

ISSN: 2181-9416



# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ

ВЕСТНИК ЮРИСТА ☆ LAWYER HERALD

ХУҚУҚИЙ, ИЖТИМОИЙ, ИЛМИЙ-АМАЛИЙ ЖУРНАЛ



CYBERLENINKA



НАУЧНАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ  
БИБЛИОТЕКА  
LIBRARY.RU



ISSN 2181-9416

Doi Journal 10.26739/2181-9416

# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ

1 СОН, 2 ЖИЛД

---

## ВЕСТНИК ЮРИСТА

НОМЕР 1, ВЫПУСК 2

---

## LAWYER HERALD

VOLUME 2, ISSUE 1



TOSHKENT - 2021

ДАВЛАТ ВА ҲУҚУҚ НАЗАРИЯСИ ВА ТАРИХИ. ҲУҚУҚИЙ  
ТАЪЛИМОТЛАР ТАРИХИ

- 1. ХУЖАНАЗАРОВ Азизжон Анварович**  
“ҲУҚУҚИЙ ЭКСПЕРТИЗА” ИНСТИТУТИНИНГ НАЗАРИЙ  
ЖИҲАТЛАРИ.....9
- 2. ТУРАЕВ Акмал Панжиевич**  
ҲУҚУҚНИ АМАЛГА ОШИРИШ САМАРАДОРЛИГИГА ЭРИШИШ  
ИСТИҚБОЛЛАРИ.....19
- КОНСТИТУЦИЯВИЙ ҲУҚУҚ. МАЪМУРИЙ ҲУҚУҚ. МОЛИЯ  
ВА БОЖХОНА ҲУҚУҚИ**
- 3. ЗУЛФИҚОРОВ Шерзод Хуррамович**  
ПАРЛАМЕНТ НАЗОРАТИНИ АМАЛГА ОШИРИШДА ДЕПУТАТЛАР  
ФАОЛЛИГИНИ КУЧАЙТИРИШНИНГ ИЛМИЙ-АМАЛИЙ  
ЖИҲАТЛАРИ.....28
- 4. ҲАМРОЕВ Элдор Отамуродович**  
“ДАВЛАТ ПОЙТАХТИ” ТУШУНЧАСИ ВА УНИНГ ҲУҚУҚИЙ  
БЕЛГИЛАРИ.....40
- 5. НОРМУХАМЕДОВА Сурайёхон Бобир қизи**  
К ВОПРОСУ О ПРИМЕНЕНИИ ПРИНЦИПОВ АДМИНИСТРАТИВНЫХ  
ПРОЦЕДУР В СФЕРЕ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ КОРРУПЦИИ.....49
- ФУҚАРОЛИК ҲУҚУҚИ. ТАДБИРКОРЛИК ҲУҚУҚИ. ОИЛА  
ҲУҚУҚИ. ХАЛҚАРО ХУСУСИЙ ҲУҚУҚ**
- 6. РАҲМАТОВ Анвар Исламович**  
СПОРТДА ИНТЕЛЛЕКТУАЛ МУЛКНИ ШАРТНОМАВИЙ ТАРТИБГА  
СОЛИШ МАСАЛАЛАРИ.....63
- 7. ТОШБОЕВА Робия Собировна**  
РЕФОРМИРОВАНИЕ ПРИРОДНОРЕСУРСОВОЙ КАДАСТРОВОЙ  
СИСТЕМЫ УЗБЕКИСТАНА: СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПУТИ  
ИХ ПРАВОВОЙ РЕГЛАМЕНТАЦИИ.....74
- 8. МУКУМОВ Бобур Мелибой уғли**  
ПРОБЛЕМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИЗЪЯТИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И  
ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН.....86
- 9. МАДУМАРОВ Талантбек Толибжонович**  
МИКРОКРЕДИТ ТАШКИЛОТЛАРИНИ ҚАЙТА ТАШКИЛ ЭТИШ ВА  
ТУГАТИШ АСОСЛАРИ ВА ТАРТИБИ.....98

- 10. ХУДАЙБЕРДИЕВА Гулнора Аманмуродовна**  
ТУРДОШ ҲУҚУҚЛАРНИНГ ҲУҚУҚИЙ АСОСЛАРИНИ  
ТАКОМИЛЛАШТИРИШ: ХОРИЖИЙ ВА МИЛЛИЙ ТАЖРИБА.....120

**МЕҲНАТ ҲУҚУҚИ. ИЖТИМОИЙ ТАЪМИНОТ ҲУҚУҚИ**

- 11. МУСАЕВ Бекзод Турсунбоевич**  
МЕҲНАТ МИГРАЦИЯСИ ВА БАНДЛИК СОҲАСИДА ХУСУСИЙ  
БАНДЛИК АГЕНТЛИКЛАРИ ФАОЛИЯТИНИНГ ҲУҚУҚИЙ  
ТАРТИБГА СОЛИШ БЎЙИЧА ЕВРОПА ИТТИФОҚИ  
ТАЖРИБАСИ..... 119

- 12. МАРИПОВА Севархон Арибжановна**  
МЕҲНАТ НИЗОЛАРНИ ҲАЛ ЭТИШДА МЕДИАЦИЯ  
ИНСТИТУТИНИНГ АҲАМИЯТИ (НАЗАРИЯ ВА  
АМАЛИЁТ).....132

- 13. ҚУЧҚАРОВ Хамидулло Абдурасулович**  
МЕҲНАТ НИЗОЛАРИНИ СУДГАЧА ВА СУД ТАРТИБИДА КЎРИБ  
ЧИҚИШНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ МАСАЛАЛАРИ.....140

**ЖИНОЯТ ҲУҚУҚИ, ҲУҚУҚБУЗАРЛИКЛАРНИНГ ОЛДИНИ  
ОЛИШ. КРИМИНОЛОГИЯ. ЖИНОЯТ-ИЖРОИЯ ҲУҚУҚИ**

- 14. ОТАЖОНОВ Аброржон Анварович,**  
**КУШБАКОВ Дилшод Мусурмонкулович**  
МАСТЛИК ҲОЛАТИДА ЖИНОЯТ СОДИР ЭТГАН ШАХСЛАРНИНГ  
ЖИНОИЙ ЖАВОБГАРЛИГИ ВА УНГА ҚАРШИ КУРАШИШНИНГ  
ЖИНОЯТ-ҲУҚУҚИЙ ЧОРАЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ.....151

- 15. АЛЛАНОВА Азизахон Авазхоновна**  
ҚОНУНГА ХИЛОФ РАВИШДА ЧЕТ ЭЛГА ЧИҚИШ ЁКИ ЎЗБЕКИСТОН  
РЕСПУБЛИКАСИГА КИРИШ УЧУН ЖИНОИЙ ЖАВОБГАРЛИК:  
МУАММО ВА ТАКЛИФ.....166

- 16. АЧИЛОВ Алишер Темирович**  
ХОРИЖИЙ ДАВЛАТЛАР ҚОНУНЧИЛИГИДА ТАШҚИ ИҚТИСОДИЙ  
ФАОЛИЯТ СОҲАСИДАГИ ЖИНОЯТЛАР УЧУН ЖАВОБГАРЛИКНИНГ  
ЎЗИГА ХОС ХУСУСИЯТЛАРИ .....175

- 17. НУРМУҲАММЕДОВА Гўзалхон Баходировна**  
КОРРУПЦИЯ БИЛАН БОҒЛИҚ ЖИНОЯТЛАР ПРОФИЛАКТИКАСИ  
МЕХАНИЗМЛАРИНИ ТАКОМИЛЛАШТИРИШ: УСУЛЛАРИ ВА  
ЙЎНАЛИШЛАРИ.....189

**18. АЗИМОВ Тохир Саидович**  
«ЖАМОАТ ТАРТИБИ» ВА «ЖАМОАТ ХАВФСИЗЛИГИ»  
ТУШУНЧАЛАРИНИНГ ЎЗARO ФАРҚЛАНИШИ ҲАМДА  
БОҒЛИҚЛИГИНИНГ ИЛМИЙ ТАҲЛИЛИ.....202

**ЖИНОЯТ ПРОЦЕССИ. КРИМИНАЛИСТИКА, ТЕЗКОР-  
КИДИРУВ ҲУҚУҚ ВА СУД ЭКСПЕРТИЗАСИ**

**19. ЮГАЙ Людмила Юрьевна,**  
**ГАДЖИЕВ Хагани Моҳуббат оглы**  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЦИФРОВОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ ДОКАЗЫВАНИИ  
ФАКТА РАСПРОСТРАНЕНИЯ ЛОЖНОЙ ИНФОРМАЦИИ В  
ИНТЕРНЕТЕ.....208

**20. ХАЛИЛОВ АКРАМ УТАМУРАДОВИЧ**  
СУД ЭКСПЕРТИЗА ЛАБОРАТОРИЯЛАРИНИНГ АККРЕДИТАЦИЯСИ -  
СУД ЭКСПЕРТИЗА ФАОЛИЯТИНИ ЯНАДА ТАКОМИЛЛАШТИРИШ  
ЙЎНАЛИШЛАРИДАН БИРИ.....219

**ХАЛҚАРО ҲУҚУҚ ВА ИНСОН ҲУҚУҚЛАРИ**

**21. ГАФУРОВА Нозимахон Эльдаровна**  
ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПА К ПЕЧАТНОЙ ИНФОРМАЦИИ  
У ЛИЦ С ИНВАЛИДНОСТЬЮ В УЗБЕКИСТАНЕ.....229

**22. ВАЛИЖОНОВ Далер Дилшодович**  
ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ МЕЖДУНАРОДНО – ПРАВОВЫХ ОСНОВ  
СОТРУДНИЧЕСТВА ОРГАНОВ ПРОКУРАТУРЫ В БОРЬБЕ С  
ПРЕСТУПНОСТЬЮ.....238

**ҲУҚУҚИЙ АМАЛИЁТ ВА ХОРИЖИЙ ТАЖРИБА**

**23. ЮЛДАШОВ Абдумумин**  
ГЕОГРАФИК КЎРСАТКИЧ ТУШУНЧАСИ ВА ИҚТИСОДИЁТНИ  
МУСТАҲКАМЛАШДА УНИНГ ТУТГАН ЎРНИ.....249

**24. МИРУКТАМОВА Феруза Лутфуллаевна**  
ОБ ОПЫТЕ ПРАКТИЧЕСКОГО ПРИМЕНЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ  
НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНИХ МЕР ОТВЕДЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИЙ  
ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО ПРАВОСУДИЯ В ЗАРУБЕЖНЫХ  
СТРАНАХ И УЗБЕКИСТАНЕ.....258

**25. ЯКУБОВА Ирода Бахромовна, ЯКУБОВ Ойбек**  
ШАХСИЙ ҲАЁТ ДАХЛСИЗЛИГИ МАСАЛАЛАРИНИНГ ЎЗБЕКИСТОН  
ҲАМДА ЧЕТ ЭЛ МАМЛАКАТЛАРИ ҚОНУНЧИЛИГИ БЎЙИЧА  
ҚИЁСИЙ ТАҲЛИЛИ.....268

# ЮРИСТ АХБОРОТНОМАСИ ВЕСТНИК ЮРИСТА LAWYER HERALD

**МУКУМОВ Бобур Мелибой угли**

Преподаватель кафедры “Право интеллектуальной собственности”

Ташкентского государственного юридического университета

E-mail: [bmuqumov@gmail.com](mailto:bmuqumov@gmail.com)

## **ПРОБЛЕМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН**

**For citation (иктибос келтириш учун, для цитирования):**  
МУКУМОВ Б.М. ПРОБЛЕМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ  
ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И  
ОБЩЕСТВЕННЫХ НУЖД В РЕСПУБЛИКЕ УЗБЕКИСТАН // Юрист  
ахборотномаси – Вестник юриста – Lawyer herald. № 1 (2021), С. 86-97.



1 (2021) DOI <http://dx.doi.org/10.26739/2181-9416-2021-1-8>

### **АННОТАЦИЯ**

В данной статье рассмотрены проблемы законодательного регулирования процесса изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд, а также вопросы касательно обеспечения права на частную собственность, проведен обзор действующего законодательства, регламентирующего вопросы регулирования права на частную собственность. Приведена научная полемика отечественных и зарубежных ученых по рассматриваемой тематике. Изучен положительный опыт стран с развитой экономикой касательно вопросов изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд. На основе проведенного анализа даны предложения по внесению изменений и дополнений в соответствующие нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд.

**Ключевые слова:** собственность, частная собственность, изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд, инициатор изъятия земельного участка.

**МУҚУМОВ Бобур Мелибой ўғли**

Тошкент давлат юридик университети

“Интеллектуал мулк ҳуқуқи” кафедраси ўқитувчиси

E-mail: bmuqumov@gmail.com

## **ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИДА ДАВЛАТ ВА ЖАМОАТ ЭҲТИЁЖЛАРИ УЧУН ЕР УЧАСТКАЛАРИНИ ОЛИБ ҚЎЙИШНИНГ ҚОНУНЧИЛИКДА ТАРТИБГА СОЛИНИШИ**

### **АННОТАЦИЯ**

Ушбу мақолада давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш жараёнини қонунчилик билан тартибга солиш муаммолари, шунингдек хусусий мулк ҳуқуқини таъминлаш билан боғлиқ масалалар кўриб чиқилган. Кўриб чиқилаётган мавзу юзасидан маҳаллий ва хорижий олимларнинг илмий полемикалари келтирилган. Давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйишга оид амалдаги қонунчилик ҳужжатлари чуқур таҳлил қилинган. Иқтисодиёти ривожланган мамлакатларнинг ушбу соҳага оид ижобий тажрибаси ўрганиб чиқилган. Амалга оширилган таҳлиллار натижасида тегишли норматив-ҳуқуқий ҳужжатларга ўзгартириш ва қўшимчалар киритиш бўйича таклифлар берилган.

**Калит сўзлар:** мулк, хусусий мулк, давлат ва жамоат эҳтиёжлари учун ер участкаларини олиб қўйиш, ер участкаларини олиб қўйиш ташаббускори.

**MUKUMOV Bobur**

Lecturer at Intellectual Property Department

of Tashkent State University of Law

E-mail: bmuqumov@gmail.com

## **PROBLEMS OF LEGISLATIVE REGULATION OF THE WITHDRAWAL OF LAND PLOTS FOR STATE AND PUBLIC NEEDS IN REPUBLIC OF UZBEKISTAN**

### **ANNOTATION**

This article discusses the problems of legislative regulation of the



process of seizing land plots for state and public needs, as well as issues related to ensuring the right to private property, an overview of the current legislation governing the regulation of the right to private property. The scientific polemic of domestic and foreign scientists on the topic under consideration is presented. An in-depth analysis of the current legislation on the acquisition of land plots for state and public needs has been carried out. Studied the positive experience of countries with developed economies regarding the issue of land acquisition for state and public needs. On the basis of the analysis carried out, proposals were made on amendments and additions to the relevant regulatory legal acts regulating the issues of seizure of land plots for state and public needs.

**Keywords:** property, private property, withdrawal of land plots for state and public needs, the initiator of the withdrawal of the land plot.

---

В последние годы в Узбекистане проводится значимая работа по упрощению и стимулированию ведения бизнеса, пересматриваются требования, не отвечающие современным условиям и являющиеся искусственным барьером для осуществления предпринимательской деятельности.

В результате осуществляемых реформ значительно повышается инвестиционная привлекательность страны.

Как известно, одним из существенных условий развития бизнеса является правовая гарантия охраны частной собственности субъектов предпринимательства.

Государством уделяется особое внимание вопросам совершенствования нормативно-правовой база в данном направлении.

Вопросы касательно защиты частной собственности регламентированы в ряде нормативно-правовых актов. В частности, в статье 53 Конституции Республики Узбекистан указано, что «**основу экономики Узбекистана, направленной на развитие рыночных отношений, составляет собственность в ее различных формах.**

**Государство гарантирует свободу экономической деятельности, предпринимательства и труда с учетом приоритетности прав потребителя, равноправие и правовую защиту всех форм собственности. При этом частная собственность, наряду с другими формами собственности, неприкосновенна и защищается государством» [1].**

Необходимо отметить, что вопросы касательно защиты частной



собственности в нашей стране были регламентированы ещё за долго до обретения независимости и принятия Конституции.

Так, 31 октября 1990 года был принят Закон Республики Узбекистан «О собственности в Республике Узбекистан».

**В соответствии с данным Законом собственность в Республике Узбекистан неприкосновенна. Каждый имеет право на собственность.**

Кроме того, данным Законом закреплено, что в «Республике Узбекистан допускается существование любых форм собственности, способствующих эффективному функционированию экономики и росту народного благосостояния. Неприкосновенность и равные условия для развития всех форм собственности гарантируются Законом» [4].

Вопросы, затрагивающие защиту частной собственности регламентированы и в соответствующих статьях Гражданского кодекса Республики Узбекистан [2].

Принятый 24 сентября 2012 года Закон Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» стал ещё одним нормативно-правовым актом, гарантирующим защиту прав и законных интересов собственников, а также подробно регламентирующим вопросы защиты частной собственности. Данным нормативно-правовым актом также регулируются ряд других вопросов, связанных с реализацией и защитой прав собственников.

В Законе приводится определение согласно которому **право частной собственности – это право лица на владение, пользование и распоряжение имуществом, приобретенным им в соответствии с законодательством** [6].

Ключевым моментом рассматриваемого нормативно-правового акта является провозглашение частной собственности **неприкосновенной** и то, что частная собственность находится под защитой государства.

Ещё одним, имеющим существенное значение в регулировании правоотношений в сфере защиты частной собственности является Закон Республики Узбекистан от 2 мая 2012 года «О гарантиях свободы предпринимательской деятельности», где отмечается, что **«не допускаются изъятие собственности, прекращение других вещных прав субъекта предпринимательской деятельности, а также их ограничение, за исключением случаев, предусмотренных законом»** [5].

В Жилищном кодексе Республики Узбекистан приводится следующее:

**«Жилые дома, квартиры, находящиеся в частной собственности, не могут быть изъяты, собственник не может быть лишен права собственности на жилой дом, квартиру, кроме случаев, установленных законом. Принудительное изъятие жилого помещения допускается только на основании решения суда в случаях и порядке, предусмотренных законом» [3].**

Как видно из вышеизложенного, в республике создана надёжная нормативно-правовая база, предоставляющая правовую охрану и защиту частной собственности.

Однако, в правоприменительной практике не редко возникают случаи нарушения права собственности физических и юридических лиц.

Подобные случаи нарушения в основном имеют место в вопросах изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд.

Необходимо отметить, что в настоящее время вопросы изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд являются весьма актуальными. И в данном контексте особо важным является раскрытие теоретических и практических сторон проблем изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд стали предметом дискуссий во многих зарубежных странах. В частности, проблемами изъятия земельного участка занимались и ряд ученых стран СНГ как Л.К. Еркинбаева [17, С.224-244], В.П. Борисов [16, С.37-42.], А.С. Дошанова [16], Е.К. Серекбаев [17], С.Н. Болдыревым [18] и другие. Соответственно в каждой из этих работ поднималась дискуссия по поводу тех или иных понятий, и были сформулированы их определения.

Наиболее вызывающим дискуссию в странах СНГ понятием, как и в Республике Узбекистан, требующим четкого определения, является понятие **«изъятие земельного участка для государственных или общественных нужд»**. Периодически в законодательстве использовались словосочетания «изъятие земельного участка для государственных нужд» или «изъятие земельного участка для общественных нужд», таким образом происходило отождествление этих понятий [15 С.31-33].

Ученые давно пришли к заключению, что на практике государственные органы «определяют государственные и муниципальные нужды по собственному субъективному усмотрению, относя к ним «реконструкцию города», «комплексную реконструкцию», «застройку муниципального образования» и т. п.» [19, С.63-67].

Вследствие этого узковедомственные или бюрократические интересы начинают подменять понятие «общественные нужды», хотя изначальный смысл заключался в том, что прекращение права частной собственности субъекта оправдывается публичными интересами, причем интересами не самого государства, а общественными интересами, то есть государство идет на такие действия в интересах общества. Как указывают ученые, «используемое ранее понятие «общественная польза» вообще исчезло из законодательства, хотя именно оно было положено в основу данного института» [20, С.210-214].

Поэтому понятие «государственный» и «публичный» должны закладываться в понятие «**изъятие для общественных нужд**».

Это подтверждается практикой зарубежного конституционно-правового регулирования. «В европейских конституциях изъятия такого рода связаны с обществом и его потребностями, но не с государством [21, С.45-48].

При изучении положительного опыта зарубежных стран с развитой экономикой выяснилось, что эти страны сделали большой прогресс в осуществлении нормативных основ изъятия земельных участков.

В этой связи интересен опыт Австралии, в соответствии с Законом «О приобретении земли» от 1989 года, в который были внесены поправки в 2013 году, целью изъятия могут быть **только общественные цели**, а приобретение земли осуществляется только на основании договора. Процесс принудительного приобретения может быть использован для получения земли, если собственник не желает продавать землю, не имеет законного собственника и когда, собственник испытывает трудности в установлении доказательства права собственности [11].

В Италии действует специальный Кодекс об экспроприации, который регулирует порядок и условия изъятия земельных участков для выполнения публичных работ. К последним относят только те работы, которые приведут к использованию строящихся объектов во всеобщем интересе, например, для создания объектов публичной, социальной и коммунальной инфраструктуры (парков, садов, спортивных сооружений). «Конституционный Суд Италии указывает, что изъятие должно быть необходимо и должно находиться в прямой взаимосвязи с удовлетворением актуальной и конкретной нужды населения. В случае, если изъятие направлено на приобретение имущества для какого-либо гипотетического использования со стороны государства, то требование наличия публичного интереса не будет соблюдено» [12].

Законодательство и правоприменение Австрии показывает, что «для

изъятия земельных участков необходима **конкретная потребность**, которая не может быть удовлетворена иным образом, в частности, через уже имеющиеся публично доступные блага, в частности, земельные участки публично-правовых образований» [13].

Закон «О приобретении земли (LAA)» играет важную роль в развитии Сингапура, в который были внесены поправки в 2014 году. Он способствовал строительству дорог, железнодорожной инфраструктуры, школ, больниц, промышленных парков и государственного жилья для **более широкого общественного блага** [14, С.87-92].

Опыт вышеприведенных стран показал, что в этих странах нормативно регламентированы основания, порядок и условия изъятия земли. Общим для всех стран является основания такого изъятия. Основаниями же для изъятия земельного участка являются **«общественные нужды»**.

На уровне специального закона происходит закрепление понятия общественных нужд, причем в них определяются общие основания изъятия, например, планы градостроения, строительство социально значимых объектов, обороны и безопасности, здравоохранения, образования и т.п.

Следует отметить, что помимо «особых» оснований изъятия государством земли все страны единодушны в законодательном закреплении принципа «справедливой компенсации» [15].

Анализ действующего законодательства Республики Узбекистан в сфере изъятия земельных участков показал, что нормы некоторых нормативно-правовых актов так или иначе могут привести к ущемлению прав собственников.

К примеру, постановлением Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 октября 2019 года № 911 «О дополнительных мерах по обеспечению гарантий прав собственности физических и юридических лиц и совершенствованию порядка изъятия земельных участков и предоставления компенсации» (*далее - постановление*) установлен порядок изъятия земельного участка или его части, принадлежащего физическим и юридическим лицам на праве владения, постоянного пользования или временного пользования, для государственных или общественных нужд, в рамках реализации **инвестиционных проектов**, а также предоставления компенсации собственникам объектов недвижимого имущества, расположенных на данном земельном участке [8].

Как видно, постановлением, наряду с изъятием земельных участков для

государственных и общественных нужд, усматривается и изъятие земельных участков для реализации инвестиционных проектов.

Необходимо отметить, что цели для которых допускается изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд регламентированы Указом Президента Республики Узбекистан от 1 августа 2018 года № УП-5495 «О мерах по кардинальному улучшению инвестиционного климата в Республике Узбекистан».

Согласно пункту 3 данного Указа изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд допускается исключительно в следующих целях:

- предоставление земель для нужд обороны и государственной безопасности, охраняемых природных территорий, создания и функционирования свободных экономических зон;
- выполнение обязательств, вытекающих из международных договоров;
- обнаружение и разработка месторождений полезных ископаемых;
- строительство (реконструкция) автомобильных и железных дорог, аэропортов, аэродромов, объектов аэронавигации и авиатехнических центров, объектов железнодорожного транспорта, мостов, метрополитенов, тоннелей, объектов энергетических систем и линий электропередачи, линий связи, объектов космической деятельности, магистральных трубопроводов, инженерно-коммуникационных сетей;
- исполнение генеральных планов населенных пунктов в части строительства объектов за счет средств Государственного бюджета Республики Узбекистан, а также в других случаях, прямо **предусмотренных законами и решениями Президента Республики Узбекистан** [7].

Как можно заметить, вышеприведенным перечнем не усматривается изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд в целях реализации инвестиционных проектов.

По нашему мнению, вопрос отчуждения земельных участков для реализации инвестиционных проектов **должен быть предметом обсуждения** между потенциальным инвестором и собственником имущества на данном участке земли.

Следовательно, данный вопрос является предметом гражданско-правового регулирования.

Вместе с тем, следует особо подчеркнуть то, что изъятие земельных участков в рамках реализации государственных программ, направленных

на комплексное развитие территорий, **инвестиционных и иных проектов должны** финансироваться за счёт средств Государственного бюджета Республики Узбекистан, и только в этом случае такое изъятие земельных участков можно признать, как изъятие земельных участков для государственных и общественных нужд.

Более того, установление случаев, являющихся основанием для изъятия земельных участков для государственных и общественных нужд должны регламентироваться законодательными актами.

Следующим моментом, на который необходимо обратить внимание, является пункт 2 приложения № 1 к постановлению Кабинета Министров от 16 октября 2019 года № 911.

В пункте 2 приложения № 1 к постановлению даётся определение понятию «**инициатор изъятия земельного участка**». В соответствии с данным определением в качестве инициатора выступают два субъекта: **Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента или районов (городов)** – в случае изъятия земельного участка для государственных и общественных нужд, **инвестор** – в случае изъятия земельного участка для реализации инвестиционных проектов» [8].

Необходимо отметить, что суть данного постановления состоит в отчуждении земельного участка государством, т.е. земельный участок переходит государству для его дальнейшего целевого использования.

Следовательно, инициаторами в таком случае могут быть исключительно Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента или районов (городов).

Инвестор же, как известно, не является представителем государства [10], поэтому признание его инициатором изъятия земельного участка представляется нецелесообразным.

Следующим немаловажным моментом, на который следует обратить внимание, является пункт 34 приложения № 1 к постановлению, согласно которому предусматривается порядок, в соответствии с которым Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан или соответствующим Кенгашем народных депутатов **принимается решение об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд**, а также реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие и улучшение архитектурного облика территории, а фактическое предоставление компенсации заинтересованным лицам земельные, участки которых



планируется изымать, производится **после** принятия такого решения.

В целях недопущения поражения прав заинтересованных лиц, земельные участки которых планируется изымать, представляется целесообразным предусмотреть в постановлении принятие Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан или соответствующим Кенгашем народных депутатов решения об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд **после предоставления соответствующей компенсации.**

По результатам проведенного анализа можно сделать вывод, что некоторые нормы действующих нормативно-правовых актов так или иначе могут толковаться произвольно [9], а также привести к ущемлению прав лиц, земельные участки которых планируется изымать для государственных и общественных нужд, тем самым, оказать негативное воздействие осуществлению предпринимательской деятельности в республике.

В целях повышения инвестиционной привлекательности страны, а также обеспечения благоприятных условий для ведения бизнеса представляется целесообразным внести некоторые изменения и дополнения в постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 октября 2019 года № 911 «О дополнительных мерах по обеспечению гарантий прав собственности физических и юридических лиц и совершенствованию порядка изъятия земельных участков и предоставления компенсации» следующего характера:

- исключить из приложения № 1 к постановлению понятие **«инвестиционный проект»** и соответствующие нормы, предусматривающие изъятие земельных участков для реализации инвестиционных проектов;

- в определении к понятию **«инициатор»**, указанный в пункте 2 приложения № 1 к постановлению исключить слова **«инвестор – в случае изъятия земельного участка для реализации инвестиционных проектов».**

- в пункте 34 приложения № 1 к постановлению предусмотреть принятие Жокаргы Кенесом Республики Каракалпакстан или соответствующим Кенгашем народных депутатов решения об изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд после фактического предоставления соответствующей компенсации лицам, земельные, участки которых планируется изымать.

### **Иктибослар/Сноски/References**

1. Ўзбекистон Республикасининг Конституцияси. –Т.: Ўзбекистон, 2016. – 76 б. // URL: <https://lex.uz/docs/20596>



2. Гражданский кодекс Республики Узбекистан // [URL:https://lex.uz/docs/180550](https://lex.uz/docs/180550)  
Жилищный кодекс Республики Узбекистан // [URL:https://www.lex.uz/docs/106134](https://www.lex.uz/docs/106134)
3. Закон Республики Узбекистан «О собственности в Республике Узбекистан» от 31 октября 1990 года // [URL:https://www.lex.uz/acts/111455](https://www.lex.uz/acts/111455)  
«О гарантиях свободы предпринимательской деятельности» от 2 мая 2012 года // [URL:https://lex.uz/docs/2006777](https://lex.uz/docs/2006777)
4. Закон Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» от 24 сентября 2012 года // [URL:https://lex.uz/docs/2055683](https://lex.uz/docs/2055683)
5. «О гарантиях свободы предпринимательской деятельности» от 2 мая 2012 года // [URL:https://lex.uz/docs/2006777](https://lex.uz/docs/2006777)
6. Закон Республики Узбекистан «О защите частной собственности и гарантиях прав собственников» от 24 сентября 2012 года // [URL:https://lex.uz/docs/2055683](https://lex.uz/docs/2055683)
7. Указ Президента Республики Узбекистан от 1 августа 2018 года № УП-5495 «О мерах по кардинальному улучшению инвестиционного климата в Республике Узбекистан» // [URL:https://lex.uz/docs/3845276](https://lex.uz/docs/3845276)
8. Постановление Кабинета Министров Республики Узбекистан от 16 октября 2019 года № 911 «О дополнительных мерах по обеспечению гарантий прав собственности физических и юридических лиц и совершенствованию порядка изъятия земельных участков и предоставления компенсации» // [URL:https://lex.uz/docs/4597638](https://lex.uz/docs/4597638)
9. ЮЛДАШЕВ А. ИНТЕЛЛЕКТУАЛ МУЛК БЎЙИЧА МИЛЛИЙ СТРАТЕГИЯЛАРНИНГ АҲАМИЯТИ ВА БУТУНЖАҲОН ИНТЕЛЛЕКТУАЛ МУЛК ТАШКИЛОТИНИНГ БУ БОРАДА ТУТГАН ЎРНИ // Юрист ахборотномаси – Вестник юриста – Lawyer herald. № 2 (2020), Б.53-59 // [URL:https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/article/view/56](https://yuristjournal.uz/index.php/lawyer-herald/article/view/56)
10. Хужаев Ш. Совершенствование правовых механизмов регулирования банковских услуг // Общество и инновации. – 2020. – Т. 1. – №. 1. – С. 97-106.
11. Калдарбекұлы Ө. Рассмотрение судами дел, вытекающих из земельных споров // Международные фарабиевские чтения, 2-12 апреля 2019 г. – 2019. № - С.226-229.
12. Аналитическая справка «Иностранное регулирование изъятия земельных участков для публичных нужд». М.: Центр международных и сравнительно-правовых исследований, 2018. – 41 с.

13. Praduroux S. Expropriation Law in Italy. // Expropriation law in Europe. Edited by Sluysmans J., Verbist S., Waring E. Deventer, 2015. - № 5. - P. 96-109.
14. 139 SHEN Jing (2015), Measures for Improvement of the Land Acquisition and Compensation System in Urban-Rural Integrated Construction Land Market, Vol. 11, No. 7, 2015.
15. Калдарбекұлы Ө. Вопросы понятийного аппарата правового субинститута «Изъятие земельного участка у собственника и права землепользования у землепользователя» // Вестник Евразийской юридической академии имени Д.А. Кунаева. - 2019. - № 4(71).
16. Еркінбаева Л.К., Қалдарбекұлы Ө. Актуальные проблемы принудительного изъятия земельного участка для государственных нужд в Республике Казахстан и зарубежных странах // Қазақстанның ғылымы мен өмірі – Наука и жизнь Казахстана. - 2018. - № 2.
17. Борисов В.П. Совершенствование правового регулирования изъятия (выкупа) земельных участков у собственников для государственных надобностей // Гражданское законодательство. - Алматы: Юрист, - Вып. 26.
18. Болдырев С.Н. Юридическая техника: теоретико-правовой анализ: дисс. докт. юрид. наук. – Ростов-на-Дону, 2014. - 468 с.
19. Вакула А.И., Парковская М.И. Изъятие земельного участка для государственных и муниципальных нужд: некоторые недостатки гражданского, земельного и иного законодательства // Юрист-Правоведь. – 2016. - № 6 (79).
20. Галактионова Л.В. Принудительное отчуждение земель для нужд железнодорожного транспорта // Российский юридический журнал. - 2008. - № 5.
21. Странцова С.А. Проблема определения понятия государственных и муниципальных нужд как основания для изъятия земельного участка со сносом жилых помещений // Вестник Омского университета. Серия «Право». - 2009. - № 3 (20).