

ҚИШЛОҚ ХЎЖАЛИГИГА МЎЛЖАЛЛАНМАГАН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ХУСУСИЙЛАШТИРИШНИНГ ФУҚАРОЛИК-ХУҚУҚИЙ ТАРТИБГА СОЛИШ АСОСЛАРИНИНГ РИВОЖЛАНИШ ГЕНЕЗИСИ

Рахматиллаев Жасурбек Рахматилла ўғли

Хуқуқни муҳофаза қилиш академияси

“Давлат ҳуқуқий фанлар” кафедраси ўқитувчиси

j.raxmatillayev92@gmail.com

<https://doi.org/10.5281/zenodo.7822878>

Аннотация: Ушбу тезисда қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштиришнинг фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солиш асосларининг ривожланиш генезиси, хусусийлаштириш ер ислоҳоти даври, ерни рақобатбардош бўлмаган ва рақобатбардош хусусийлаштириш, Ер участкаларни ҳақ эвазига хусусийлаштириш, давлат мулкани хусусийлаштиришнинг фуқаролик-ҳуқуқий асослари, Инсофли эгалловчилар очиб берилган.

Калит сўзлар: ер эгалиги, давлат мулки, инсофли эгалловчи, ер участкаси, хусусийлаштириш, бозор иқтисодиёти.

Давлатни ривожлантириш ва унинг ижтимоий-иқтисодий базаси – бозор иқтисодиётини ривожлантиришнинг муҳим йўналишларидан бири ерларни хусусийлаштириш ҳисобланади.

В.И.Андрейцев ерни хусусийлаштиришни фуқароларнинг ерга хусусий ёки жамоавий мулк ҳуқуқининг вужудга келишига қаратилган, шахсларнинг моддий ва процессуал ҳуқуқ субъектчилиги амалга ошириладиган муайян юридик таомиллар (жараён, процедура) сифатида тушунишни таклиф қилди¹. Кейинчалик ушбу муаллиф ерни хусусийлаштиришни икки турга – кенг ва тор маънода бўлиш ғоясини қўллаб-қувватлаб, ўз позициясига бироз ойдинлик киритади. Бундан ташқари, у тор маънода хусусийлаштиришни фақат фуқаролар томонидан ер участкаларини бепул хусусийлаштириш сифатида талқин этади².

Т. Ковалчук ва А. Заец ерларни хусусийлаштиришни субъектларнинг фаол фаолияти орқали ер участкаларини давлат мулкидан фуқароларнинг хусусий мулкига ва уларнинг бирлашмаларининг жамоавий мулкига ер ислоҳотини амалга ошириш натижасида ердан самарали фойдаланиш учун шароит яратиш мақсадида беғараз ўтказиш амалга ошириладиган ер процессуал ҳуқуқий муносабатларнинг алоҳида тури сифатида тушунадилар³. Бизнинг фикримизча, бундай таъриф методологик жиҳатдан нотўғридир, чунки у ерларни хусусийлаштиришни ҳуқуқий тартибга солиш мазмунини фақат процессуал нормаларга қадар торайтиради. Бироқ, ерни ҳуқуқий табиати билан хусусийлаштириш-бу моддий ҳуқуқ нормалари билан белгиланадиган ерга бўлган ҳуқуқни амалга оширишдир. Бунда процессуал ҳуқуқий нормалар, албатта, ерларни хусусийлаштириш институти таркибига киритилган, фақат шу институтнинг моддий ҳуқуқий нормаларини амалга ошириш шакли ҳисобланади.

¹ Андрейцев В.И. Правовые основы земельной реформы и приватизации земель в Украине: Учеб.практ. пособие. – К.: Истина, 1999. – С. 29.

² Андрейцев В.И. Земельное право и законодательство суверенной Украины: Актуальные проблемы практической теории – К.: Знание, 2005. – С. 255-256.

³ Ковальчук Т., Заец А. Приватизация земель в Украине: пути решения законодательных коллизий//Право Украины. – 1999. № 8. – С. 29.

Одатда, фуқаролик ҳуқуқи ер ҳуқуқи назариясида ерларни хусусийлаштириш ер ислоҳотини амалга ошириш билан боғлиқ эканлиги қайд этилади. Шундай қилиб, З.С.Беляева ерларни табиий ресурс, мулк ҳуқуқининг махсус объекти сифатида хусусийлаштириш ер ва аграр ислоҳотларни амалга оширишни тартибга солувчи махсус ҳуқуқий қоидалар асосида амалга оширилишини таъкидлайди⁴. Ушбу ҳуқуқий ҳодисани тушунишга нисбатан бундай илмий ёндашув тасодифий эмас, албатта. Зеро, тарихан Ўзбекистон, шу жумладан, Россия ва МДХнинг бошқа кўплаб мамлакатларида ер ислоҳоти ер қонунчилигига ерга хусусий мулкчилик институтини жорий этиш, ер эгалигини монополиядан чиқариш ва мамлакат ер фондининг муҳим қисмини фуқаролар ва юридик шахсларнинг мулкига ўтказиш билан бошланган.

Ўзбекистонда ер ислоҳоти бошланишидан олдин ерларни хусусийлаштиришнинг қайси шакли жорий этилиши кераклиги ҳақида савол туғилди: пуллик ёки бепул. Хусусийлаштириш бошланишидан олдин мамлакатнинг барча ерлари давлат мулкида бўлганлигини, бу ҳам умуммиллий деб номланганлигини, шунингдек, фуқароларнинг аксарият қисмининг моддий аҳволи пастлигини ҳисобга олсак, эркин хусусийлаштириш ерларни хусусийлаштиришнинг асосий шаклига айланиши лозим бўларди. Шу сабабли Ўзбекистон Компартияси Марказий Комитети, Ўзбекистон ССР Олий Совети Президиуми ва Ўзбекистон ССР Министрлар Советининг 1989 йил 15 августдаги “Колхозчилар, совхозларнинг ишчилари, гражданларнинг шахсий ёрдамчи хўжаликларини ва якка тартибда уй-жой қурилишини янада ривожлантириш тўғрисида” қўшма қарори⁵ билан фуқароларга 0,25 гектаргача томорқа участкаси назарда тутилди ва ерга нисбатан давлат монополиясини бир қадар юмшатишга қаратилган ислоҳотлар бошланган эди.

Ер участкаларини бепул хусусийлаштириш ҳуқуқи шундай нормаллаштирилганки, мамлакатнинг ҳар бир фуқароси эркин хусусийлаштириш нормалари доирасида турли хил мақсадлардаги ер участкасига, хусусан: деҳқон (фермер) деҳқончилиги, шахсий ёрдамчи деҳқончилик, турар-жой қурилиши ва техник хизмат кўрсатиш, бино ва бинолар (маиший участка), боғдорчилик, шаҳар атрофи ва гараж қурилиши учун бепул эгалик қилиш ҳуқуқига эга эди. Бундан ташқари, бундай ҳуқуқ нафақат хусусийлаштириш бошланишидан олдин фойдаланиш учун тегишли мақсадда ер участкаларини олган фуқароларга, балки бундай участкаларга эга бўлмаган ва тегишли органларга ер участкаларини ажратиш ва уларга эгалик қилиш тўғрисида ариза билан мурожаат қилган фуқароларга ҳам берилган. Бундан ташқари, колхозлар ва давлат хўжаликлари фойдаланадиган қишлоқ хўжалиги ерларини кенг миқёсда хусусийлаштириш, шунингдек, фуқароларнинг ерларини бепул хусусийлаштиришга боғлиқ бўлиши мумкин. Гарчи бундай хусусийлаштириш жараёнида ушбу фермер хўжаликларининг ер эгалиги уларнинг қонуний ворислари – коллектив қишлоқ хўжалиги корхоналари деб номланган жамоавий мулкка ўтказилган бўлсада, ушбу корхоналар фуқаролари ва улар орасидан нафақахўрлар биринчи

⁴ Беляева З.С. Правовое регулирование приватизации земель сельскохозяйственных предприятий// Право собственности на землю в Российской Федерации. – М.: Институт государства и права РАН, 1996. – 130. – С. 518.

⁵ Боротов М.Х. Фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларда давлат иштирокининг назарий ва амалий муаммолари: юрид. фан. докт. дис. ... - Тошкент: 2008. – 107 б.

навбатда ўртача ер улушини бепул олиш ҳуқуқига эга бўлишди ва 1994 йилдан кейин - ушбу фуқароларга ерга хусусий мулк ҳуқуқи тўғрисидаги давлат ҳужжатлари билан тасдиқланган (ерга) қишлоқ хўжалиги ер участкаларида фойдаланиш ҳуқуқига эга бўлдилар.

Шубҳасиз, В.И.Андрейцев ва бошқа баъзи олимлар “ерни хусусийлаштириш” атамасини фақат мамлакат фуқаролари томонидан ер участкаларини бепул сотиб олиш деб тушуниш кераклигини таъкидладилар. Украина фуқаролари томонидан ерни бепул хусусийлаштиришнинг моҳияти шундан иборатки, фойдаланиш ҳуқуқига эа бўлган ер участкасига ега бўлган шахс ушбу ер участкасидан мулк ҳуқуқи бўйича фойдаланиш ҳуқуқини қайта рўйхатдан ўтказиш ҳуқуқига эга.

Ер участкаларни ҳақ эвазига хусусийлаштиришнинг ўзига хос хусусияти, авваламбор, давлат мулкида бўлган ер участкаларининг хусусий мулкка ўтиши билан боғлиқ бўлган юридик фактларнинг мазмуни билан боғлиқдир. Фуқаролар ва юридик шахслар томонидан бундай ер участкаларини ҳақ эвазига хусусий мулк қилиб олиниши тегишли орган томонидан ер участкасини хусусий шахсга сотиш тўғрисида маъмурий қарор қабул қилиниши ва тегишли ер участкасини сотиш шартномасини тузиши йўли билан амалга оширилади.

В.И.Андрейцевнинг фикрича, “аҳолига фақат ёқилғи ва мойлаш материаллари сотиш газ станциялари хусусийлаштириш тўғрисида”, “тугалланмаган ишлаб чиқариш объектларини хусусийлаштириш тўғрисида” ва Украина Президенти фармонлари асосида ер хусусийлаштириш кўра “хусусийлаштириш ва нодавлат қишлоқ хўжалиги ижарага тадбиркорлик фаолияти учун ер участкалари”, унга кўра ер участкалари тегишли кўчмас мулк егалари томонидан сотиб олиниши керак еди мулк ва қурилиш тугалланмаган, “хусусийлаштирилмаган ер муносабатлари” деб қаралиши керак⁶. А.В.Луняченко⁷ ҳам В.И.Андрейцев фикрини қўллаб-қувватлайди. Шу билан бирга, у “хусусийлаштириш усуллари ерни маъмурий равишда олишни таъминлайди: бу ерни таъминлайдиган давлат органлари орқали ёки ажратилган улушни янги егасига топширади” деб ҳисоблайди⁸. Шундай қилиб, А.В.Луняченко ерни хусусийлаштириш концепциясига нисбатан биров бошқача позицияни билдирди, уни маъмурий ҳуқуқий ҳужжатлар - ижро етувчи ҳокимият ва маҳаллий ўзини ўзи бошқариш органларининг қарорлари ва буйруқлари асосида фуқаролар ва юридик шахслар томонидан давлат (коммунал) мулк ер участкаларини олиш ҳолатларига камайтирди. Бизнинг фикримизча, иккала ёндашув ҳам мунозарали ва қабул қилиниши мумкин емас. Бизнинг фикримизча, ерни хусусийлаштириш деганда ер участкаларини давлат (давлат ва муниципал) мулкидан қонун нормалари билан тартибга солинадиган хусусий мулкка (жисмоний ва юридик шахсларнинг мулкига) ўтказиш тушунилади. Шу билан бирга, бепул ёки пуллик ва ер ислохотининг бир қисми учун амалга

⁶ Андрейцев В.И. Правовые основы использования земель и других природных ресурсов в аграрном производстве//Аграрное право Украины: Учебник / Под ред. В.З.Янчука. – М.: Юринком Интер, 1999. – С. 273-299.

⁷ Луняченко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами в праве собственности. – Одесса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 77.

⁸ Луняченко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами в праве собственности. – Одесса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 81.

ошириладиган ерларни кафолатланган хусусийлаштириш ва бозор иқтисодиётига ега жамиятда бозор муносабатларининг бир қисми бўлган ва фақат амалга ошириладиган ерларни кафолатланмаган хусусийлаштиришни ажратиш мақсадга мувофиқдир ҳақ эвазига ва фуқаролик битимлари асосида. Ерни кафолатланмаган хусусийлаштириш ер ислоҳоти даврида ҳам, ислоҳотдан кейинги даврда ҳам содир бўлиши мумкин⁹.

Бироқ, ерни рақобатбардош бўлмаган ва рақобатбардош хусусийлаштириш ўртасида унинг кафолати даражасини тавсифловчи ички туб фарқ мавжуд. Шундай қилиб, шахс давлат бир ер участкасини сотиш учун ариза ёки илтимоснома билан органига амал қачон (шаҳар) ер рақобат бўлмаган хусусийлаштириш тартибда унга мулк, ҳокимият бундай шахсга ер участкаси бегоналаштириш ҳам шарт, ёки бундай бегоналаштиришдан бош тортиш асосли рад етиш орқали. Бундан ташқари, шахс судда рад етиш тўғрисида шикоят қилиши мумкин ва суд уни асоссиз деб тан олиши ва ушбу ер участкасини ушбу шахсга бегоналаштириш ваколатини мажбур қилиши мумкин. Бу кафолат юқори даражасини кўрсатади

ерни хусусийлаштириш. Аксинча, ерни рақобатбардош хусусийлаштириш билан давлат (коммунал) мулкчиликнинг ер участкалари фақат ўз эгасининг – мамлакат ёки ҳудудий ҳамжамятнинг хоҳишига кўра хусусийлаштирилиши мумкин. Агар улар бундай васиятномага эга бўлмаса (ер участкалари кимошди савдосига қўйилмаса), ҳеч бир хусусий шахс ваколатни бундай участкаларни ўз фойдасига бегоналаштиришга мажбур қила олмайди. Бинобарин, давлат (муниципал) мулк ерларини рақобатбардош сотиш ерларни хусусийлаштириш кафолатининг паст даражаси билан тавсифланади.

Бироқ, ерни рақобатбардош бўлмаган ва рақобатбардош хусусийлаштириш ўртасида унинг кафолати даражасини тавсифловчи ички туб фарқ мавжуд. Шундай қилиб, шахс давлат бир ер участкасини сотиш учун ариза ёки илтимоснома билан органига амал қачон (шаҳар) ер рақобат бўлмаган хусусийлаштириш тартибда унга мулк, ҳокимият бундай шахсга ер участкаси бегоналаштириш ҳам шарт, ёки бундай бегоналаштиришдан бош тортиш асосли рад этиш орқали. Бундан ташқари, шахс судда рад этиш тўғрисида шикоят қилиши мумкин ва суд уни асоссиз деб тан олиши ва ушбу ер участкасини ушбу шахсга бегоналаштириш ваколатини мажбур қилиши мумкин. Бу ерларни хусусийлаштиришининг юқори кафолат даражасини кўрсатади. Ва аксинча, ерни рақобатбардош хусусийлаштириш билан давлат (коммунал) мулкчиликнинг ер участкалари фақат ўз егаси – мамлакат ёки ҳудудий ҳамжамятнинг хоҳишига кўра хусусийлаштирилиши мумкин. Агар улар бундай васиятномага ега бўлмаса (ер участкалари кимошди савдосига қўйилмаса), ҳеч бир хусусий шахс ваколатни бундай участкаларни ўз фойдасига бегоналаштиришга мажбур қила олмайди. Бинобарин, давлат (муниципал) мулк ерларини рақобатбардош сотиш ерларни хусусийлаштириш кафолатининг паст даражаси билан тавсифланади.

Кафолат даражаси жиҳатидан рақобатбардош бўлмаган хусусийлаштириш ерларни бепул хусусийлаштириш билан умумий хусусиятларга ега. Биринчидан, улар ер муносабатларини хусусийлаштиришни тартибга солишда оммавий ҳуқуқий ёндашувларнинг устунлиги билан бирлаштирилган. Ҳа, ҳуқуқий табиатига кўра, ерни

⁹ Bobrow-Strain A. (2004). Accords the politics of market-assisted land reforms in chiapas, Mexico. World Development, 32(6), 887-903.

кафолатланган еркин хусусийлаштириш тегишли органларнинг маъмурий қарорлари асосида амалга оширилади. Ва рақобатбардош бўлмаган хусусийлаштириш билан, гарчи фуқаролик - ҳуқуқий шартномалар тузилган бўлса-да-ер участкасини сотиб олиш ва сотиш бўйича шартномалар, аммо уларни тузишнинг мажбурий шarti тегишли орган томонидан маълум бир шахсга ер участкасини сотиш тўғрисида маъмурий қарор қабул қилишдир. Шунинг учун еркин ва рақобатбардош бўлмаган ерларни хусусийлаштириш-бу жамоатчилик билан алоқалар соҳаси бўлиб, унинг ҳуқуқий тартибга солиниши хусусий ва давлат-ҳуқуқ ёндашувларининг иккинчисининг аниқ устунлиги билан чамбарчас боғлиқлиги билан тавсифланади.

Бизнинг фикримизча, ер қонунчилигини ишлаб чиқишда пайдо бўлган ерларни рақобатбардош бўлмаган (кафолатланган) хусусийлаштиришни рақобатбардош (кафолатланмаган) билан алмаштириш тенденцияси давлат ер сиёсатида туб ўзгаришларнинг бошланишини англатади. Бундай ўзгаришларга бир қатор ижтимоий-иқтисодий ва ҳуқуқий омиллар сабаб бўлмоқда. Биринчидан, ер участкалари доимий фойдаланиш учун берилган фуқаролар ва юридик шахсларнинг аксарияти уларни аллақачон мулкка бепул олишган. Иккинчидан, ер ислоҳоти даврида фуқаролар ва юридик шахслар мулкига ўтказилиши мумкин бўлган давлат (муниципал) мулк ерларининг майдони сезиларли даражада камайди. Худди шу пайтни ўзида, Украина қонунчилиги Давлат ҳисобидан янги ер участкалари фуқаролар томонидан бепул сотиб олиш имконияти беради (шаҳар) мулк ерлар. Бироқ, амалиёт шуни кўрсатадики, ер участкаларининг етишмаслиги шароитида ерни еркин хусусийлаштириш ҳуқуқи умумий аҳолининг ер участкаларига бўлган еҳтиёжларини қондириш воситаси сифатида тегишли мансабдор шахслар ҳамда коррупцияга қарши курашиш органлари билан ноқонуний муносабатлар натижасида бой фуқароларнинг манфаатларига хизмат қилиш воситасига айланди.

Ўзбекистон ер ислоҳотини ривожлантиришда хорижий тажрибани ҳисобга олган ҳолда қуйидаги тадбирларни амалга ошириш тавсия этилади.

1. Ер тузиш сифатини баҳолаш ва мониторинг қилиш тизимини яратиш. Ерни бошқариш сифатини мониторинг қилиш тизими ерни бошқаришнинг функционал соҳаларининг асосий кўрсаткичларини ҳисоблайдиган доимий автоматлаштирилган ахборот тизими бўлиши керак. У турли хил асосий манбалардан мавжуд маъмурий маълумотларга асосланиши керак. Асосий кўрсаткичлар, масалан, ер солиғидан олинадиган даромад миқдорини ўз ичига олиши керак; хусусийлаштириш ва экспроприация ҳужжатларининг мавжудлиги фактлари, судда ҳал қилинган ер билан боғлиқ низолар сони; ҳар хил турдаги рўйхатдан ўтган кўчмас мулк операциялари сони ва бошқалар.

2. Ягона жуғрофий ҳудудни бошқариш платформасини яратиш. Бундай платформа бир хил манба маълумотларига асосланган ҳукуматнинг барча даражаларида бутун мамлакат бўйлаб ерни бошқариш бўйича электрон маъмурий қоидаларни амалга ошириши керак.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. Андрейцев В.И. Правовые основы земельной реформы и приватизации земель в

- Украине: Учеб.практ. пособие. – К.: Истина, 1999. – С. 29.
2. Андрейцев В.И. Земельное право и законодательство суверенной Украины: Актуальные проблемы практической теории – К.: Знание, 2005. – С. 255-256.
 3. Ковальчук Т., Заец А. Приватизация земель в Украине: пути решения законодательных коллизий//Право Украины. – 1999. № 8. – С. 29.
 4. Беляева З.С. Правовое регулирование приватизации земель сельскохозяйственных предприятий// Право собственности на землю в Российской Федерации. – М.: Институт государства и права РАН, 1996. – 130. – С. 518.
 5. Боротов М.Х. Фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларда давлат иштирокининг назарий ва амалий муаммолари: юрид. фан. докт. дис. ... - Тошкент: 2008. – 107 б.
 6. Андрейцев В.И. Правовые основы использования земель и других природных ресурсов в аграрном производстве//Аграрное право Украины: Учебник / Под ред. В.З.Янчука. – М.: Юринком Интер, 1999. – С. 273-299.
 7. Луняченко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами в праве собственности. – Одесса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 77.
 8. Луняченко А.В. Земли сельскохозяйственного назначения: правовой режим использования гражданами в праве собственности. – Одесса: Латстар, 2002. – 180 с. – С. 81.
 9. Bobrow-Strain A. (2004). Accords the politics of market-assisted land reforms in chiapas, Mexico. *World Development*, 32(6), 887-903.
 10. Рахматиллаев, Ж. (2022). Хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми. *Общество и инновации*, 3(8/S), 192-201.
 11. Рахматиллаев, Ж., & Илесова, Д. (2022). Ер участкаларини хусусийлаштириш тушунчаси ва ер хусусий мулк сифатида. *Zamonaviy dunyoda innovatsion tadqiqotlar: Nazariya va amaliyot*, 1(24), 112-119.
 12. Рахматиллаев, Ж. (2022). Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш асослари ва тартиби. *Общество и инновации*, 3(6), 102-107.
 13. Рахматиллаев, Ж. (2022). Ер участкаларини хусусийлаштиришни ҳуқуқий тартибга солишнинг айрим масалалари. *Общество и инновации*, 3(11/S), 150-157.