeanlar qirg'oqlarini o'zlashtirish).

Ikkinchisi–yerlar meliorativ holatining buzilishi, eroziya, qurg‘oqchilikning kuchayishi, sanoat va transport qurilishlari, foydali qazilmalarning ochiq tarzda o‘zlashtirilishi, yer osti suvlarining ta’siri, sho‘rlanishning kuchayishi natijasida qishloq xo‘jaligi yerlarining oborotdan chiqarilishi.

Yuqoridagi jarayonlarning ikkinchisi yildan yilga jadallashib bormoqda. Shuning uchun dunyo yer fondining asosiy muammosi–qishloq xo‘jaligi yerlarining degradatsiyasi bo‘lmoqda. Buning natijasida aholi jon boshiga to‘g‘ri keladigan ishlov beriladigan yerlarning hajmi sezilarli darajada qisqarib bormoqda, ulardan foydalanish “yuki” esa doimiy ravishda ortib bormoqda.

Xorijiy tajribalar. Bugungi kunda ko‘plab g‘arbiy Yevropa mamlakatlarida mavjud yer munosabatlari rivojlangan turdagi yer munosabatlariga kiradi. Ular uchun barqarorlik, bozor institutlarining tashkil etilganligi, huquqiy jihatdan kafolatlanganlik mavjud bo‘lsada faol yer islohotlari olib borilmayotganligi xosdir.

Yer resurslarining xususiylashtirilishi yerlardan erkin foydalanishni, ijtimoiy himoya va mustaqil faoliyatni ta‘minlaydi, yerlarni sotish va sotib olish, avloddan avlodga qoldirish, ijaraga berish, shuningdek qanday ekin ekishni tanlash imkonini beradi. Tabiiyki, bu borada turli mamlakatlarda turlicha cheklovlar va tartiblar o‘rnatilgan. Yer resurslaridan foydalanishning davlat tomonidan tartibga solinishi konstitutsiyalarda belgilab qo‘yilgan bo‘lib, maxsus qonun va qarorlar asosida amalga oshiriladi. Ushbu me‘yoriy hujjatlar yer munosabatlarini tartibga solishning barcha jihatlarini qamrab olishga qaratilgan.

Ulardan biri yerdan foydalanishni rejalashtirishdir. G‘arbiy Yevropa mamlakatlarida ushbu muammoga yetarli darajada jiddiy e‘tibor qaratilmoqda. Masalan, 1962-yilda Belgiyada rejalashtirish to‘g‘risidagi qonun qabul qilingan, ushbu qonunga asosan mamlakat hududlari aholi yashaydigan, sanoat va qishloq xo‘jaligi bilan shug‘ullaniladigan va boshqa maqsadlar uchun foydalaniladigan hududlarga bo‘linadi. Bunda, qishloq xo‘jaligi yerlariga alohida ustuvorlik beriladi [2].

Germaniyada yerdan foydalanishni keng miqyosda rejalashtirish ishlari amalga oshiriladi. Hududiy rejalashtirish to‘g‘risidagi qonunda federal yerlar darajasida yerdan foydalanish va uni muhofaza qilishni rejalashtirishning majburiy bo‘lgan tamoyillari shakllantirilgan. Qonunda qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa maqsadlarda foydalanishni chegaralovchi dastaklar nazarda tutilgan.

Daniyada qishloq hududlari va yerlardan foydalanish bo‘yicha mahalliy rejalarni ishlab chiqishni tartibga soluvchi huquqiy-me‘yoriy hujjatlar qishloq xo‘jaligi yerlarini sanoat va turar-joy qurilishlari tomonidan o‘zlashtirilishini tartibga soladi.

Italiyada 1966-yili “Yashil rejalar” deb nomlanuvchi qonun qabul qilingan bo‘lib, ushbu qonunga binoan qishloq xo‘jaligi yerlarining sifati va tabiiy shart-sharoitlardan kelib chiqqan holda ular hududlarga ajratilgan.

Fransiyada hududiy rejalashtirish jarayonida mintaqalar urbanizatsiyalashgan hududlar, o‘rmon va qo‘riqxonalar bilan band bo‘lgan yerlar va maxsus ixtisoslashgan hududlarga bo‘linadi. Sanab o‘tilgan hududlarda qurilish ishlarini olib borishga ruxsat berish va ularni nazorat qilish qonun asosida amalga oshiriladi. Yerdan foydalanishni rejalashtirish borasidagi davlat siyosatini amalga oshirish dastagi sifatida alohida zaxira yerlarni

ajratishdan foydalaniladi. Bir tomondan davlat va munitsipal ehtiyojlarni va boshqa tomondan esa, xususiy ehtiyojlarni aniq rejalashtirish asosida davlat zaxira yerlari shakllantirilgan. Zaxira yerlarni shakllantirish jarayoni jamoatchilikning keng ishtiroki va xususiy mulkdorlardan yerlarning olib qo'yilishini kompensatsiyalash tamoyillari asosida amalga oshiriladi. Yerlar aniq loyihalar asosida zaxiraga kiritiladi yoki qaytadan bozor oborotiga kiritiladi.

Yuqoridagilarni e'tiborga olgan holda, bizningcha, O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksini yerlardan, ayniqsa qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanishni rejalashtirishni tashkil qilish yuzasidan normalar bilan to'ldirish lozim deb hisoblaymiz. Ushbu rejalashtirishni har yilgi yer resurslaridan foydalanish holati to'g'risidagi Milliy hisobot xulosalari, hududlarni rivojlantirish yuzasidan dasturlarni ishlab chiqish va amalga oshirish va umuman mamlakatimiz ishlab chiqaruvchi kuchlarini joylashtirishning ijtimoiy-iqtisodiy nuqtayi nazardan eng maqbul va samarali variantlari ehtiyojlaridan kelib chiqqan holda amalga oshirish lozim.

Yerni mulk sifatida taqsimlash va qayta taqsimlash huquqiga davlatning aralashuvi, asosan, belgilangan tartibda yer maydonlarini sotish va ijaraga berish, shuningdek ularni avloddan avlodga qoldirish bilan bog'liqdir. Rivojlangan mamlakatlarning birortasida ham qonunchilikda qishloq xo'jaligi yerlarini oldi-sotdi qilish ta'qiqlanmaganligini alohida ta'kidlash maqsadga muvofiqdir. Shuning bilan birga, ayrim mamlakatlarda yer maydonlarini oldi-sotdi qilishda ma'lum bir cheklovlar mavjuddir. Masalan, Germaniyada qishloq xo'jaligi yerlarini oldi-sotdi qilishda yerlarning tabiiy holatiga nisbatan yuqori baholanishining oldini olish maqsadida rasmiy ruxsatnoma olish majburiy hisoblanadi. Italiyada ham shu kabi tartib mavjud. Daniyada qishloq xo'jaligi yerlarini sotib olishda yuridik shaxslarga cheklovlar o'rnatilgan, shuningdek fermer va dehqonlarga kasbiy talablar joriy etilgan, yer maydonlaridan maqsadli foydalanishni o'zgartirish ta'qiqlangan va xo'jaliklarning o'lchamlari tartibga solingan. Fransiyada, bulardan tashqari, qishloq xo'jaligi yerlarini oldi-sotdi qilishda tabaqalashtirilgan soliqqa tortish tartibi o'rnatilgan.

Shveysariyada qishloq xo'jalik yerlarining maksimal va minimal o'lchamlari belgilab qo'yilgan. Bizningcha, O'zbekistonda ham turli xil ixtisoslashuvga ega dehqon va tomorqa xo'jaliklari yer maydonlarining qonunda maksimal va minimal o'lchamini muayyan davr uchun belgilab qo'yish maqsadga muvofiq deb hisoblaymiz. Chunki, birinchidan, ilmiy nuqtayi nazardan yerdan foydalanish jarayoni boshqa resurlardan ham birgalikda foydalanishni taqozo qiladi. Ya'ni, resurslarning bir makonda va zamonda to'planishi ma'lum bir me'yordan keyin samara berishi kamayadi yoki umuman pasayib ketadi.

Buni resurslar sarfini oshirib borgan sari daromad dinamikasining o'zgarishini tahlil qilish asosida aniqlash mumkin. Xorijiy fuqarolar bilan bo'ladigan yer munosabatlarida ham bir qator cheklovlar mavjuddir. Ular bevosita yerlarni sotib olish, shuningdek investitsiya, soliq va valyuta siyosatlarini tartibga solish bilan bog'liqdir. Xorijiy shaxslar ishtirok etadigan yer munosabatlarini tartibga solish bo'yicha turli yondashuvlar mavjuddir. Xalqaro munosabatlar tizimida ushbu masala bevosita tartibga solinmasligini hisobga olgan holda, har bir mamlakat o'zining huquqiy bazasini va talablarini shakllantirish huquqiga egadir. Ko'plab mamlakatlar xorijiy fuqarolar tomonidan yerlarni sotib olishlari va ulardan

foydalanishlarida diskriminatsion chora-tadbirlarni joriy qilishni afzal bilishadi. Cheklovlarni qo'llash chora-tadbirlari to'liq ta'qiqlashdan tortib xorijiy fuqarolar tomonidan yerlarni sotib olish to'g'risidagi ma'lumotnomani tegishli idoralarga topshirishgacha bo'lgan ko'plab jarayonlarni o'z ichiga oladi.

Belgiya, Germaniya, Fransiya, Lyuksemburg, Niderlandiya, Portugaliya va Buyuk Britaniya mamlakatlarida xorijiy fuqarolar tomonidan yerlarni sotib olinishiga cheklovlar o'rnatilmagan. Irlandiyada xorijiy fuqarolar (7-yil davomida mamlakat hududlarida yashaganlardan tashqari) yerlarni sotib olish, ijaraga olish, ipoteka va boshqa turdagi qishloq xo'jaligi yerlari bo'yicha bo'ladigan munosabatlarni amalga oshirishlari uchun Yer komissiyasidan ruxsatnoma olishlari kerak. Italiya va Ispaniyada xorijiy shaxslar tomonidan chegara hududlardagi yerlarni sotib olishlari uchun cheklovlar o'rnatilgan. Ispaniyada chegara hududlaridagi yerlarni sotib olish yoki foydalanish uchun mahalliy hokimiyat organlaridan ruxsatnoma olinishi lozim. Gretsiyada ham chegara hududlaridagi yerlarni sotib olish uchun maxsus tartib o'rnatilgan. Ta'kidlash lozimki, xorijiy fuqarolar, jismoniy va yuridik shaxslarning O'zbekistonda yerlardan, xususan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlardan foydalanishi faqat ijara huquqi shartlari asosida amalga oshirilishi maqsadga muvofiqdir. Lekin ularning investitsiyaviy, innovatsion, ilmiy-texnologik va tajriba foliyatini rag'batlantirish maqsadida yer ijarasi yuzasidan imtiyoz va yengilliklar berish amaliyotidan foydalanish muhimdir. Ko'plab rivojlangan mamlakatlarda yerlardan kredit olishda kafolat sifatida foydalanishga qonun asosida ruxsat berilgan.

Bundan tashqari, ushbu mamlakatlarda qonun nafaqat ruxsat beradi, balki qishloq xo'jalik yerlariga egalik qilish huquqi va ushbu huquqni avloddan avlodga qoldirishni ham kafolatlaydi. Xorijiy mamlakatlarda yer munosabatlarini tartibga solish usullari va imkoniyatlari bir-biridan keskin farq qiladi. Biroq, ular uchun umumiy bo'lgan bir qator tamoyillar ham mavjud. Ular 1– sxemada keltirilgan. Yuqorida sanab o'tilgan xorijiy mamlakatlarda yer munosabatlarini tartibga solishning tamoyillari O'zbekiston uchun ham dolzarb bo'lib, bozor iqtisodiyoti sharoitida yer munosabatlarini tartibga solish borasida qonunlar ishlab chiqishda va amaliyotda iqtisodiy tadbirlar ishlab chiqishda foydalanish mumkindir. Sobiq Ittifoqda (SSSR) yer davlat mulki hisoblangan. MSHE (Markaziy Sharqiy Yevropa) ning boshqa mamlakatlarida esa, ikkinchi jahon urushidan keyin ham yerga bo'lgan xususiy mulkchilik taqiqlanmagan. Bugungi kunga kelib MSHE mamlakatlarida davlat hisobidagi yerlarning keskin qisqarishi kuzatilmoqda va xususiylashtirilmoqda. Sobiq ittifoq respublikalarining ko'pchiligida (shuningdek, MSHE hududida joylashgan Albaniyada ham) qishloq xo'jaligi yerlari to'lig'icha xususiylashtirilmoqda. Belorussiya va Markaziy Osiyo mamlakatlarida esa, yer asosan davlat mulki hisoblanadi. Yer yuridik jihatdan xususiy mulk hisoblanadigan ayrim mamlakatlarda ham, davlat yirik yer resurslarining egasi hisoblanadi va ushbu mamlakatlarda yerlarni xususiylashtirish masalalari hali o'z yechimini topgani yo'q.

Xulosa. Ushbu ilmiy ishda dehqon va tomorqa xo'jaliklari yerlaridan samarali foydalanish bo'yicha xalqaro va mahalliy tajribalar tahlil qilindi. Tadqiqot natijasida yer resurslarini rejalashtirish, xususiylashtirish, ijara munosabatlarini tartibga solish hamda yerlarni muhofaza qilish bo'yicha rivojlangan davlatlar tajribasini O'zbekistonda qo'llash

muhimligi asoslandi. Shuningdek, dehqon va tomorqa xo'jaliklarini klaster asosida rivojlantirish, zamonaviy boshqaruv va resurslardan oqilona foydalanish orqali qishloq xo'jaligi samaradorligini oshirish zarurligi ta'kidlandi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO'YXATI:

1. O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksi.
2. Центр экономических исследований Узбекистана, www.cer.uz
3. Food and Agriculture Organization (FAO)
4. Narbayev Sh.K., /Yer resurslarini boshqarish/ O'quv qo'llanma// 2020.
5. <http://agrointernet.org>
6. www.ziyonet.uz
7. www.lex.uz