

Qarabağ və Şərqi Zəngəzürda Torpaq İslahatı haqqında

Konsepsiya Layihəsi

Mövcud Hüquqi-Normativ Bazanın Təhlili Əsasında Hazırlanmış Siyasət Sənədi

Mündəricat

Xülasə.....	1
1. Giriş və Əsaslandırma.....	2
2. Metodologiya.....	2
3. Mövcud Hüquqi-Normativ Bazanın Təhlili.....	3
4. Mövcud Vəziyyətin Qiymətləndirilməsi.....	7
5. Konsepsiyanın Zərurəti.....	8
6. Konsepsiyanın Məqsədi və Əsas Prinsipləri.....	8
7. Təklif Olunan Mərhələli Struktur.....	10
8. İnstitusional Çərçivə və Monitoring.....	11
Təvsiyələr.....	12
Nəticə.....	12
Qeydlər.....	12

Bakı 2026

Xülasə

Bu sənəd Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, “Torpaq islahatı haqqında” və “Torpaq icarəsi haqqında” Qanunları, habelə Qarabağ və Şərqi Zəngəzurd torpaqların fiziki şəxslərə istifadəyə və fermerlərə uzunmüddətli icarəyə verilməsini tənzimləyən normativ-hüquqi aktların təhlili əsasında hazırlanmış Konsepsiya layihəsidir. Təhlil göstərir ki, 1996-cı ildə həyata keçirilmiş ümummilli torpaq islahatı — kənd təsərrüfatı torpaqlarının kənd əhalisinin əvəzsiz mülkiyyətinə verilməsi prosesi — o dövrdə işğal altında olan Qarabağ və Şərqi Zəngəzur ərazilərini əhatə etməyib. Nəticədə bu ərazilərdə torpaqlar bu günədək dövlət mülkiyyətində qalır və hazırda yalnız **müvəqqəti icarə** əsasında istifadəyə verilir — biri sakinlərə güzəştli şərtlərlə (Nazirlər Kabinetinin 26.12.2024-cü il tarixli 544 nömrəli Qərarı), digəri isə investisiya müsabiqəsi yolu ilə sahibkarlıq subyektlərinə (Prezidentin 27.11.2024-cü il tarixli 236 nömrəli Fərmanı) olmaqla iki paralel mexanizm formalaşmış. Bu, ölkənin qalan ərazilərindən fərqli, unikal hüquqi vəziyyət yaradır: Qarabağ və Şərqi Zəngəzur, mahiyyətcə, Azərbaycanın 1996-cı il torpaq islahatının “tamamlanmamış” son mərhələsini təşkil edir. Konsepsiya bu xüsusi statusdan irəli gələn imkan və riskləri sistemləşdirir və mərhələli, prinsiplərə əsaslanan Torpaq İslahatı Konsepsiyasının işlənilib hazırlanmasını təklif edir.

1. Giriş və Əsaslandırma

Otuz ilə yaxın davam edən işğaldan azad edilmiş Qarabağ və Şərqi Zəngəzur iqtisadi rayonlarında bərpa-quruculuq prosesi paralel olaraq torpaq münasibətlərinin tənzimlənməsi zərurətini gündəmə gətirib. Fərqli olaraq, Azərbaycanın digər bölgələrində torpaq münasibətləri artıq 1996-cı ildən etibarən aparılan islahat nəticəsində əsasən tənzimlənməmiş, kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların böyük hissəsi xüsusi mülkiyyətə verilmişdir. Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdakı isə bu proses, ərazilərin işğal altında olması səbəbindən, heç vaxt başlamayıb.

Nəticədə hazırda bu ərazilərdə tətbiq olunan hüquqi rejim ölkənin qalan hissəsindəkindən fərqlənir: torpaqlar dövlət mülkiyyətində saxlanılır və yalnız müvəqqəti, əsasən qısamüddətli icarə əsasında istifadəyə verilir. Bu Konsepsiya layihəsi məhz bu fərqli hüquqi vəziyyətin institusional əsaslarını təhlil etmək, mövcud mexanizmlərin üstünlük və məhdudiyyətlərini qiymətləndirmək və gələcək tam hüquqlu torpaq islahatının prinsiplərini formalaşdırmaq məqsədi daşıyır.

2. Metodologiya

Konsepsiya aşağıdakı normativ-hüquqi mənbələrin təhlilinə əsaslanır:

1. Azərbaycan Respublikasının **Torpaq Məcəlləsi** (25 iyun 1999-cu il);
2. **“Torpaq islahatı haqqında”** Azərbaycan Respublikasının Qanunu (16 iyul 1996-cı il);
3. **“Torpaq icarəsi haqqında”** Azərbaycan Respublikasının Qanunu və ona 7 noyabr 2024-cü il tarixli 66-VIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişikliklər (10-1-ci maddənin əlavə edilməsi);
4. Azərbaycan Respublikası Prezidentinin **27 noyabr 2024-cü il tarixli 236 nömrəli Fərmanı** və ona əsasən təsdiq edilmiş “İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların sahibkarlıq subyektlərinə icarəyə verilməsi üzrə investisiya müsabiqələrinin keçirilməsi Qaydaları”;
5. Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin **26 dekabr 2024-cü il tarixli 544 nömrəli Qərarı** ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların kənd və qəsəbə sakinlərinə güzəştli şərtlərlə icarəyə verilməsi Qaydaları”;
6. Torpaq Məcəlləsinə 28 iyun 2024-cü il tarixli 1194-VIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişikliklər (torpaqların kateqoriyalara aid edilməsinin sadələşdirilmiş qaydası);
7. Mövzu üzrə aparıcı yerli ekspertlərin (o cümlədən aqrar iqtisadiyyat üzrə mütəxəssislərin) açıqlamaları və analitik materialları.

3. Mövcud Hüquqi-Normativ Bazanın Təhlili

3.1. Ümumi Torpaq Qanunvericiliyi Çərçivəsi

Azərbaycan Respublikasının torpaq qanunvericiliyi Torpaq Məcəlləsindən, “Torpaq islahatı haqqında” Qanundan və digər normativ-hüquqi aktlardan ibarətdir.¹ Torpaq Məcəlləsinin 1-ci maddəsinə əsasən, bu iki əsas akt bir-birini tamamlayan vahid sistem təşkil edir: Məcəllə torpaq münasibətlərinin ümumi tənzimlənməsini, “Torpaq islahatı haqqında” Qanun isə xüsusi olaraq mülkiyyət formalarının dəyişdirilməsi prosesini müəyyən edir.

“Torpaq islahatı haqqında” Qanunun 2-ci maddəsinə görə, torpaq islahatının məqsədi “iqtisadi azadlıq və sosial ədalət prinsipləri əsasında torpaq üzərində yeni mülkiyyət münasibətlərini yaratmaq, bazar iqtisadiyyatını və sahibkarlıq təşəbbüsünü inkişaf etdirmək, ölkənin iqtisadi müstəqilliyinə, o cümlədən ərzaq təminatına nail olmaq”dır.² Qanunun 4-cü maddəsi torpaqların Azərbaycan Respublikasının vətəndaşlarına və hüquqi şəxslərinə xüsusi mülkiyyətə verilməsini nəzərdə tutur, 9-cu maddəsi isə vətəndaşların qanuni istifadəsindəki fərdi yaşayış evlərinin, həyətyanı sahələrin altındakı torpaqların əvəzsiz olaraq onların mülkiyyətinə verilməsini tənzimləyir.³

3.2. 1996-cı il Torpaq İslahatının Əhatə Dairəsi və Qarabağın İstisna Statusu

Konsepsiyanın əsas analitik tapıntısı budur: 1996-cı ildə qəbul edilmiş qərarla Azərbaycanda əkin təyinatlı kənd təsərrüfatı torpaqları əvəzsiz olaraq kənd yerlərində yaşayan əhalinin şəxsi mülkiyyətinə verilib və bu proses uğurla həyata keçirilib — lakin, məlum obyektiv səbəbdən (işğal), bu proses işğal olunmuş ərazilərini əhatə etməyib.⁴ Yəni, ölkənin qalan hissəsində vətəndaşlar 1996–2000-ci illər ərzində torpaq paylarını mülkiyyətə alaraq sərbəst sahiblik hüququ qazandıqları halda, Qarabağ və Şərqi Zəngəzurda analoji proses heç vaxt başlamayıb.

Bu faktın praktiki nəticəsi ondan ibarətdir ki, işğaldan azad edilmiş ərazilərdə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların tamamı hazırda dövlət mülkiyyətindədir. Bu, Konsepsiyanın formalaşdırılması üçün həm bir çağırış, həm də nadir bir imkan yaradır: bir tərəfdən, bölgədə hələ də tam hüquqlu mülkiyyət institutu formalaşmayıb; digər tərəfdən, dövlətin əlində 1996-cı il islahatının bəzi tanınmış çatışmazlıqlarını (aşağıda 4.2-ci bölmədə təhlil olunur) təkrarlamadan, daha müasir, planlı və şəffaf bir torpaq islahatı modelini tətbiq etmək imkanı mövcuddur.

¹ Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, Maddə 1 (25 iyun 1999-cu il).

² “Torpaq islahatı haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu, Maddə 2 (16 iyul 1996-cı il).

³ Yəni orada, Maddə 4 və Maddə 9.

⁴ Bax: “İşğaldan azad olunan ərazilərimizdə kənd təsərrüfatı sahəsinin bərpası istiqamətləri və istehsal göstəricilərinin proqnozlaşdırılması,” Kənd Təsərrüfatı İqtisadiyyatı jurnalı. <https://agroecomics.az/az/article/34/isgaldan-azad-olunan-erazilerimizde-kend-teserrufa/>

3.3. “Torpaq icarəsi haqqında” Qanun və 2024-cü il Dəyişiklikləri

Bu institusional boşluğu qismən doldurmaq məqsədilə qanunverici 2024-cü ildə “Torpaq icarəsi haqqında” Qanuna xüsusi bir maddə — 10-1-ci maddə — əlavə edib (7 noyabr 2024-cü il tarixli 66-VIQD nömrəli Qanun).⁵ Bu dəyişiklik işğaldan azad edilmiş ərazilərdə kənd təsərrüfatı təyinatlı dövlət torpaqlarının icarəyə verilməsi üçün xüsusi hüquqi əsas yaradıb. Maddənin 10-1.9-cu bəndinə əsasən, sakinlərə güzəştli şərtlərlə icarə qaydalarının və güzəşt həcminin müəyyən edilməsi səlahiyyəti Azərbaycan Respublikasının Prezidentinə həvalə olunub.⁶

Ümumi qanunvericilikdə əcnəbilər, vətəndaşlığı olmayan şəxslər və xarici hüquqi şəxslərin kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq sahələrini yalnız icarə hüququ əsasında əldə edə bildiyi prinsipi⁷ işğaldan azad edilmiş ərazilərdə bütün istifadəçilər üçün — vətəndaşlıq statusundan asılı olmayaraq — müvəqqəti tətbiq olunan ümumi rejimə çevrilib, çünki hazırda heç kim (yerli vətəndaşlar daxil olmaqla) bu ərazilərdə torpağı mülkiyyətə ala bilmir.

3.4. İcra Sənədləri: İki Paralel Mexanizm

10-1-ci maddənin icrası çərçivəsində Prezident Fərmanı və Nazirlər Kabineti Qərarı ilə iki fərqli, lakin bir-birini tamamlayan icarə mexanizmi təsdiqlənib:

(a) Sakinlərə güzəştli icarə mexanizmi. Nazirlər Kabinetinin 26 dekabr 2024-cü il tarixli 544 nömrəli Qərarı ilə təsdiqlənən Qaydalara əsasən, işğaldan azad edilmiş ərazilərdə əhalinin məskunlaşdığı və yaşadığı inzibati ərazi dairələri daxilində, yaşayış məntəqələrinə yaxın yerləşən kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqlar kənd və qəsəbə sakinlərinə birillik və çoxillik əkinlər üçün güzəştli şərtlərlə **müvəqqəti icarəyə** verilir.⁸ İcarə obyektini yalnız yerquruluşu işləri aparılmış, əkinə hazır vəziyyətə gətirilmiş, yol-nəqliyyat, su, elektrik infrastrukturunu qurulmuş və meliorativ tədbirlər görülmüş torpaqlar ola bilər.⁹ Torpaq sahələri minimum 5 hektar təşkil etməklə, adətən dəmyə (savarılmayan) əraziləridir;

⁵ “Torpaq icarəsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə” Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il 7 noyabr tarixli 66-VIQD nömrəli Qanunu.

⁶ “Torpaq icarəsi haqqında” Qanun, Maddə 10-1.9; həmçinin bax: Azərbaycan Respublikası Prezidentinin müvafiq Fərmanı, 27 noyabr 2024. <https://www.serqqapisi.az/butun-xeberler/torpaq-icaresi-haqqinda-azerbaycan-respublikasinin-qanununda-deyisiklik-edilmesi-barede>

⁷ Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, Maddə 14.2.

⁸ Azərbaycan Respublikası Nazirlər Kabinetinin 26 dekabr 2024-cü il tarixli 544 nömrəli Qərarı ilə təsdiq edilmiş “Azərbaycan Respublikasının işğaldan azad edilmiş ərazilərində kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların kənd və qəsəbə sakinlərinə güzəştli şərtlərlə icarəyə verilməsi Qaydaları”; bax həmçinin: “Azad edilmiş ərazilərdə torpaqları necə icarəyə götürə bilərik?” Modern.az. <https://modern.az/az/qarabag/502319/>

⁹ Yenə orada.

buğda, arpa, noxud, kartof və yem bitkiləri kimi əkinlər nəzərdə tutulur.¹⁰ Ərizələr “Elektron Kənd Təsərrüfatı İnformasiya Sistemi” (EKTİS) vasitəsilə, gücləndirilmiş elektron imza ilə təqdim olunur.¹¹

(b) Sahibkarlıq subyektlərinə investisiya müsabiqəsi mexanizmi. Prezidentin 27 noyabr 2024-cü il tarixli 236 nömrəli Fərmanı ilə təsdiqlənən ayrıca Qaydalara əsasən, daha iri torpaq sahələri həm hüquqi, həm də fiziki şəxslərdən ibarət sahibkarlıq subyektlərinə investisiya müsabiqəsi yolu ilə icarəyə verilir.¹² Torpaqlar minimum 5 hektardan az olmamaq şərtilə hissələrə bölünərək müsabiqəyə çıxarılır; iştirakçılar investisiya layihələri təqdim edir, Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi və İqtisadiyyat Nazirliyinin birgə qiymətləndirməsi əsasında uyğunluq və faydalılıq əmsali yüksək olan layihələr qalib elan olunur.¹³ İcarə müqaviləsi ilkin olaraq 5 (beş) il müddətinə imzalanır.¹⁴

Bu iki mexanizmin paralel mövcudluğu — biri yerli, kiçik miqyaslı, ənənəvi əkinçiliklə məşğul olan sakinlər üçün, digəri isə daha iri, kapital tutumlu investisiya layihələri üçün — Konsepsiyanın hazırlanmasında nəzərə alınmalı əsas struktur elementidir.

3.5. Torpaq Məcəlləsinə Dəyişikliklər: Sadələşdirilmiş Kateqoriyaləşdirmə

Torpaq Məcəlləsinə 28 iyun 2024-cü il tarixli 1194-VIQD nömrəli Qanunla edilmiş dəyişikliklərə əsasən, işğaldan azad edilmiş ərazilərdə torpaqların kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaq kateqoriyasına aid edilməsi, habelə bu kateqoriya daxilində torpaq növlərinin (uqodiyaların) dəyişdirilməsi üçün sadələşdirilmiş qayda tətbiq olunur, hansı ki, Prezidentlə razılaşdırılmaqla müvafiq icra hakimiyyəti orqanı tərəfindən təsdiqlənir.¹⁵ Bu, adi bürokratik prosedurları əhəmiyyətli dərəcədə qısaldaraq, torpaqların təsərrüfat dövriyyəsinə daha sürətli cəlb olunmasına imkan yaradır.

4. Mövcud Vəziyyətin Qiymətləndirilməsi

4.1. Müsbət Cəhətlər

Mövcud icarə əsaslı model bir sıra praktiki üstünlüklərə malikdir:

¹⁰ “Zabux sakinlərinin nəzərinə!” Qafqazinfo.az. <https://qafqazinfo.az/news/detail/zabux-sakinlerinin-nezerine-501771>

¹¹ Azərbaycan Respublikası Prezidentinin Fərmanı, bənd 3.2 (27 noyabr 2024).

¹² Azərbaycan Respublikası Prezidentinin 27 noyabr 2024-cü il tarixli 236 nömrəli Fərmanı ilə təsdiq edilmiş “İşğaldan azad edilmiş ərazilərdə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların sahibkarlıq subyektlərinə icarəyə verilməsi üzrə investisiya müsabiqələrinin keçirilməsi Qaydaları.”

¹³ “Qarabağda torpaq necə icarəyə götürülür?” No Comment.

<https://nocomment.az/qarabagda-torpaq-nece-icareye-goturulur/>

¹⁴ “Azad edilən ərazilərdə kənd təsərrüfatı təyinatlı torpaqların icarəyə verilməsi üzrə müsabiqə elan edilib,” CrossMedia. <https://crossmedia.az/az/article/43361>

¹⁵ “Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsində dəyişiklik edilməsi haqqında” Azərbaycan Respublikasının 2024-cü il 28 iyun tarixli 1194-VIQD nömrəli Qanunu; bax həmçinin: Prezidentin müvafiq Fərmanı, 5 dekabr 2025.

<https://president.az/articles/51301>

- **Çeviklik.** Torpaqların icarə formasında verilməsi, hələ tam bərpa olunmamış infrastruktur şəraitində, dövlətə torpaq fondu üzərində nəzarəti saxlamaqla, təsərrüfat fəaliyyətinin tez başlanmasına imkan yaradır.
- **İnfrastruktur şərti.** Yalnız yerquruluşu işləri aparılmış, infraquruluşla təmin olunmuş torpaqların icarə obyektinə ola bilməsi tələbi, icarəçilərin əkinə yararsız və ya minalanmış ərazilərlə üzləşməsinin qarşısını prinsipinə alır.
- **Rəqabətli seçim mexanizmi.** İnvestisiya müsabiqəsi modeli, azı formal səviyyədə, iri torpaq sahələrinin bölüşdürülməsində keyfiyyət və faydalılıq meyarlarının tətbiqini nəzərdə tutur.
- **Rəqəmsallaşma.** EKTİS platforması vasitəsilə müraciətlərin elektron qaydada qəbulu şəffaflığı artıracaq texniki infrastruktur təşkil edir.

4.2. Struktur Məhdudiyyətlər və Risklər

Eyni zamanda, mövzu üzrə ekspertlər bir sıra ciddi risklərə diqqət çəkirlər ki, bunlar Konsepsiyanın formalaşdırılmasında əsas nəzərə alınmalı məqamlardır:

(a) Uzunmüddətli icarənin gələcək islahatı çətinləşdirmə riski. Ekspertlərin xəbərdarlığına görə, “işğaldan azad olunmuş ərazilərdə torpaqlar uzun müddətə deyil, qısamüddətli dövr üçün icarəyə verilməlidir. Elə müddət müəyyən olunmalıdır ki, əhali yurduna qayıdandan sonra torpaq islahatı keçirilərkən icarəyə verilən torpaqlar da islahata daxil edilə bilsin.”¹⁶ Bu xəbərdarlıq mövcud 5 illik investisiya-müsabiqə icarə müddətinin gələcək tam hüquqlu torpaq islahatı ilə necə əlaqələndiriləcəyi sualını gündəmə gətirir.

(b) Torpaqların oliqarxlaşma/mərkəzləşmə riski. Eyni ekspert rəyində vurğulanır: “Torpaqlar hansısa oliqarx məmurların əlində cəmləşməsin. Belə olarsa, əhali arasında böyük narazılıqların yaranması qaçılmaz olacaq.”¹⁷ İnvestisiya müsabiqəsi modelinin qiymətləndirmə meyarlarının (uyğunluq və faydalılıq əmsali) şəffaflığı və ictimai nəzarətə açıqlığı bu riskin idarə olunmasında həlledici əhəmiyyət daşıyır.

(c) 1996-cı il islahatının fraqmentasiya təcrübəsinin təkrarlanma riski. Ekspertlər qeyd edir ki, “birinci islahat zamanı torpaqlar çox kiçik ölçülərə bölündü — bəzən 4-5 nəfərlik ailənin bir hektar belə sahəsi olmadı. Bu isə istehsalda səmərəliliyi azaldı, əkin planlaşmasını çətinləşdirir.”¹⁸ Bu təcrübə Qarabağ və Şərqi Zəngəzurda təkrarlanmamalıdır; hazırkı 5 hektar minimum tələbi bu istiqamətdə müsbət addımdır, lakin gələcək mülkiyyətə keçid mərhələsində də bu prinsipin qorunması vacibdir.

(d) Bənəfisiar seçimi sualı. Ekspertlər həmçinin prinsipial bir sual qaldırır: “torpağı hər kəsəmi verək, yoxsa özünü ona bağlayıb, fəaliyyətini torpaqla quran, onu əkib-becərəcək şəxslərəmi?”¹⁹ Bu, 1996-cı il modelindən (kənddə yaşayan hər kəsə — həkimə, müəllimə,

¹⁶ “İşğaldan azad olunan torpaqları necə ‘dirildək’?” Sportinfo.az (ekspert rəyi). https://www.sportinfo.az/idman_xeberleri/arshdirma/112984.html

¹⁷ Yenə orada.

¹⁸ Yenə orada.

dövlət qulluqçusuna da torpaq payı verilməsi) fərqli, daha hədəflənmiş bir yanaşmanın mümkünlüyünə işarə edir.

(e) Şəffaflıq və məlumat çatışmazlığı. Müstəqil müşahidəçilər qeyd edir ki, “hazırda işğaldan azad olunmuş ərazilərin torpaq fondu, yararlı və yararsız torpaqların həcmi... barədə açıq və detallı məlumat yoxdur.”²⁰ Bu, həm ictimai nəzarəti, həm də akademik təhlili çətinləşdirən mühüm institusional boşluqdur.

5. Konsepsiyanın Zərurəti

Yuxarıdakı təhlil göstərir ki, mövcud tənzimləmə — hər qədər öz növbəsində zəruri keçid addımı olsa da — mahiyyətcə **müvəqqəti xarakter daşıyır** və hərtərəfli, uzunmüddətli hüquqi baxışdan məhrumdur. Belə bir baxışın olmaması aşağıdakı risklərlə nəticələnə bilər: (i) icarə müddətləri bitdikdə hüquqi qeyri-müəyyənliyin yaranması; (ii) köçkünlərin kütləvi qayıdışı zamanı torpaq tələbatı ilə artıq icarəyə verilmiş sahələr arasında

¹⁹ Yenə orada.

²⁰ “İşğaldan azad edilən torpaqlar oliqarxlara pay edilməyib,” Bizim Yol.info.
<https://www.bizimyol.info/az/news/362049.html>

ziddiyyətlərin yaranması; (iii) fərqli rayonlar və institutlar arasında qeyri-bərabər tətbiq etmə təcrübəsinin formalaşması; (iv) uzunmüddətli investisiya qərarları üçün zəruri olan hüquqi sabitliyin olmaması.

Bu səbəbdən, mövcud icarə mexanizmlərini əvəz etmək deyil, onları **strateji, mərhələli bir cərcivəyə** integrasiya etmək məqsədilə ayrıca “Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdə Torpaq İslahatı haqqında Dövlət Konsepsiyası”nın qəbul edilməsi məqsədəuyğun görünür.

6. Konsepsiyanın Məqsədi və Əsas Prinsipləri

Məqsəd: Qarabağ və Şərqi Zəngəzurdə dövlət mülkiyyətində olan kənd təsərrüfatı torpaqlarının istifadəyə və icarəyə verilməsi təcrübəsindən başlayaraq, əhalinin tam qayıdışı və bərpa prosesinin tamamlanmasından sonra ədalətli, səmərəli və şəffaf tam hüquqlu torpaq mülkiyyəti institutuna keçidi təmin edən mərhələli hüquqi-institusional cərcivənin formalaşdırılması.

Əsas prinsiplər:

1. **Mərhələlilik** — icarədən mülkiyyətə keçid tədricən, əvvəlcədən müəyyən edilmiş meyarlar əsasında həyata keçirilməlidir;
2. **Ədalətlik və prioritet** — torpaqdan bilavasitə məhrum edilmiş, doğma yurduna qayıdan keçmiş məcburi köçkünlərin maraqları prioritet təşkil etməlidir;
3. **Səmərəlilik** — torpaq sahələrinin ölçüsü təsərrüfat səmərəliliyini təmin edəcək minimal həddən aşağı olmamalı, 1996-cı il islahatının fraqmentasiya təcrübəsi təkrarlanmamalıdır;
4. **Şəffaflıq** — torpaq fondu, icarəyə verilmiş sahələr, müsabiqə qalibləri və qiymətləndirmə meyarları barədə məlumat açıq və əlçatan olmalıdır;
5. **Hüquqi sabitlik** — investisiya qərarlarının uzunmüddətli planlaşdırılmasına imkan verəcək proqnozlaşdırıla bilən hüquqi rejim formalaşdırılmalıdır;
6. **Ekoloji davamlılıq** — torpaqların təyinatına uyğun istifadəsi və münbitliyinin qorunması təmin edilməlidir.

7. Təklif Olunan Mərhələli Struktur

I Mərhələ — Keçid dövrü (davam edir). Mövcud icarə əsaslı mexanizmlər (sakinlərə güzəştli icarə və investisiya müsabiqəsi) davam etdirilir, lakin aşağıdakı əlavə tədbirlərlə gücləndirilir: (a) torpaq fondunun tam ictimai reyestrinin (kadastr, kateqoriya, icarəçi, müddət) yaradılması və açıqlanması; (b) investisiya müsabiqələrinin qiymətləndirmə protokollarının dərci; (c) icarə müqavilələrinə gələcək torpaq islahatına integrasiya ilə bağlı xüsusi bənd əlavə edilməsi.

II Mərhələ — Qayıdış və bərpa dövründə tənzimləmə. Köçkünlərin kütləvi qayıdışı intensivləşdikcə, əvvəlki sakinlərin (və ya onların hüquqi varislərinin) tarixi torpaq hüquqlarının bərpası mexanizmi işə salınır; bu mərhələdə icarə müddətləri bitən sahələr üzrə prioritet hüquq keçmiş sakinlərə və ya onların yaxın qohumlarına verilə bilər, eyni zamanda artıq fəaliyyət göstərən effektiv icarəçilərin investisiyaları qorunmalıdır (kompensasiya və ya alternativ sahə mexanizmləri vasitəsilə).

III Mərhələ — Tam torpaq islahatı: mülkiyyətə keçid. Bərpa prosesi əsasən tamamlandıqdan sonra, “Torpaq islahatı haqqında” Qanunun prinsiplərinə uyğun, lakin 1996-cı il təcrübəsinin dərslərini nəzərə alan yeni bir mexanizmlə torpaqların xüsusi mülkiyyətə verilməsi prosesi başladyr: minimal təsərrüfat həcmi tələbi qorunmaqla, faktiki əkinçiliklə məşğul olan və ya olacaq şəxslərə üstünlük verilməklə.

8. İnstitusional Çərçivə və Monitoring

Konsepsiyanın icrasına nəzarət üçün aşağıdakı institusional mexanizmlər təklif olunur:

- Kənd Təsərrüfatı Nazirliyi, İqtisadiyyat Nazirliyi və Əmlak Məsələləri Dövlət Xidmətinin iştirakı ilə **Əlaqələndirmə Qərargahı** çərçivəsində fəaliyyət göstərəcək ayrıca **Torpaq İslahatı Monitoring Qrupu**;

- **İllik hesabatlılıq** — icarəyə verilmiş torpaq sahələrinin həcmi, icarəçilərin kateqoriyası (fiziki/hüquqi şəxs, yerli sakin/investor), icra vəziyyəti barədə illik ictimai hesabatın dərci;
- **Şikayət və müraciət mexanizmi** — torpaq bölgüsü ilə bağlı narazılıqların həlli üçün müstəqil, izlənilə bilən prosedur;
- **Akademik və vətəndaş cəmiyyəti monitorinqi** — müstəqil tədqiqatçılara və QHT-lərə torpaq fondu məlumatlarına giriş imkanının təmin edilməsi.

Təvsiyələr

1. Mövcud icarə mexanizmlərini ləğv etmədən, onları tamamlayan hərtərəfli Torpaq İslahatı Konsepsiyasının rəsmi qəbulu təşviq edilsin;
2. Torpaq fondu barədə açıq, mütəmadi yenilənən ictimai məlumat bazası yaradılsın;
3. İnvestisiya müsabiqələrinin qiymətləndirmə meyarları və nəticələri şəffaf şəkildə dərc edilsin;

4. İcarə müqavilələrinə gələcək torpaq islahatı ilə hüquqi əlaqələndirmə bəndləri daxil edilsin;
5. Torpaq bölgüsündə minimum həcm tələbi (5 hektar) gələcək mülkiyyətə keçid mərhələsində də qorunsun ki, 1996-cı il fraqmentasiya təcrübəsi təkrarlanmasın;
6. Keçmiş sakinlərin (məcburi köçkünlərin) tarixi torpaq hüquqlarının qeydiyyatı və sənədləşdirilməsi üçün ayrıca inzibati proses formalaşdırılsın;
7. Müstəqil monitoring və hesabatlılıq mexanizmləri institusionallaşdırılsın.

Nəticə

Qarabağ və Şərqi Zəngəzurun 1996-cı il torpaq islahatından kənarda qalması, bu ərazilərdə unikal — həm çağırış, həm də imkan yaradan — bir hüquqi vəziyyət formalaşdırıb. 2024-cü ildə qəbul edilmiş icarə mexanizmləri (sakinlərə güzəştli icarə və investisiya müsabiqəsi) bu boşluğu qismən doldursa da, onlar mahiyyətə müvəqqəti tədbirlərdir və hərtərəfli strateji baxışı əvəz edə bilməz. Bölgənin tam bərpası və köçkünlərin kütləvi qayıdışı prosesi davam etdikcə, mövcud icarə təcrübəsini strukturlaşdıran, ədalət və səmərəlilik prinsiplərini uzlaşdıran, 1996-cı il islahatının həm uğurlarından, həm də çatışmazlıqlarından dərs çıxaran mərhələli Torpaq İslahatı Konsepsiyasının rəsmiləşdirilməsi getdikcə daha aktual məsələyə çevrilir.

Qeydlər

Bu Konsepsiya layihəsi Azərbaycan Respublikasının Torpaq Məcəlləsi, "Torpaq islahatı haqqında" və "Torpaq icarəsi haqqında" Qanunları, müvafiq icra sənədləri (Fərman, Nazirlər Kabineti Qərarları) və açıq mənbələrdə yer alan ekspert rəyləri əsasında hazırlanıb. Sənəd ilkin siyasət təklifi xarakteri daşıyır və rəsmi qəbulu üçün əlaqədar dövlət qurumları, aqrar ekspertlər və vətəndaş cəmiyyəti nümayəndələri ilə əlavə məsləhətləşmələr tələb edir.