

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI QISHLOQ XO'JALIGI YERLARIDAN FOYDALANISHNING HUQUQIY ASOSLARI

Umurzakova Nargisa Muxtarovna ¹

¹ Ilmiy rahbar: Toshkent Davlat Agrar Universiteti

‘‘Huquqshunoslik’’ kafedrası dotsenti

[Mobil: +998990129077.E-mail: nargisau71@gmail.com]

Meliboyeva Farida Murodilla qizi ¹

¹ Toshkent Davlat Agrar Universiteti

‘‘Huquq va turizm’’ fakulteti Yurisprudensiya yo‘nalishi I -kurs talabasi

[Mobil: +998889051305.E-mail: meliboyevafarida004@gmail.com]

MAQOLA MALUMOTI

ANNOTATSIYA:

MAQOLA TARIXI:

Received: 11.05.2025

Revised: 12.05.2025

Accepted: 13.05.2025

KALIT SO‘ZLAR:

qishloq xo‘jaligi yerlar,
huquqiy asoslar, yer
munosabatlari, qonun
hujjatlari, yerga egalik
huquqi, yerlarni
foydalanish tartibi

Ushbu maqolada O‘zbekiston Respublikasining qishloq xo‘jaligi yerlaridan foydalanishning huquqiy asoslari tahlil qilinadi. Maqola qishloq xo‘jaligi yerlarining yuridik jihatlarini, ular bilan bog‘liq huquqiy me‘yorlarni va yer munosabatlarini tartibga soluvchi qonun hujjatlarini ko‘rib chiqadi. Shuningdek, qishloq xo‘jaligi yerlaridan samarali foydalanishning huquqiy muammolari va ularni hal qilish yo‘llari ham muhokama qilinadi.

KIRISH. Qishloq xo‘jaligi yerlarining samarali boshqaruvi va ulardan oqilona foydalanish har bir agrar davlat uchun strategik masalalardan biridir. O‘zbekiston Respublikasi kabi qishloq xo‘jaligi yetakchi tarmoqlardan biri bo‘lgan mamlakatda yer resurslaridan foydalanish madaniyati, yuridik tartibga solish mexanizmlari va nazorat tizimi ayniqsa muhim ahamiyatga ega. **Yer** — bu ishlab chiqarish vositasi sifatida nafaqat iqtisodiy, balki ijtimoiy barqarorlikning ham negizidir. Ushbu maqolada qishloq xo‘jaligi

yerlaridan foydalanishning huquqiy asoslari, mavjud qonunchilik, amaliy muammolar va takliflar tahlil qilinadi.

Qishloq xo‘jaligi yerlarining huquqiy maqomi — bu ushbu yerlarning qonunchilikdagi rasmiy holatini, ularning qanday maqsadlarda foydalanilishi mumkinligini, ularga egalik qilish, foydalanish va tasarruf etish shakllarini belgilab beruvchi asosiy yuridik normalar tizimidir. O‘zbekiston Respublikasida barcha yerlar davlat mulkidir. Bu prinsip **Konstitutsiyaning 55-moddasida** o‘z aksini topgan bo‘lib, unga ko‘ra ***“Yer, yer osti boyliklari, suvlar, o‘rmonlar, o‘simlik va hayvonot dunyosi hamda boshqa tabiiy boyliklar xalq mulkidir, ularning samarali foydalanilishi davlat tomonidan nazorat qilinadi.”*** Bu normalar qishloq xo‘jaligi yerlariga ham to‘liq tatbiq etiladi.

Qishloq xo‘jaligi yerlarining toifalari

O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksida yerlar quyidagi toifalarga bo‘linadi:

- Qishloq xo‘jaligi yerlar
- Aholi punktlari yerlar
- Sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlardagi yerlar
- Tabiiy-himoya yerlar (o‘rmon fondi, suv fondi va boshqalar)
- Zaxira yerlar

Qishloq xo‘jaligi yerlariga dehqonchilik qilinadigan yerlar, yaylovlar, pichanzorlar, bog‘ va tokzorlar, sug‘oriladigan va lalmi yerlar kiradi. Ularning asosiy vazifasi – oziq-ovqat xavfsizligini ta‘minlash, qishloq xo‘jaligi mahsulotlarini yetishtirish va agrar ishlab chiqarishni barqaror rivojlantirishdan iborat.

Maqsadli foydalanish prinsipi

Qishloq xo‘jaligi yerlarining huquqiy maqomi ulardan faqat maqsadli yo‘nalishda foydalanish sharti bilan belgilanadi. Ya‘ni, bunday yerlar:

- Qurilish ishlari uchun,
- Aholi yashash joylari uchun,
- Sanoat obyektlari uchun foydalanilishi mumkin emas — faqat maxsus ruxsatnoma yoki tegishli qonunchilik asosida qayta toifalash yo‘li bilan.

Yer kodeksining tegishli moddalari (masalan, 21-, 28-, 29-moddalar) bu prinsiplarga huquqiy asos bo‘ladi. Bunday yondashuv qishloq xo‘jaligi yerlarining degradatsiyasi va yo‘qolishining oldini olishga xizmat qiladi.

Yer mulkchilik va foydalanish shakllari

Garchi yerlar davlat mulki bo'lsa-da, fuqarolar va yuridik shaxslarga ular quyidagi shakllarda berilishi mumkin:

- Ijara asosida (fermer xo'jaliklariga 10 yildan 50 yilgacha muddat bilan)
- Doimiy foydalanish huquqi asosida (davlat muassasalari, ilmiy-tadqiqot institutlariga)
- Umrbod egalik qilish huquqi asosida (ayrim hollarda fuqarolarga, asosan dehqonchilik qilish uchun)
- Meros qilib qoldiriladigan egalik shaklida (dehqon xo'jaliklari uchun)

Ushbu huquqlarni berish tartibi "Yer uchastkalarini berish tartibi to'g'risida"gi hukumat qarorlari va Mahalliy davlat hokimiyati organlari qarorlari bilan belgilanadi. Har bir yer egasi foydalanish muddati davomida o'z zimmasiga melioratsiya ishlari, unumdorlikni saqlash, ekologik talablarni bajarish kabi majburiyatlarni oladi.

Qonun hujjatlaridagi kafolatlar

Qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanish huquqlari davlat tomonidan kafolatlanadi. Fermer va dehqonlar yer ijara shartnomasini asos qilib, moliyaviy muassasalardan kredit olishlari, subsidiyalar, imtiyozli soliq rejimidan foydalanish huquqiga ega. Yer resurslari va davlat kadastri agentligi tomonidan yuritiladigan yer kadastri — bu yerlarning aniqligi, chegaralari, huquqiy maqomi va boshqa atributlarini rasmiylashtiruvchi vositadir.

Chet el tajribasi bilan solishtirish

Jahon tajribasida, masalan, Germaniya, Yaponiya yoki Fransiyada qishloq xo'jaligi yerlariga yondashuv qat'iy nazorat ostida olib boriladi. Ularda bu yerlarni turar joy yoki sanoat obyektiga aylantirish juda murakkab protseduralarni talab qiladi. O'zbekistonda ham so'nggi yillarda yerlar toifasini o'zgartirish keskin cheklangan va buning uchun ekologik ekspertiza, yer balansini buzmaslik va jamoatchilik roziligi zarur.

Yer mulkchilik shakllari va foydalanish turlari

Yerga egalik qilish, undan foydalanish va tasarruf etish masalalari har bir davlatda o'zining tarixiy, iqtisodiy va ijtimoiy omillari bilan belgilanadi. O'zbekiston Respublikasida yerga bo'lgan huquqiy munosabatlar davlat egaligi asosida shakllangan bo'lib, unda yerga egalik qilish shakllari to'g'ridan-to'g'ri fuqaro yoki tashkilot mulkiga berilmaydi, balki ularning foydalanish huquqi qonuniy asosda beriladi.

Davlat mulkchiligidagi yerlar

O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi (55-modda) va Yer kodeksiga ko'ra, yer umumxalq mulki hisoblanadi. Boshqacha aytganda, yer ustidan faqat davlat egasi bo'lishi mumkin. Shunga ko'ra, fuqaro yoki yuridik shaxs yerga egalik qilmaydi, balki uni faqatgina:

- Ijara asosida,
- Doimiy foydalanish asosida,
- Umrbod egalik qilish huquqi bilan olishi mumkin.

Davlat tomonidan yer resurslaridan foydalanish huquqi berish — bu alohida huquqiy tartib bo'lib, u qonunchilikda qat'iy nazorat ostida amalga oshiriladi. Bu tizim, ayniqsa, qishloq xo'jaligi yerlariga nisbatan juda muhim, chunki u oziq-ovqat xavfsizligini, aholini bandligini va ekologik muvozanatni ta'minlaydi.

Yer ijarasi va uning huquqiy tartibi

Qishloq xo'jaligida eng ko'p uchraydigan foydalanish shakli — bu **yer ijarasidir**. Yer ijarasi shartnomasi asosida fermer xo'jaliklari yoki yirik agrokomplekslar o'z faoliyatini yuritadi. Amaldagi qonunchilikka ko'ra, qishloq xo'jaligi yerlarini ijaraga berish muddati kamida 10 yil, maksimal 50 yilgacha bo'lishi mumkin.

Ijara shartnomasi quyidagi shartlarni o'z ichiga oladi:

- yer maydoni va joylashuvi;
- foydalanish muddati;
- qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtirish majburiyati;
- ekologik va agrotexnik me'yarlarga rioya qilish.

Mazkur shartlar buzilgan taqdirda davlat yer uchastkasini qaytarib olish huquqiga ega. Bu yondashuv yer resurslaridan maqsadli va samarali foydalanishni rag'batlantiradi.

Fermer xo'jaliklarining yuridik maqomi

Fermer xo'jaligi — bu qishloq xo'jaligi mahsulotlarini yetishtirish va qayta ishlash bilan shug'ullanuvchi, o'z yuridik maqomiga ega bo'lgan xo'jalik subyektidir. Fermer xo'jaliklari yerni odatda ijara asosida oladi va davlat ro'yxatidan o'tkazilgan bo'lishi shart.

- Fermer xo'jaligi;
- mustaqil xo'jalik yuritadi;
- bank hisobraqamlariga ega bo'ladi;
- kredit, subsidiyalar va texnik yordam olish huquqiga ega.

Yerni ijaraga olish bo'yicha ular hududiy yer komissiyalari tomonidan tanlov asosida ajratilgan yer maydoniga ega bo'ladi.

Dehqon xo'jaliklari va umrbod egalik huquqi

Dehqon xo'jaliklari — kichik hajmda, asosan oilaviy mehnat asosida qishloq xo'jaligi mahsulotlarini ishlab chiqaradigan xo'jaliklardir. Ular odatda 0.35 gektargacha yer maydonini umrbod egalik qilish huquqi asosida oladi. Ushbu huquq, boshqa fuqarolarga o'tkazilmaydi, lekin meros orqali o'tadi. Dehqon xo'jaliklarida foydalaniladigan yerlar asosan:

- tomorqa,
- sabzavotzor,
- bog' va tokzor kabi kichik maydonlardir.

Bu yerlar yillik yer solig'i to'lash va maqsadli foydalanish sharti bilan ishlatiladi.

Yerlarni doimiy foydalanish huquqi asosida berish

Doimiy foydalanish huquqi — bu asosan davlat muassasalari, ilmiy-tadqiqot institutlari, ta'lim muassasalari va boshqa yuridik shaxslarga beriladi. Bu holatda yerlar:

- tajriba uchastkalari,
- o'quv-amaliy bazalar,
- urug'lik yetishtirish maydonlari kabi maqsadlar uchun ajratiladi.

Doimiy foydalanish huquqi tugatilmaydi, faqat qonunda belgilangan asoslar bo'yicha bekor qilinishi mumkin. Bu holat qishloq xo'jaligi sohasida uzluksizlik va ilmiy tadqiqotlarni amalga oshirish uchun zarurdir.

Qishloq xo'jaligi yerlaridan foydalanishda asosiy maqsad — bu yer unumdorligini saqlagan holda, barqaror va samarali ishlab chiqarishni ta'minlashdir. O'zbekiston Respublikasi qonunchiligida bu maqsadga erishish uchun bir qator huquqiy mexanizmlar ishlab chiqilgan bo'lib, ular orqali yer resurslarini ekspluatatsiya qilish emas, balki ekologik muvozanatni saqlagan holda foydalanishga urg'u beriladi.

Qonunchilikda belgilangan asosiy printsiplar

- Yer kodeksida va boshqa normativ hujjatlarda quyidagi printsiplar asos qilib olingan:
- Yerlaridan maqsadli va oqilona foydalanish;
- Yerlarning degradatsiyasi, sho'rlanishi va eroziyasi oldini olish;
- Yer resurslarini qayta tiklash va rekultivatsiya qilish;

- Yerga ekologik baho berish va ekologik ekspertiza o'tkazish;
- Yerni himoya qilish bo'yicha majburiyatlar.

Bu printsiplar nafaqat davlat organlariga, balki yer foydalanuvchilari – fermerlar, dehqonlar, xo'jalik subyektlariga ham huquqiy majburiyatlar yuklaydi.

Monitoring va nazorat tizimi

Yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta'minlashda monitoring va davlat nazorati alohida o'rin tutadi. Davlat tomonidan:

- Davlat geodeziya va kadastr xizmatlari yerlar holatini kuzatadi;
- Qishloq xo'jaligi inspeksiyalari agrotexnik qoidalar bajarilishini tekshiradi;
- Ekologiya va atrof-muhitni muhofaza qilish qo'mitalari yerning ekologik holatini baholaydi.

Monitoring asosida yer maydonlarining sug'orilishi, sho'rlanish darajasi, unumdorligi aniqlanadi va kerakli agrotexnik chora-tadbirlar ishlab chiqiladi. Nazorat tizimi esa yerga zarar yetkazgan shaxslarga nisbatan ma'muriy yoki jinoiy javobgarlik choralarini qo'llash imkonini beradi.

Agrar sohadagi huquqiy islohotlar va elektron tizimlar

So'nggi yillarda qishloq xo'jaligi va yer munosabatlari sohasida raqamli transformatsiya jarayonlari kuchaydi. Jumladan:

- Yer uchastkalarini onlayn e-auksion orqali ijaraga berish joriy etildi;
- Yer kadastr va yer pasportlari elektron reyestrda yuritilmoqda;
- "Agroplatforma" axborot tizimi orqali fermerlar faoliyati monitoring qilinmoqda.

Bu chora-tadbirlar yerlarni shaffof, adolatli va oqilona taqsimlash hamda ularning samarali ishlatilishini rag'batlantiradi.

Rag'batlantirish mexanizmlari

- Yer resurslaridan oqilona foydalanishga rag'batlantirish maqsadida
- qonunchilikda bir qator imtiyozlar va yengilliklar belgilangan:
- Sug'oriladigan yerlarni melioratsiya qilgan fermerlarga subsidiya
- ajratilishi;
- Ekologik toza mahsulot yetishtiruvchilarga soliq imtiyozlari;
- Yerning unumdorligini oshirgan subyektlarga mukofot va grantlar;

- Ko'p yillik daraxtlar va bog' ekanlar uchun yillik soliq stavkalarining kamaytirilishi.

Bu orqali davlat foydalanuvchilarga yerga xuddi mulk sifatida emas, balki tabiiy boylik va yashash manbai sifatida munosabatda bo'lishni o'rgatmoqda.

Ekologik huquqiy mexanizmlar

Ekologik qonunchilik doirasida quyidagi mexanizmlar yer himoyasini ta'minlashga qaratilgan:

- "Atrof-muhitni muhofaza qilish to'g'risida"gi Qonun;
- "Ekologik ekspertiza to'g'risida"gi Qonun;
- "Yer qa'ridan foydalanish to'g'risida"gi Qonun.

Ular asosida har qanday yerda qurilish, ishlab chiqarish yoki o'zgartirish ishlari amalga oshirilishidan oldin ekologik baholash va ekspertiza talab qilinadi.

Qishloq xo'jaligi yerlaridan oqilona va samarali foydalanish — mamlakat iqtisodiyoti, oziq-ovqat xavfsizligi hamda ekologik barqarorlikning asosi hisoblanadi. Biroq, amaliyotda yer resurslaridan foydalanishda bir qator muammolar mavjud bo'lib, ular yerlarning sifatiga, unumdorligiga va huquqiy munosabatlarning barqarorligiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda.

So'nggi yillarda kuzatilayotgan asosiy muammolardan biri bu yer sifatining yomonlashuvidir. Bu holatlar quyidagicha namoyon bo'ladi:

- Sho'rlanish va tuproq tarkibining buzilishi;
- Eroziya va yerlarning yuvilishi;
- Sug'oriladigan yerlarning sifatsiz melioratsiyasi;
- Drenaj tizimlarining eskirganligi.

Huquqiy yechim:

Yer kodeksi va "Yer resurslarini muhofaza qilish to'g'risida"gi qonunlarda yerlarni himoya qilish bo'yicha qat'iy majburiyatlar belgilangan. Davlat tomonidan melioratsiya va rekultivatsiya ishlari uchun byudjet mablag'lari ajratilishi, ekologik monitoringning kuchaytirilishi, yer foydalanuvchilarga esa majburiy agrotexnik tadbirlar yuklanishi lozim.

Yer ajratishda shaffoflik yetishmasligi

Amaliyotda yer uchastkalarini fermer xo'jaliklariga ajratishda ba'zida shaffoflikka rioya qilinmasligi, korrupsiyaviy holatlarning yuzaga kelishi, adolatsiz tanlovlar va qarorlarning asoslanmaganligi kuzatilmoqda.

Huquqiy yechim:

Elektron onlayn e-auksion tizimini kengaytirish, fermer tanlovlarini jamoatchilik ishtirokida o'tkazish, yer ajratish jarayonini yagona axborot bazasida ro'yxatga olish va bu borada ma'lumotlar ochiqqligini ta'minlash zarur.

Yer ijarasi shartnomalarining noto'g'ri yuritilishi

Ko'plab holatlarda yer ijarasi shartnomalarida yer maydonlari aniq ko'rsatilmagan, muddati noaniq, majburiyatlar noaniq yozilgan bo'ladi. Bu holat kelgusida nizolar va sud da'volariga sabab bo'lmoqda.

Huquqiy yechim:

Ijara shartnomalarini yagona andozaga keltirish, notarial tartibda rasmiylashtirish va onlayn reyestrda kiritish majburiyati joriy qilinishi lozim. Bundan tashqari, shartnomalarning bajarilishi ustidan davlat va jamoatchilik nazorati kuchaytirilishi kerak.

Fermer xo'jaliklarining huquqiy bilimi pastligi

Fermerlar ko'pincha o'z huquq va majburiyatlarini to'liq anglab yetmaydi. Natijada ular qonunlarni buzgan holda faoliyat yuritib, yerni noqonuniy ravishda subarenda qilishi yoki uni samarasiz ishlatishi mumkin.

Huquqiy yechim:

Qishloq tumanlarida yuridik maslahat markazlarini tashkil etish, yer qonunchiligi bo'yicha fermerlarga bepul seminar-treninglar, mahalliy teleradio va internet orqali huquqiy ma'rifat ishlarini kengaytirish taklif etiladi.

Yer monitoringi va hisobot tizimining yetarlicha ishlamasligi

Qishloq xo'jaligi yerlarining holati bo'yicha to'liq axborot tizimi mavjud emas. Ko'pchilik hollarda yerlarning real unumdorligi, foydalanish darajasi, degradatsiya holati bo'yicha statistik ma'lumotlar yetarli emas.

Huquqiy yechim:

Har yili yer foydalanuvchilardan "yer hisobotini" olish tizimini joriy qilish, dron va sun'iy yo'ldoshlar orqali yer monitoringini avtomatlashtirish, yerlar toifasi va holatini ko'rsatib beruvchi geoinformatsion tizim (GIS)ni yaratish zarur.

Takliflar umumlashtirilgan holda:

- Qishloq xo'jaligi yerlarini ekologik reyting asosida baholash;
- Subarenda munosabatlarini ochiq va qonuniy qilish;
- Yerga doir huquqbuzarliklar uchun javobgarlik choralarini kuchaytirish;

- Fermer xo‘jaliklarining elektron reyestrini yuritish;
- Yer ajratishda “ochiq eshiklar” siyosatini yuritish.

Xulosa

Qishloq xo‘jaligi yerlaridan oqilona va samarali foydalanish – nafaqat iqtisodiy barqarorlik, balki ekologik muvozanat va huquqiy tizimning mustahkamligini ta’minlashda ham muhim omildir. Yuqorida ko‘rib chiqilgan muammolar shuni ko‘rsatadiki, yer resurslaridan foydalanishda tizimli va qonuniy yondashuv yetishmayapti. Yerlarning degradatsiyasi, shaffoflikning pastligi, yuridik savodxonlikning yetarli emasligi, nazorat va monitoring tizimlarining zaifligi kabi holatlar samaradorlikka salbiy ta’sir ko‘rsatmoqda.

Shu munosabat bilan, amaldagi qonunchilikni takomillashtirish, raqamli texnologiyalarni keng joriy etish, fermerlarning huquqiy bilimlarini oshirish, ochiq va adolatli yer ajratish tizimini shakllantirish zarur. Faqat huquqiy, iqtisodiy va texnologik choralarini uyg‘unlashtirish orqaligina qishloq xo‘jaligi yerlaridan foydalanuvchi subyektlar faoliyatida barqarorlikka erishish mumkin.

Takliflar:

1. Qishloq xo‘jaligi yerlarini ekologik reyting asosida baholash;
2. Subarenda munosabatlarini ochiq va qonuniy qilish;
3. Yerga doir huquqbuzarliklar uchun javobgarlik choralarini kuchaytirish;
4. Fermer xo‘jaliklarining elektron reyestrini yuritish;
5. Yer ajratishda “ochiq eshiklar” siyosatini yuritish.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi. (Qabul qilingan sana: 30.04.1998 y.)
2. “Yer resurslarini muhofaza qilish to‘g‘risida”gi Qonun. (Qabul qilingan sana: 07.06.2013 y.)
3. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining “Qishloq xo‘jaligida yer munosabatlarini tartibga solish bo‘yicha chora-tadbirlar to‘g‘risida”gi qarorlari.
4. Qodirov A., “Qishloq xo‘jalik huquqi asoslari”, Toshkent, 2020.
5. OAV materiallari va internet manbalari (agro.uz, lex.uz, norma.uz) 2024 yil holati.
6. Fermerlar kengashi tomonidan e‘lon qilingan metodik qo‘llanmalar va seminar materiallari.