



## The legal nature of the contract on the organization of investment activities

Farangiz ZAYNOBIDDINOVA<sup>1</sup>

University of World Economy and Diplomacy

### ARTICLE INFO

#### Article history:

Received September 2020

Received in revised form 15

September 2020

Accepted 25 September  
2020

Available online  
1 October 2020

#### Keywords:

Intermediation  
Organization of investment  
activities  
Investment organizer  
Contractor  
Right of obligation

### ABSTRACT

This article discussed issues related to contracts on the organization of investment activities. Moreover, the views of legal scholars on this type of contracts were also studied and the features of the application of these contracts were analysed based on comparison with existing civil contracts.

Based on the results of the study, several proposals were recommended to improve legislation in the field of using Agreement on the organization of investment activities in the Republic of Uzbekistan, the implementation of investment activities through these agreements and to ensure effective protection of investors' rights.

2181-1415/© 2020 in Science LLC.

This is an open access article under the Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ru>)

## Инвестиция шартномасининг ҳуқуқий табиати

## фаолиятини ташкиллаштириш

### АННОТАЦИЯ

Мазкур мақолада Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномасига оид масалалар қўриб чиқилди. Шунингдек, ушбу турдаги шартнома борасида ҳуқуқшунос олимларнинг фикрлари ўрганилди ҳамда мазкур шартномаларни кўллашнинг ўзига хос хусусиятлари мавжуд фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар билан солишириш асосида таҳлил қилинди.

Тадқиқот натижасида, Ўзбекистон Республикасида Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномасидан фойдаланиш тўғрисидаги қонунчиликни такомиллаштириш, мазкур шартномалар орқали инвестиция фаолиятини амалга ошириш ҳамда

<sup>1</sup> PhD student of the University of World Economy and Diplomacy, Tashkent, Uzbekistan  
e-mail: fzaynobiddinova@uwed.uz

инвесторлар хуқуқларининг самарали ҳимоясини таъминлаш бўйича таклиф-тавсиялар илгари сурилди.

## Правовая природа договора на организацию инвестирования

### АННОТАЦИЯ

**Ключевые слова:**

Воситачилик  
Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш  
Инвестиция ташкилотчиси  
Контрагент  
Мажбурият хукуқи

В этой статье были рассмотрены вопросы, связанные с Договорами на организации инвестирования. На основе юридической литературы, изучены мнения ученых-правоведов по данному виду договоров. Также в научной работе, проанализированы особенности Договора на организации инвестирования в порядке сравнения исследуемого договора с иными гражданско-правовыми договорами, принадлежащими к различным группам обязательств.

По итогам исследования выработаны предложения-рекомендации по совершенствованию законодательства в сфере использования Договора на организации инвестирования в Республике Узбекистан, осуществлению инвестиционной деятельности посредством данных соглашений и эффективной защите прав инвесторов.

Бугунги кунда инвестициялар – тадбиркорлик фаолиятини ривожлантириши ниятидаги қўйилмалар, инвестициявий фаолият эса мазкур қўйилмаларнинг реализацияси [10] бўлиб, қонун нормалари билан тартибга солинадиган, инвестицияларнинг муҳофазаси ва кафолатларини таъминлаш, инвесторлар хукуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишга қаратилган ташқилий-хукуқий воситаларни яратишдир. Давлат ўз иқтисодиётининг барқарорлиги ва тараққиёти учун инвестицияларни жалб қилишдан манфаатдор бўлиб, мамлакатда инвестициявий фаолиятни тартибга солишини такомиллаштириш масалалари бирламчи аҳамият касб этади. Ўзбекистон Республикасида инвестициявий фаолиятнинг муваффақиятли амалга оширилиши – мазкур фаолиятни тартибга солувчи шартномавий-хукуқий нормаларнинг самарали ишлаш механизмлари билан ўзаро боғлиқдир.

Қайд этиш керакки, ҳозирга қадар инвестициявий фаолиятга тегишли салмоқли миқдордаги норматив-хукуқий хужжатлар қабул қилинган бўлсада, ушбу хужжатлар мазкур фаолиятга оид барча хукуқий аспектларни қамраб олмайди балки давлат инвестициявий фаолиятининг асосий йўналишларини белгилаб беради, холос. Жумладан, инвестиция шартномалари доирасидаги инвестициявий муносабатлар давлат томонидан тўлиқ тартибга солинмаган бўлиб, инвесторларнинг хукуқ ва эркинликлари, қонуний манфаатларини ҳар томонлама ҳимоя қилиш ҳамда бу орқали фаол инвестиция оқимини таъминлашда бир қатор хукуқий бўшлиқлар кузатилади.

Ҳозирдаги мавжуд илмий тадқиқот ишларига қарамай, ҳанузгача фанда “инвестициявий фаолият”, “инвестиция шартномаси” тушунчалари борасида яқдил фикрлар мавжуд эмас. Инвестициявий фаолиятнинг шартномавий-хукуқий

тартибга солиниш масалалари тўлиқ тадқиқ этилмаган. Шу туфайли, Ўзбекистон Республикасида инвестициявий фаолиятга оид муносабатларнинг шартномавий-хуқуқий тартибга солиш масалаларини ҳар томонлама таҳлил қилиш, инвестиция шартномаларининг ўзига хос хусусиятларини тадқиқ этиш орқали амалиётга самарали хуқуқий механизmlарни жорий этиш – мамлакатимизда инвестициявий сиёсатни тубдан такомиллаштириш ва ислоҳ қилишда, долзарб аҳамиятга эга.

Фанда инвестиция фаолиятни шартномавий-хуқуқий тартибга солиши масалаларига бағишлиланган бир қанча тадқиқот ишлари амалга оширилган бўлиб, бироқ уларни аксариятида инвестиция сиёсати ва инвестициявий фаолиятнинг иқтисодий жиҳатларига кўпроқ урғу берилган. Жумладан, инвестиция фаолиятни шартномавий-хуқуқий тартибга солишнинг алоҳида муаммолари T.Buthe, H.Milner, R.Dolzer, T.Allee, C.Peinhardt, S.Christoph, M.Stevens, A.Bjorklund, D.Litwin, J.Bonnitcha, В.Лисица, А.Мингазова, Ю.Потапова, И.Вдовин, Д.Ратникова, Б.Муравьев, И.Цевольникова, И.Андреяновалар томонидан тадқиқ этилган. Жумладан, Ch.Richard [2], R.Dolzer [3], T.Allee, C.Peinhardtларнинг [1] илмий ишларида инвестиция фаолиятини хуқуқий тартибга солиши метод ва тамойиллари ўрганилган ҳамда икки томонлама инвестиция шартномаларини тузиш масалалари кенг ёритиб берилган. И.Цевольникова [8] ва А.Мингазоваларнинг [4] илмий ишларида эса инвестициявий фаолиятни шартномавий хуқуқий тартибга солувчи фуқаровий-хуқуқий шартномалар тизими, уларнинг ўзига хос хусусиятлари ва элементлари масалалари атрофлича тадқиқ этилган.

Қайд этиш керакки, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида “Инвестиция шартномаси” тушунчаси қайд этилмаган бўлиб, бу ҳолат мазкур шартномаларнинг ўзига хос хусусиятларини эътироф этган ҳолда, уларнинг хуқуқий табиатини миллий қонунчилигимизда етарли даражада акс этмаганидан далолат беради.

Чунончи, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 354-моддаси З-қисмига кўра, тарафлар қонун хужжатларида назарда тутилмаган шартномани ҳам тузиш хуқуқига эга эканликларига асосан инвестиция шартномаси – фуқаролик-хуқуқий шартноманинг алоҳида тури сифатида эътироф этилиши, мумкин. Шундай инвестиция муносабатларни тартибга солувчи шартномалардан бири – инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномаси, миллий хуқуқий тизимда номланмаган шартномалардан ҳисобланади. Мазкур шартномани хуқуқий тартибга солиши борасида қонунчиликда маҳсус нормаларнинг мавжуд эмаслиги бундай шартномалар хуқуқий табиати борасидаги саволларга жавоб беришни қийинлаштиради. Таъкидлаш керакки, ушбу шартнома томонлари ўртасидаги муносабатлар мулк асосида курилиб, товар-пул характеристида бўлади ҳамда томонлар тенглиги ва ирода эркинлигига асосланади.

Инвестиция фаолиятини ташкил этиш шартномаси мажбурият хуқуқий муносабатларини вужудга келтириши туфайли унга нисбатан Фуқаролик кодексининг Иккинчи қисм, З-кичик бўлими қоидалари қўлланилади. Шу туфайли, мазкур турдаги шартномаларнинг “Мажбурият хуқуқи”даги ўрни борасида мунозара ўринлидир. Ушбу муаммони ўрганилаётган шартномани, мажбуриятларнинг турли гурухларига тегишли бўлган бошқа фуқаролик-хуқуқий шартномалар билан солиштириш орқали кўриб чиқиш, мақсадга мувофиқ.

Жумладан, Инвестиция фаолиятини ташкил этиш шартномаси ва Ўзбекистон Республикаси Ҳукумати билан тузиладиган инвестиция шартномаси тарафларидағи мақсад бир хиллиги билан ўзаро яқиндир [12]. Бироқ, фарқли томони шундақи – биттасида мақсад товар-айрибошлаш бўлса, иккинчисида бу келгусидаги товар-айрибошлаш субъектларининг ўзаро муносабатларини ташкиллаштиришга йўналтирилади [11].

Бир қарашда инвестиция шартномаси томонларининг умумий мақсади – инвестиция лойиҳасини амалга оширишдек туюлиши мумкин. Бироқ, ушбу мақсаднинг таҳлили – ушбу келишув томонларининг манфаатлари фарқ қилишини аниқлаш имконини беради. Уларнинг иродаси, И.Новицкийнинг сўзлари билан айтганда, “қарама-қарши нуқталардан мақсадга қаратилган” [7]. Яъни, бунда инвестор инвестиция лойиҳасини амалга ошириш натижасига муҳтож бўлса, инвестиция ташкилотчиси эса, ўз навбатида, зарур чора-тадбирлар мажмуини амалга оширишни ташкил этиш учун ҳақ олишдан манфаатдор бўлади.

Шундай қилиб, мазкур турдаги инвестиция шартномаси субъектларининг манфаатлари бир хил эмас ва қарама-қарши йўналишда йўналтирилади: уларнинг ҳар бири шахсан ўзига нисбатан ишлашни талаб қилиш хуқуқига эга ва контрагент фойдасига тегишли ижрони бажаришга мажбур. Шунинг учун ҳам ушбу битим томонларида мақсад бирлиги етишмайди, бу эса уни умумий-мақсадли мажбурият сифатида талқин қилишга имкон бермайди. Бундан ташқари, таққосланган шартномалар юқорида қайд этилганидек, ўз субъектлари доираси бўйича фарқланади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 27.05.2020 йилдаги “Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш жараёнини тартибга солиши чора-тадбирлари ҳақида”ги №ПП-4732 сонли Қарорида [9] назарда тутилган Кўп квартирали уйларни улуш киритиш асосида қуриш шартномасидан Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномаси ўз предмет ва объектига кўра фарқланади. Хусусан, биринчи шартномада предмет – улушли қурилишни ўз кучлари орқали амалга ошириш ҳарақатлари бўлса, иккинчи шартнома предметига кўра, инвестиция фаолиятини ташкиллаштирувчиси ўзи мустақил ишларни бажармайди балки тегишли тартибда пудратчиларни мазкур ишларга жалб этади.

Шунингдек, улуш киритиш асосида биргалиқда қуриш шартномаси қўчмас нарсалар тор белгиланган рўйхатини яратишга қаратилган: бир доира биносида турар-жой ва (ёки) турар-жой бўлмаган бинолар (ёки унинг бир қисми), ва бошқа тегишли қўчмас мулк обьектлари. Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномаси эса аксинча обьектлар кўплиги билан тавсифланади. Буларга инвестициялар, инвестиция обьектлари, инвестиция лойиҳасини амалга ошириш бўйича хизматлар ва уни амалга ошириш натижаси киради. Биргалиқда қурилиш обьектини яратиш учун ишлаб чиқувчи бир нечта акциядорларнинг маблағларини жалб қиласи, уларнинг ҳар бири билан алоҳида шартнома муносабатларига киришади. Шу билан бирга, қайд этиш керакки, инвестиция ташкилотчиси томонидан алоҳида тузилган шартномалар асосида бир неча шахслар маблағлари тўпламайди. (Бироқ, бу битта шартномада инвестор

томонида шахслар кўп бўлиб, икки ёки ундан ортиқ субъектларнинг молиялаштиришда иштирок этиш имкониятини истисно қилмайди) [5].

В.Витрянский таъкидлашича, улушли қурилиш иштирокчиларининг мажбуриятлари доираси, қоида тариқасида, ишлаб чиқарувчига ваъда қилинган турар-жой ёки нотурар-жой бинолари учун қуруувчига маълум миқдорда пул тўлаш билан тавсифланади. Бу эса ушбу шартномани инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш тўғрисидаги шартномага яқинлаштиради ва ўз навбатида, мазкур шартномада келажакда яратиладиган мол-мулк реализациясини назарда тутилиши муносабати билан олди-сотди шартномасидан фарқлаб беради. Мазкур ҳолатни биз, Фуқаролик кодексининг 357-модда 2-банди асосида тавсифлашимиз мумкин.

Кўчмас мулкни сотиш шартномасининг обьекти қоидага мувофиқ индивидуаллаштирилган бўлиши керак. Юқорида таъкидланганидек, инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномаси бир нечта обьектлари мавжудлиги билан ажралиб туради, улардан бири инвестиция лойиҳасини амалга оширишнинг моддийлашган натижасидир. Бу натижা қўпинча кўчмас мулкни, шу жумладан корхонани мулк мажмуаси сифатида ифодалайди. Бироқ, шартнома тузиш вақтида, бу кўчмас мулк обьектлари ҳали яратилмаган шунинг учун ҳам уларни “индивидуаллаштириш” яъни аниқлаштириш – кўчмас мулкни сотиш шартномаси бўйича бегоналаштириш имконияти бўлмайди [6].

Инвестицияларни ташкил этиш тўғрисидаги шартномани “Дастлабки олди-сотди шартномаси” деб тан олиш мумкин эмас. Чунки, инвестиция шартномасининг бажарилиши муносабати билан инвестор инвестиция лойиҳасининг моддий натижасини олганлиги сабабли (интелектуал мулкка инвестициядан бошқа), уни шартнома билан боғлаш ўринли қўринади. Иккала келишув ҳам бир қатор жиҳатдан ўхшаш. Хусусан, инвестор ҳам, буюртмачи ҳам контрагентга вазифа беради ва унинг ижроси якунида маълум бир моддий натижা қабул қиласи ҳамда зарур асбоб-ускуналар ва материаллар билан таъминлаш ҳуқуқига эга бўлади (масалан инвестор - инвестиция сифатида киритиши мумкин).

Бироқ, умумий қоида сифатида ишни пудратчининг қарамоғида, яъни унинг материалларидан, куч ва воситаларидан фойдаланиб амалга оширади (ФК 632-модда). Инвестиция ташкилотчиси эса аксинча, инвестиция лойиҳасида кўзда тутилган кўчар ва кўчмас нарсаларни мустақил равишда яратмайди ва (ёки) қайта ишламайди. Лойиҳани амалга ошириш бўйича унинг фаолияти моҳиятан воситачилик бўлиб инвестиция фаолияти иштирокчилари (инвестор, пудратчи, етказиб берувчи ва бошқалар) ўртасидаги муносабатларни мувофиқлаштиришдан иборат бўлади.

Инвестиция фаолияти ташкил этиш шартномасининг ҳуқуқий табиатини таҳлил қилиш асосида мазкур шартноманинг Фуқаролик кодексида қайд этилган бир қатор шартномалар билан ўзига хос жиҳатларидағи қуйидаги ўхшашликларни қайд этиш мумкин:

1. Инвестиция ташкилотчисининг инвестиция киритиш бўйича ўз вазифаларини ўтказиш ва инвестиция жараёнини ташкил этиш билан боғлиқ

функцияларини чекловчи шарт “Топшириқ шартномаси” (ФК 817-модда) ва “Мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси” (ФК 849-модда) учун характерлидир;

2. Инвестиция ташкилотчисига ўтказиладиган мол-мулкни ажратиб чиқариш ва гаров билан копланган нарсаларни ўтказиш оқибатлари хусусидаги шарт “Мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси”га хос (ФК 855-модда);

3. Инвестиция ташкилотчиси томонидан инвестициялар хавфсизлигини таъминлаш шартлари ва уларнинг йўқолиши ёки шикастланиши учун жавобгарлик “Омонат сақлаш шартномаси”дан (ФК 876, 880-модда) ўзлаштирилган;

4. Инвестиция лойиҳасининг натижасини қабул қилиш ва узатиш тартиби тўғрисидаги шарт “Пудрат шартномаси” (631, 646-модда) учун хосдир;

5. Асословчи хужжатлар билан киритилган инвестициялар хисботининг тақдим этилиши тўғрисидаги шарт “Топшириқ шартномаси” (ФК 820-модда 4-банд) ва “Мол-мулкни ишончли бошқариш шартномаси” да (857-модда 5-банд)) назарда тутилади;

6. Инвестиция лойиҳасини амалга ошириш натижасида камчиликлар аниқланган тақдирда инвесторнинг эхтимолий талаблари тўғрисидаги шарт “Пудрат шартномаси” (ФК 646-модда) учун характерлидир.

Демак, Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномаси бўйича бир томон (инвестор) инвестицияларни бошқа томонга (инвестиция ташкилотчиси) ўтказиш мажбуриятини, инвестиция ташкилотчиси эса инвестиция лойиҳасини амалга ошириш учун ҳуқуқий ва фактик ҳаракатларни амалга ошириш мажбуриятларини олади.

Чунончи, юқоридаги ҳолатлар Инвестиция фаолиятини ташкиллаштириш шартномасининг ҳуқуқий табиати аралаш турдаги шартномалар характерида эканини ифодалайди. Шунингдек, тадқиқотимиз натижасида мазкур турдаги шартноманинг қўйидаги ўзига хос хусусиятларини келтиришимиз мумкин:

а) шартнома предмети – инвесторнинг инвестиция тақдим этиши ва ташкилотчи томонидан уларни инвестици я обьектига киритиш ва инвестиция лойиҳаси бўйича зарур тадбирларни амалга ошириш ҳаракатларида ифодаланади;

б) тарафлар томонидан имзоланган, инвестицияларни амалга ошириш бўйича амалий ҳаракатларни (фаолиятни) тавсифлаш йўли билан ёзма равища тузилган шартномага илованинг мавжудлиги;

в) инвестиция ташкилотчиси учун ҳақ тўлашнинг турлича шаклларидан фойдаланиш мумкинлиги: тақдим этилган инвестициядан муайян фоиз; қатъий белгиланган миқдордаги тўлов; инвестиция лойиҳаси натижасидан мулк улуши; мулк сифатида ёки фойдаланиш учун муайян мулкни ўтказиш мумкин бўлади.

Хуроса қилиб айтганда, Инвестиция шартномаларининг турли мажбурият гуруҳларига тегишлилиги, аралаш шартнома характери ва инвестиция лойиҳаларини амалга ошириш муносабатларини ҳуқуқий тартибга солишини тўлиқ ва тизимлилик асосида таъминлаш зарурияти – уларни қонунчиликда ҳуқуқий жиҳатдан комплекс регламентация қилишни тақозо этади. Шу асосда, “Инвестиция шартномаси” тушунчасини квалификация қилиш муаммосини ҳал этиш ва Инвестиция фаолиятини ташкил этиш шартномасининг шартноманинг мустақил тури сифатида кўриб ҳамда ушбу шартнома турини аралаш турдаги

шартномалардан чиқариб алоҳида янги шартнома тури сифатида қонунчиликда мустаҳкамлаш, мақсадга мувофиқдир.

### **Фойдаланилган адабиётлар руйхати**

1. Allee, Todd & Clint Peinhardt (2014). Evaluating Three Explanations for the Design of Bilateral Investment Treaties, *World Politics*, Vol. 66, p 47 // <https://doi.org/10.1017/S0043887113000324>.
2. Ch.Richard. Bilateral Investment Treaties and Domestic Institutional Reform, *Columbia Journal Of Transnational Law*, 2017/ 55: 548-591 // [http://jtl.columbia.edu/wp-content/uploads/sites/4/2017/08/Chen\\_55\\_CJTL\\_547.pdf](http://jtl.columbia.edu/wp-content/uploads/sites/4/2017/08/Chen_55_CJTL_547.pdf).
3. Dolzer, Rudolf and Christoph Schreuer. 2012. *Principles of International Investment Law*. New York, NY: Oxford University Press, second ed.
4. А.М. Мингазова, Договорное регулирование инвестиционной деятельности: автореф. дис. на соиск. учен. степ, к.ю.н.: спец. 12.00.03 / Казань 2017.- 226 с <https://www.twirpx.com/file/2162327/> .
5. А.П., Шевченко. Инвестиционные договоры с иностранным инвестором в праве Республики Беларусь : дис. ... канд. юр. наук. Минск, 2012. С.36.
6. А.П., Шевченко. О совершенствовании правового регулирования инвестиционных договоров в Республике Беларусь / А.П. Шевченко // Вклад молодых ученых в развитие правовой науки Республики Беларусь : материалы II Междунар. науч. конф., Минск, 25 нояб. 2011 г. / Нац. центр законодательства и правовых исслед. Респ. Беларусь, Минск, 2011. – С.341.
7. И.Б., Новицкий. Общее учение об обязательстве / И.Б. Новицкий, Л.А. Лунц. – М. : Гос. изд-во юрид. лит., 1950. С.96.
8. И.Ю., Цевольникова. Гражданско-правовое регулирование инвестиционной деятельности : автореф. дис. на соиск. учен. степ, к.ю.н.: спец. 12.00.03 / - М.: РГБ, 2005 // <http://lawtheses.com/grazhdansko-pravovoe-regulirovanie-investitsionnoy-deyatelnosti>.
9. Қонун хужжатлари маълумотлари миллий базаси, 28.05.2020 й., 07/20/4732/0681-сон.
10. Н.А., Духно, И.Ю., Цевольникова. Правовая природа инвестиционной деятельности выражаяющая необходимость их регулирования комплексной отраслью права // Право и государство: теория и практика. 2015. №8 С.30.
11. С.М., Илюшников. О существенных условиях договора простого товарищества / С.М. Илюшников // Консультант Плюс : Версия Проф. Технология 3000 / ООО «ЮрСпектр». – М., 2012: Харитонова, Ю.С. Договоры об объединении: правовые вопросы управления неправосубъектными образованиями / Ю.С. Харитонова // Гражд. право. – 2010. – № 4. – С.21.
12. Ю.В., Романец. Договор простого товарищества и подобные ему договоры: вопросы теории и судебной практики / Ю.В. Романец // Вестн. Высш. Арбитр. Суда Рос. Федерации. – 1999. – № 12. – С 100. Гражданское право : учеб. для вузов по специальности «Юриспруденция». – М. : Проспект : Велби, 2004. – Т. 2 /- 4-е изд., перераб. и доп. С.763.