



## LEASING OF LANDS IN EASTERN BUKHARA TO RUSSIAN OFFICIALS AND BUSINESSMEN

**F. B. Ochildiev**

*Doctor of Historical Sciences, Professor  
National University of Uzbekistan  
Tashkent, Uzbekistan  
E-mail: [fayzullaochildiev@gmail.com](mailto:fayzullaochildiev@gmail.com)*

### ABOUT ARTICLE

**Key words:** Bukhara, Eastern Bukhara, Russia, Kabodion, Gavkharali, Ayvaj, Lazarenko, emirate, principality, tithe, agreement, lease, concession, political agency, entrepreneur.

**Received:** 10.03.25

**Accepted:** 12.03.25

**Published:** 14.03.25

**Abstract:** The article analyzes the issue of leasing lands in the territory of the Bukhara Emirate by Russian officials and entrepreneurs at the beginning of the 20th century, bilateral agreements, as well as investments made in the development of protected and abandoned lands of the emirate. The study also considered the issue of the creation of a number of partnerships and joint-stock companies by Russian officials and entrepreneurs, as well as the fact that Russian entrepreneurs, despite the high costs of leasing land, were unable to get the desired profit.

## ШАРҚИЙ БУХОРОДА ЕРЛАРИНИНГ РОССИЯЛИК АМАЛДОР ВА ТАДБИРКОРЛАРИГА ИЖАРАГА БЕРИЛИШИ

**Ф. Б. Очилдиев**

*Тарих фанлари доктори, профессор  
Ўзбекистон Миллий Университети  
Тошкент, Ўзбекистон  
E-mail: [fayzullaochildiev@gmail.com](mailto:fayzullaochildiev@gmail.com)*

### МАҚОЛА ҲАҚИДА

**Калит сўзлар:** Бухоро, Шарқий Бухоро, Россия, Қабодиён, Гавҳарали, Айвадж, Лазаренко, амирлик, беклик, десятина, шартнома, ижара, концессия, сиёсий агентлик, тадбиркор.

**Аннотация:** Ушбу мақолада XX аср бошларида рус амалдор ва тадбиркорлари Бухоро амирлиги ҳудудларидан ерларни ижарага олиш масаласи, икки томонлама тузулган шартномалар, амирликнинг қўриқ ва бўз ерларини ўзлаштириш учун қиртилган сармоялар таҳлил қилинган. Шунингдек, Россиялик амалдор ва тадбиркорлари томонидан бир қанча

ширкатлар ва акционерлик жамиятларининг тузилиши, рус тадбиркорлари ижарага олинган ерларга йирик микдорда сарф-харажат қилган бўлса-да, ўзлари кўзлаган фойдани ололмаган жихатлари ўрганилган.

## СДАЧА В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬ В ВОСТОЧНОЙ БУХАРЕ РОССИЙСКИМ ЧИНОВНИКАМ И БИЗНЕСМЕНАМ

**Ф. Б. Очилдиев**

*Доктор исторических наук, профессор  
Национальный университет Узбекистана  
Ташкент, Узбекистан  
E-mail: [fayzullaochildiev@gmail.com](mailto:fayzullaochildiev@gmail.com)*

### О СТАТЬЕ

**Ключевые слова:** Бухара, Восточная Бухара, Россия, Кабодиён, Гавхарали, Айвадж, Лазаренко, эмират, княжество, десятина, договор, аренда, концессия, политическое агентство, предприниматель.

**Аннотация:** В статье анализируется вопрос аренды земель на территории Бухарского эмирата российскими чиновниками и предпринимателями в начале XX века, двусторонние соглашения, а также инвестиции, вложенные в освоение заповедных и заброшенных земель эмирата. В исследовании также рассматривался вопрос о создании российскими чиновниками и предпринимателями ряда компаний и акционерных обществ, а также тот факт, что российские предприниматели, несмотря на большие затраты на аренду земли, не смогли получить желаемую прибыль.

### Кириш

XX аср бошларига келиб Россия тадбиркорлари ўзларининг асосий сармоясини амирликнинг кўриқ ва бўз ерларини ўзлаштиришга, у ерларда пахта экин майдонларини кенгайтиришга сарфлашга ҳаракат қилган. Бухоро ҳукуматидан ерларни ижарага олиш масаласини биринчи бўлиб капитан А.Ананьев ва князь Г.Андронниковлар кўтариб чиқишган. Улар 1912 йил 23 февралда Бухоро ҳукумати билан 17 банддан иборат шартнома имзолаб, Шеробод ва Бойсун бекликлари ҳудудидан 72,5 минг десятина ерни 99 йилга ижарага олишган[1]. Амирлик ҳудудидан олинган бу йирик ижара шартномасидан сўнг ерларни ижарага олиш масаласи кескин тус олиб кетди. Бу жараён Шарқий Бухоро бекликлари ҳудудларига тегишли бўлган ерларни ҳам ижарага олиш масаласини тезлаштирди. Жумладан, рус амалдор ва тадбиркорлари томонидан Кабодиён беклиги ҳудудларидан ерларни ижарага олиш ишларини олиб борди.

### Асосий қисм

XIX аср охири ва XX аср бошларида рус ҳукумати Бухоро амирлигининг кўриқ ва бўз ерларини ўзлаштириш учун сармоялар кирита бошлади. Россиялик амалдор ва тадбиркорлар томонидан амирликнинг барча ҳудудларида ерларни ижарага олиш, саноат корхоналари, пахта тозалаш заводларини куриш ишлари жадаллик билан олиб борди. Жумладан, амирликнинг шарқий ҳудудларда жойлашган ерларни, яъни Қабодиён беклигига тегишли бўлган ерларни ҳам ўзлаштиришга катта қизиқиш билдиришган. Улар бу ҳудудларда пахта ва бошқа қишлоқ хўжалик экинларини етиштиришни ўз олдига мақсад қилиб қўйишганди.

Рус ҳукумати ер масалалари бўйича фақат Туркистон ўлкасида эмас, балки вассал Бухоро амирлигида ҳам суғоришга яроқли ерларни ўрганиб муҳим маълумотларни қўлга киритган. 1910 йилда деҳқончилик ва ер тузилиши департаменти Давлат думасига берган ахборотида Бухоро амирлигида тахминан 230 минг десятина ерни суғориш имкони борлиги маълум қилинган[2]. 1912 йил 20 июнда Ташқи ишлар вазирлигининг биринчи департаменти директори №797 рақамли хат билан Бухородаги сиёсий агентга қуйидагиларни маълум қилган: Ташқи ишлар вазирлиги фикрига кўра, 1873 йилги шартномадан келиб чиқган ҳолда, рус фуқаролари Бухорода кўчмас мулк сотиб олиш учун мутлақ ҳуқуққа эга ҳисобланган. Шу сабабли, руслар амирлик ҳудудларидан ерларни сотиб олиб, уйлар, заводлар, савдо-саноат корхоналари ва бошқа биноларини куришга ҳақли ҳисобланган.

Бухоро амирлигида капитал учун энг фойдали бўлган йўналишлардан бири бўш турган ерларни ўзлаштириш ҳисобланган. Биринчи жаҳон уруши арафасида рус ҳукумати ва тадбиркорлари Қабодиён беклигида пахтачилик ва бошқа экинлар учун ерларни ўзлаштиришга алоҳида қизиқиш билдира бошлаган. Қабодиён беклигида ерларни ўзлаштиришга бўлган қизиқишнинг асосий мақсади катта майдонда бўш ерлар борлиги ҳамда бу ерларга Қафирнихан ва Амударё дарёларининг яқинлиги ҳисобга олинган. Шунингдек, каналлар қазилш ва гидротехник иншоотлар куриш учун эса бу ерлар молиявий жиҳатдан ҳам анча қулай бўлган.

**“Гавҳарали” концессияси.** XX аср бошларида Рус-Осиё банки Бухоро амирлиги иктисодиётига фаол таъсир ўтказа бошлади. Масалан, 1913 йилда Бухоро ҳукумати 10 минг десятина ерни Рус-Осиё банки агенти бўлган Стовбага концессияга берган. Б.И. Искандаров Д.Ф.Стовбани банкир деб ҳисоблаган, лекин мавжуд адабиётлар таҳлилига кўра, у фақат Рус-Осиё банкининг агенти бўлган. Шарқий Бухородаги илк

концессиялардан бири “Гавҳарали” номи остида Д.Ф. Стовба томонидан ташкил этилган концессиясини кўрсатиб ўтиш мумкин.

1912 йил 25 сентябрда Бухородаги сиёсий агентлик №6200 рақамли хат билан Бухоро кушбегисига мурожаат қилиб, Қабодиён беклигидан Д.Ф. Стовбага 10 минг десятина бўш турган ерга сув чиқариб фойдаланиш учун ижарага беришни сўраган[3]. Кушбеги хатда баён қилинган масалалар ва шартнома лойиҳасини амирга маълум қилган. Шундан сўнг 1913 йили 14 январда сиёсий агентлик хатига жавоб тариқасида амир ўз розилигини билдирган. Кушбеги Бухородаги сиёсий агентликдан шартнома матнини ўқишни ва уни расман тасдиқлаш учун юборишни сўраган. 1913 йил 14 февралда Бухоро кушбегиси сиёсий агентга мурожаат қилиб, Д.Ф.Стовба номига Қабодиён беклигидаги ерларни ижарага беришга доир шартномани имзолаганлигини билдирган[4].

Шартноманинг 11-параграфида ижарачи агар ҳуқуқ ва мажбуриятларни бошқа шахсга ўтказган тақдирда Бухоро ҳукуматига хабар бериш лозимлиги кўрсатилган. Ушбу параграфга киритилган қўшимчада ижарадор ҳуқуқларини бошқа шахсга ўтказган тақдирда биринчи бўлиб ерни сотишда Бухоро ҳукуматига сотиш, амирлик бу ҳуқуқдан воз кечган тақдирдагина бошқа шахсга ўтказилиши мумкинлиги таъкидланган. 1913 йил 30 январда сиёсий агент А.А.Нератов (ташқи ишлар вазирлиги) номига йўллаган хатида Д.Ф. Стовба Қабодиён беклигидан ижарага олган 10 минг десятина ерни сотиш ёки бошқаларга бериш ниятида эмаслиги, унинг капитали борлиги учун, ўзи бу иш билан мустақил шуғулланмоқчилиги таъкидланган[5]. Шундай қилиб Стовба Қабодиён беклигида 10 минг десятина ерни суғориш ҳуқуқини олиш бўйича концессияни қўлга киритган.

1913 йил 13 февралда Д.Ф. Стовба Бухоро ҳукумати билан “Гавҳарали” номи 99 йиллик концессия тўғрисида шартнома имзолайди. Лекин Д.Ф. Стовба кейинчалик бу концессиянинг бир қисмини бошқа шахсларга бериб юборган. Унинг сўзларига кўра, у амалга оширган тажрибалардан (у бу ҳудудларда кўпроқ пахта экиш билан шуғулланган) бири миср пахтасини экиб ундан ажойиб натижалар қўлга киритганлигини таъкидлаган[6].

Шартномада Д.Ф. Стовбага Қабодиён беклигидаги аҳоли яшамайдиган бўш ер майдонларини суғориш учун ижарага бераётгани кўрсатилган. Шунингдек, ҳар йили Амударёдан сув олиш, экин майдонларини суғориш учун ариқлар қозиш, ҳар қандай гидротехник иншоотлар қуриш ҳуқуқи берилган. Ижрага олинган ҳудудлардаги қабристонлар ва муқаддас деб ҳисобланган жойларни сотиш ёки ўзлаштирилиши мумкин эмаслиги ҳам алоҳида қайд этилган[7]. Шартнома шартларига кўра, 3 йил ўтгандан сўнг

тадбиркор Стовба Бухоро ҳукуматига ҳар йили 12 минг рублдан ижара ҳаққини тўлаш лозим бўлган[8].

**Айвадж концессияси.** Шарқий Бухорода Қабодиён беклиги ҳудудларидан ерларни ижарага олиш энг қулай бўлган. Шу сабабдан ҳам 1910-1912 йилларда бекликка қарашли ерларни (концессия) ижарага олиш қизғин давом этган. Қабодиён беклигидан бўш ерларни ижарага олиш масаласини биринчилардан бўлиб Харьков губерниясидан бўлган А.В. Глушков томонидан амалга оширилган. Кейинроқ А.В.Глушков фаолиятига Дон казакларидан бўлган коллеж маслаҳатчиси Д.Ф.Конев ҳам қўшилди. А.В.Глушков ва Д.Ф.Конев Бухородаги сиёсий агент котиби Н. Шульга Қабодиён беклигидан 4980 десятина ерни ижарага олиш бўйича шартнома лойиҳасини тақдим қилишган. У бу лойиҳани Бухоро амирига кўриб чиқиш учун юборган. 1914 йил 11 июнь куни кушбегининг сиёсий агентликка юборган мактубида мазкур шартнома лойиҳасидаги айрим бандларнинг ноаниқлиги туфайли уларга қўшимчалар киритишни ҳамда лойиҳада ижара баҳосини кўрсатилмаганлиги сабаб унга ижара нархини киритиш зарурлиги таъкидланган. Шунингдек, Глушков ва Конев шартнома лойиҳасида кўрсатилган ерларнинг ижара баҳосини Фарғонада амал қилинган ижара нархларига тенглаштиришни, улар ижарага сўраган ерларнинг айрим қисмлари Амударё бўйида жойлашган бўлиб, маҳаллий аҳоли у ерлардан яйлов сифатида фойдаланиб келаётганлигини ҳисобга олиб, уларни ижарага бера олмаслигини маълум қилган[9].

Кушбеги билдирилган қўшимчалар шартномага киритилганидан сўнг, 1914 йил 4 июль куни Бухоро амири номидан Мирзо Насруллобий кушбеги томонидан имзоланган. 1914 йил 5 июль куни эса шартнома Бухородаги Сиёсий агентлик бошлиғи В. Петровга юборилган у шартномани 8 июль куни расман имзолайди[10] 1914 йил 15 июль куни эса сиёсий агентлик Бухоро кушбегисига А.В. Глушков ва Д.Ф. Коневга Қабодиён беклигидан бўш ерларни суғориш учун ижарага (концессияга) бериш тўғрисидаги шартнома нусхаси юборилганлигини маълум қилган.

Шартномага кўра, А.В. Глушков ва Д.Ф. Коневга Қабодиён беклиги ҳудудларидан кўрсатилган ерлар 99 йил муддат билан ижарага берилган. Ижарадорларга бу ерларда деҳқончилик қилиш, турли кишлоқ хўжалиги экинларини етиштириш ва саноат корхоналарини қуриш ҳуқуқи берилган. Бундан ташқари, кўрсатилган муддат давомида Кўқайти тепалигининг жануби-шарқий этакларидан ўзларига қулай бўлган жойда 10 десятина бўш ерни танлаш, хўжалик ва қурилиш ишлари учун эгалик қилиши ҳам белгиланган. Глушков ва Коневга ижара муддати давомида мазкур ерларни суғориш учун Қофарниҳон дарёсидан насослар (сув кўтариш машиналари) орқали сув олиш, зарурат

туғилса, Амударёдан ҳам сув олишга рухсат берилган. Суғориш мавсумида 1 мартдан 1 октябргача улар секундига  $\frac{1}{2}$  куб сажен сув олишга рухсат берилган. Қолган вақтларда эса бу меъёр секундига 1 куб сажендан ошмаслиги керак бўлган. Агар белгиланган миқдордаги сувдан фойдаланишда бошқа ирригация тизимларига зарар келтирса, сув олиш меъёри камайтирилиши шарт қилиб белгиланган.

Шунингдек, Қофарниҳон ва Амударё дарёларида кемалар учун махсус пристанлар қуриш, бу пристанлар кемаларнинг эркин ҳаракатланишига тўсқинлик қилмаслиги, ижарага олинган ер майдонлари Бухоро ҳукуматида қайтарилиши билан шартнома ўз кучини йўқотиши белгиланган. Шартнома рус ҳукумати томонидан тасдиқланган кундан бошлаб беш йил ўтгандан сўнг тадбиркорлар Бухоро ҳукуматида ҳар йили 7425 рубль ижара ҳаққи тўлаш мажбурияти юклатилган. Агар тадбиркорлар белгиланган муддатда ижара тўловини амалга оширмасалар, уларга йиллик 5 фоиз миқдорида пеня ҳисобланиши, бир йил давомида тўлов амалга оширилмаса, шартнома бўйича кейинги чоралар кўрилиши назарда тутилган.

Ер майдонларини қабул қилиб олгандан сўнг, концессионерлар Глушков ва Конев ўзларини “Айвадж ширкати” деб атаётган бошладилар[11]. 1914 йилга келиб Бухоро амирлигида 7 та концессия фаолият олиб бориб, улардан бири Айвадж концессияси ҳисобланган[12]. Айвадж концессияси Туркистон генерал-губернатори генерал Самсоновнинг рухсати ва кўмаги билан ташкил этилган[13]. А. Рябинскийнинг маълумотларига кўра, 1914 йил 5 август куни муассислар концессияни расман “Айвадж” ширкатига айлантирган[14].

Ижародорлар яъни “Айвадж” ширкати ерларини ўзлаштириш учун Шарқий Бухоронинг турли ҳудудларидан мардикорларни ёлланма ишчи сифатида ёллашган. Улар жуда оғир шароитларда, тонгдан кечгача меҳнат қилишган. Ҳеч қандай меҳнат қонунларига амал қилинмаган, ҳуқуқлари таъминланмаган, иш ҳақи эса жуда кам бўлган. Хавфсизлик чоралари йўқлиги туфайли кўплаб бахтсиз ҳодисалар (баъзилари ҳалок бўлган ёки майиб бўлиб қолган) содир бўлиб турган. Шунинг таъкидлаш жоизки концессионерлар фаолият бошланган кунларданоқ маҳаллий аҳолининг қаршилигига учраган. Бунинг сабаби шунда эдики, шартномада “бўш ерлар” сифатида кўрсатилган кўплаб майдонлар аслида деҳқонларнинг азалий ерлари бўлган. Бу ҳудудлар ҳам концессия таркибига бериб юборилган. 1916 йил 7 ноябрда Бухородаги сиёсий агент Миллер Мирзо Насрулла кушбегига ёзган хатида шартномада кўрсатилган ерлар 1915 йилда расман Айвадж ширкатига тегишли деб тан олинган бўлса-да, маҳаллий аҳоли

улар ижарага олган ерларни шудгор қилиб суғориш ишларини олиб бораётганликларини маълум қилган.

1916 йил 7 ноябрда Бухородаги сиёсий агент А. Миллер Туркистон генерал-губернатори канцелярияси бошлиғига йўллаган ҳисоботида “Айвадж” ширкати фаолиятига маҳаллий божхона бошлиғи П.Н. фон Гаудиц томонидан жиддий тўсиқлар қўйилаётганини маълум қилган. Шунингдек, шерикчилик ишларига аралашиб, маҳаллий ҳокимият ҳамда аҳоли ўртасида концессия обрўсини тўқишда айблаган[15]. 1916 йил 14 ноябрда Туркистон генерал-губернатори канцелярияси бошлиғи Тошкент божхона инспектори Айвадж божхона бошлиғи Гаудицдан расмий тушунтириш тақдим этишини сўраган. 1916 йил 12 ноябрда Айвадж божхонаси бошлиғи Гаудиц Бухородаги сиёсий агентга ёзган махфий мактубида шундай маълумот берган: “Сўнгги вақтларда менинг олдимга бир неча марта Айвадж қишлоғининг кекса фуқаролари – оқсоқоллар ва муллалар бошчилигида делегацияси келиб, концессионер Глушков аҳолига ўзларининг азалий ерларида кузги дала ишларини олиб боришни таъқиқлаганини, ҳатто уларга отиш билан таҳдид қилганини билдиришди. Улар бу ерларда ислом Марказий Осиёга кириб келган даврдан буён, яъни араблар даврида бу ерга кўчиб келиб яшай бошлаганлар”. Айвадж божхонаси бошлиғи ўз ҳисоботида Глушков маҳаллий аҳолининг 800 таноп (тахминан 400 гектар) ерларини тортиб олганини, Айвадж аҳолиси ўзининг асосий экин майдонларидан маҳрум этилгани таъкидлаган[16].

1916 йил 10 декабрда Тошкент божхона инспектори Туркистон генерал-губернатори канцеляриясига ёзган махфий ҳисоботида Айвадж божхонаси бошлиғи Гаудицнинг расмий тушунтиришини йўллаган. Унда шундай дейилган: “Менинг маҳаллий аҳолининг манфаатларини ҳимоя қилишда иштирок этишим фақатгина уларнинг оғир аҳволига нисбатан чин қалбдан билдирилган ҳамдардликдир. Зулм остида яшаб келаётган бу аҳолига ёрдам бериш истаги билан амалга оширилган. Глушков учун эса маҳаллий божхона ходимини обрўсизлантириш муҳим эди, чунки Гаудиц маҳаллий аҳолига рус маъмуриятига шикоят ёзишни маслаҳат берган[17].

1916 йил 14 ноябрда Айвадж қишлоғининг вакиллари Туркистон генерал-губернатори номига расмий шикоят йўллаган. Унда шундай дейилган: “1915 йилдан буён Айвадж ҳудудидаги ерларни Глушков олди. Аммо ҳозир, биз айваджликлар келаси йил ҳосили учун кузги ер ишларини олиб боришга киришганимизда, Глушков бизга бу ишларни қилишни таъқиқламоқда, ҳатто бизга қарши ўқ отиш билан таҳдид қилмоқда. У бизнинг азалий ерларимизни ўзиники деб даъво қилмоқда!” Шунингдек, улар ўзларига тегишли бўлган ерларни зўрлаб тортиб олинганини, шартномада фақат бўш, ҳеч ким



фойдаланмай келган ерлар Глушковга берилганини таъкидлашган. Глушковнинг бу хатти-ҳаракатини мутлақо зўравонлик ва ҳаддан ошиш деб ҳисоблаймиз. Бу билан бизни тўлиқ қашшоқлаштириш ва ўз хоҳишимизга қарши чиқиб Афғонистонга кўчиб кетишга мажбур қилишни мақсад қилинган[18].

Шеробод беклигида жойлашган “Шеробод” ширкатининг фаолиятини тафтиш қилган Бухородаги сиёсий агент маслаҳатчиси Леонтьевга Айвадж ширкатининг фаолият юрита бошланган кунидан буён ишлатилган харажатларини ўрганиш вазифаси юклатилган. Унинг таъкидлашича, Глушков томонидан тақдим қилинган ҳужжатда ширкатнинг қилган барча харажатлари тахминан 200 минг рубль деб баҳоланган. Ширкат буюртмачисининг берган маълумотида бажарилган ишларга сарфланган харажатлар эса 80 минг рубль бўлганлигини таъкидлаган. Леонтьев ширкат томонидан Кофирнихон дарёсидан 8 верстлик магистрал канал қазилганлиги, унга сувни тақсимловчи қурулмалар ўрнатилганлиги, Кокайти қишлоғи яқинида хом ғиштдан хутор барпо қилинганлигини ҳисобга олиб уларнинг тахминий қийматини уч минг рублга баҳолаган. Ширкат томонидан қурилган иншоотлар девор билан ўралган бўлиб уларнинг умумий қиймати 8-10 минг рублга баҳоланган. Шунингдек, аҳоли ва ширкат ўртасидаги баҳсли ерлар яқинида ғишт заводи қурилгани, кейинчалик, пахта тозалаш заводи, мой жувоз ва тегирмон қуриш режалаштирилгани таъкидлаган[19].

1916 йилда Айвадж ширкати томонида қазилган канал суви билан 200 десятина ер суғорилган. Сувли ерларга асосан пахта, шунингдек, беда, буғдой ва арпа ҳам экилган. Шу йили жами 2000 пуд пахта ҳосили олинб, Термиздаги пахта заводларига ҳар пудини 10 рублдан сотилган[20]. А.Рябинский жамиятнинг 12 минг рубльга тенг бўлган чорвачилик фермасини ҳам бўлганлигини ёзиб қолдирган[21].

1916 йил 30 ноябрда А.В.Глушков Туркистон генерал-губернаторига Айвадж ширкати учун Бешкент водийсидан яна 10 минг десятина ерни ижарага бериш тўғрисида илтимоснома юборган. Генерал-губернатор бу илтимосни кўриб чиқиб ҳозирча буни амалга ошириш эрта деб фикр билдирган. Шунингдек, Айвадж ширкати олдин бу ҳудуддан ижарага олган 5000 десятина ернинг самарадорлигини амалда исботлаши ҳамда маҳаллий аҳоли билан яхши муносабат ўрнатиши лозимлиги баён этилган[22].

1917 йил 18 февралда Айвадж ширкати иш бошқарувчиси бажарилган ишлар тўғрисида Бухородаги сиёсий агентга йўллаган хатида қуйидаги маълумотлар берилган: ширкат ижарага олинган ерда 9 верстлик магистраль канал ва 25 верстгача бўлган тақсимлаш каналлари қазилганини, Айвадж божхонаси яқинида Маис-Го қалъаси, Хўшад яқинида хутор (кичик қишлоқ) қурганини, 600 десятина ерга сув чиқарилиб, уларга жами



200 минг рубль сарфлангани ёзилган. Ҳамда 1916 йилда 80 десятина ерга пахта, 120 десятина ерга эса турли донли ўсимликлар экилгани таъкидланган[23]. Архив ҳужжатларида 1918 йил ёзида Айвадж ширкати катта майдонда буғдой ва арпа экилгани, 142800 рубллик чорва молига эга бўлгани келтирилган[24].

**Лазаренко концессияси.** Россия империяси Бухоро амирлигини ўзига бўйсундиргандан сўнг рус ҳукуматининг мансабдор шахслари ва тадбиркорлари томонидан Шарқий Бухородан кўриқ ва қаровсиз ерларни ижарага олиш кучайди. Бухоро амирлигининг шарқий ҳудудларидаги бекликлардан ерларни ижарага олиш масаласини божхона чегара постларида хизмат қилувчи кичик амалдорлар ҳам кўтара бошлаган. Масалан, А.Н. Лазаренко шундай амалдорлардан бири бўлиб, бу тарихда Лазаренко концессияси номи билан юритилган.

Архив ҳужжатларида А.Н.Лазаренконинг Қабодиён беклиги ҳудудидан ижарага ер олиш учун Бухородаги сиёсий агентликка қилган мурожаатлари мавжуд. 1917 йил 3 март куни Екатеринбург А.Н.Лазаренконинг сиёсий агентликка юборган аризасида Айвадж қишлоғида бўлган даврида Айвадж ширкати томонидан 20 десятина ерга пахта экиш учун ваъда қилинганини, лекин бу ер баҳсли эканини, шу муносабат билан Қабодиён беклигидаги Шаҳ қишлоғи аҳолисидан шу йил пахта экишга рухсат беришини сўрагани баён қилинган[25]. Шу муносабат билан у сиёсий агентдан Бухоро қушбегиси билан боғланиб Қабодиён беклигининг Шаҳ қишлоғи яқинидаги, Кофирнихон дарёси соҳилида жойлашган 10 десятина ерни ижарага олиб беришни сўраган.

1917 йил 9 март куни сиёсий агент А.Н.Лазаренконинг илтимоси юзасидан Бухоро ҳукуматига расмий хат билан мурожаат қилган. Бухоро қушбегиси А.Н.Лазаренконинг Шаҳ қишлоғи яқинидан 45 таноб ер ажратиш тўғрисидаги илтимосини Қабодиён бегига етказилганлигини таъкидлайди. Қабодиён беги эса бу қишлоқ аҳолиси ўзларининг ерига эга бўлиб ортиқча ерлар йўқлигини билдирган. 1917 йилда А.Н.Лазаренко ижарага ер олиш борасида рад жавобини олгандан сўнг яна бир неча бор ер олиш учун Бухоро ҳукумати ва сиёсий агентлик идораларига мурожаат қилган. Масалан, 1917 йил 1 май куни сиёсий агентликка шу йили 21 май куни Бухоро қушбегиси Низомуддин Хўжа бийга расмий мурожаат қилган[26].

1917 йил 31 июль куни А.Н.Лазаренконинг илтимосномасига Бухоро ҳукумати томонидан яна рад жавоби берилган. “Агар хазина ерларидан бўш ер топилган тақдирда ҳам, бу ерни унга беришга Бухоро ҳукумати рози эмас чунки Лазаренко фойдаси учун маҳаллий аҳолига босим ўтказиш жуда нохуш оқибатларга олиб келиши мумкин ҳамда бу ҳодиса тартибсизликларга сабаб бўлиш эҳтимоли бор”. Бу рад жавобдан қониқмаган

Лазаренко яна бир бор Бухоро ҳукуматиға такрорий мурожаат қилган. 1917 йил 1 август куни Бухоро ҳукумати ўз жавобида қишлоқ аҳолиси сув танқислиги сабабли ер ажратишга рози эмаслигини билдирилган. Лазаренко ўзига ер ажратишга қанчалик ҳаракат қилмасин, маҳаллий ҳокимият ва қишлоқ аҳолиси унинг илтимосини рад этиб келган. Шундай қилиб А.Н. Лазаренконинг концессияси амалда фаолият олиб бормади. Бу фақат қоғозда Шарқий Бухорода Лазаренко концессияси деб эътироф этилиб келди.

**Қосимхўжаев концессияси.** Бу концессия машҳур бухоролик маҳаллий савдогар Латифхўжа Қосимхўжаевга тегишли бўлган. Қабодиён беклиги ҳудудига қарашли аҳоли яшамайдиган, қаровсиз ва сув чиқариш учун анча мурраккаб бўлган жойдан умумий майдони 22000 десятина ерни 99 йил муддатга ижарага берилган. Л.Қосимхўжаевга айнан Айвадж концессиясига белгиланган суғориш ва турли қишлоқ хўжалик экинларини экиш ҳамда саноат корхоналарини қуриш ҳуқуқ ва мажбуриятлар берилган.

Қосимхўжаев концессияси кўрсатилган ер участкаларини суғориш учун Қофирниҳон дарёсидан сув олиш, зарур ҳолларда Амударёдан ҳам ўз хоҳишига кўра сув олиш ҳуқуқига эга бўлган, лекин бу сув олиш миқдори 1 мартдан 1 октябргача соатига 5 куб сажендан ошмаслиги ҳам кўрсатилган. Йилнинг қолган вақтларида эса сув олиш миқдори соатига 2 куб сажен билан чекланган[27]. Бухоро ҳукумати ва Қосимхўжаев ўртасида тузилган шартномада барча иншоотларни қуриш, сақлаш ва муҳофаза қилиш тадбиркор ҳисобидан амалга оширилиши, 99 йиллик ижара муддати тугаши билан ажратилган ер ва гидротехник иншоотлар Бухоро ҳукумати ихтиёрига ўтиши белгилаб қўйилган. Бироқ бу концессия ҳам ўз фаолиятини тўлиқ йўлга қўйишга улгурмасдан, амирлик қулаши билан ўз фаолиятини тугатган.

### Хулоса

XIX асрнинг охири XX аср бошларига келиб амирликда Россия ҳукумати ва тадбиркорлари томонидан бир қанча ўртоқчилик ва акционерлик жамиятлари тузилди. Бу жамиятлар амирликда пахта тозалаш, ёғ заводлари ва бошқа соҳага оид саноат корхоналарни қуриш ишларини амалга оширди. Шунингдек, пахта, қорақўл териси, жун ва ипак каби маҳсулотларини сотиб олишда фаол иштирок этишди. Ижарага берилган йирик миқдордаги ерларнинг катта қисми дашт ва сув етиб бормайдиган ҳудудлардан иборат эди. Сув чиқариш учун имкони бор ерларга сув чиқарилиб пахта экилди ва қўриқ ерлар ўзлаштирилди. Лалми ерларда эса асосан қорақўлчиликни ривожлантиришга эътибор қаратилди. Рус тадбиркорлари ижарага олинган ерларга йирик миқдорда сарф-харажат қилган бўлса-да, ўзлари режалаштирган фойдани ололмаган. Россияда рўй берган

инкилоб сабаб империянинг кулаши кўзда тутилган ва режалаштирилган ишларнинг ниҳоясига етишига тўсқинлик қилди.

### Адабиётлар

1. Очилдиев Ф.Б. Сурхон воҳаси бекликларидаги ижтимоий-сиёсий ва иқтисодий ўзгаришлар. Т.: ABU MATBUON-KONSALT. 2008. – Б. 108.
2. Рябинский А. Царская Россия и Бухара в эпоху империализма, Историк-марксист, 1941, № 4 (92), – С.8.
3. ЎзМА, 3-жамғарма, 1-рўйхат, 432-иш, 1-варақ.
4. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 957-иш, 137-варақ.
5. ЎзМА, 3-жамғарма, 1-рўйхат, 519-иш, 6-варақ.
6. Рябинский А. Царская Россия и Бухара в эпоху империализма, Историк-марксист, 1941, № 4 (92), – С.10.
7. ЎзМА, 3-жамғарма, 1-рўйхат, 432-иш, 21-варақ.
8. Юсупов Ш. Очерки истории Кабадианского бекства в конце XIX – начале XX века. – Душанбе, 1986. – С.53.
9. ЎзМА, 3-жамғарма, 1-рўйхат, 906-иш, 17, 47-варақ.
10. ЎзМА, 3-жамғарма, 1-рўйхат, 906-иш, 31-варақ.
11. Очилдиев Ф.Б. XIX асрнинг иккинчи ярми – XX аср бошларида Бухоро амирлигида ижтимоий-иқтисодий муносабатлар. – Тошкент, “FIRDAVS-SHON” 2022. – Б. 150.
12. Понятовский С. Климатические и почвенные условия Таджикистана, способствующие развитию в нем хлопководства. В кн.: Хлопководство в Таджикистане, С. 74.
13. Юсупов Ш. Очерки истории Кабадианского бекства в конце XIX – начале XX века. – Душанбе, 1986. – С.56.
14. Рябинский А. Царская Россия и Бухара в эпоху империализма, Историк-марксист, 1941, № 4 (92), – С.10.
15. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 2-варақ.
16. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 7-варақ.
17. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 8-варақ.
18. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 4-варақ.
19. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 31-варақ.
20. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 29-варақ.

21. Рябинский А. Царская Россия и Бухара в эпоху империализма, Историк-марксист, 1941, № 4 (92), – С.10
22. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 34-35-варақлар.
23. ЎзМА, 1-жамғарма, 17-рўйхат, 1129-иш, 44-варақ.
24. ЎзМА, 126-жамғарма, 2-рўйхат, 5820-иш, 61-варақ.
25. ЎзМА, 3-жамғарма, 2-рўйхат, 720-иш, 17-варақ.
26. ЎзМА, 3-жамғарма, 2-рўйхат, 720-иш, 21-22-варақлар.
27. Юсупов Ш. Очерки истории Кабадианского бекства в конце XIX – начале XX века. – Душанбе, 1986. –С.80.
28. Ochildiev, F. B. (2024). Trade relations of the bukhara empire with russia in the second half of the 18th century-the beginning of the 19th century. *The American journal of social science and education innovations*, 6(02), 25-30.
29. OCHILDIEV, F. (2021). The Administrative Division And Management System Of The Bukhara Emirate In The Second Half Of The XIX Century And Early XX Century. *Int. J. of Aquatic Science*, 12(2), 2465-2478.