



Legal status of privatized land plots

Jasurbek RAKHMATILLAEV ¹

Specialized branch of Tashkent State University of Law

ARTICLE INFO

Article history:

Received July 2022

Received in revised form

20 July 2022

Accepted 25 August 2022

Available online

15 September 2022

Keywords:

privatized land, market mechanisms, real estate, state property, privatization, property rights, legal status

ABSTRACT

This article analyzes the views of scholars on legal status of privatized land, transition of economy to market regulation and serious reform of property relations, protection of private property rights, concept of land, legal status of land. Legal status of privatized land plots also based on legal process of privatization revealed problems in determining legal status of land plots

2181-1415/© 2022 in Science LLC.

DOI: <https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol3-iss8/S-pp192-201>

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>)

Хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми

АННОТАЦИЯ

Калит сўзлар:

хусусийлаштирилган ер участкаси, бозор механизмлари, қўчмас мол-мулк, давлат мулки, хусусийлаштириш, мулк ҳуқуқи, ҳуқуқий мақом.

Ушбу мақолада хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми, иқтисодиётнинг бозор механизмлари орқали тартибга солинишига ўтиш ва мулк муносабатларни жиддий ислоҳ қилиш, хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш, ер ва ер участкаси тушунчалари, ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми билан боғлиқ олимларнинг фикрлари таҳлил қилинган. Шунингдек, хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми хусусийлаштириш ҳуқуқий жараёнидан келиб чиқиб, ер участкаси ҳуқуқий мақомини белгилаш муоммолари очиб берилган.

¹ Lecturer of Private Legal Sciences Department, Specialized branch of Tashkent State University of Law

Правовой статус приватизированных земельных участков

АННОТАЦИЯ

Ключевые слова:

приватизированная земля,
рыночные механизмы,
недвижимость,
государственная
собственность,
приватизация,
имущественные права,
правовой статус.

В статье анализируются взгляды ученых на правовой статус приватизированных земельных участков, переход к регулированию экономики через рыночные механизмы и серьезное реформирование имущественных отношений, защиту прав частной собственности, концепции земли и земельных участков. Также раскрывается правовой статус приватизированных земельных участков, исходя из правового процесса приватизации, рассмотрены проблемы определения правового статуса земельного участка.

Ўзбекистонда бозор иқтисодиёти шаклланишидан сўнг кўчмас мулк бозорини шакллантириш, амалга ошириш ва ривожлантириш билан боғлиқ янги турдаги муносабатлар вужудга келди. Иқтисодиётнинг бозор механизмлари орқали тартибга солинишига ўтиш мулк муносабатларни жиддий ислоҳ қилиш йўли билан амалга оширилди. Турли мулк шакллари тенглигининг юридик жиҳатдан тан олинishi, ерга бўлган шахсий мулк ҳуқуқи ўрнатилишининг имкони пайдо бўлиши, ашёларнинг бўлинадиган ва бўлинмайдиган турларга бўлиниши кўчмас мулкнинг фуқаролик айирбошлашга тўлиқ киритилиши учун замин яратди.

Кўчмас мулк бозорининг давлат томонидан тартибга солиниши учун қўлланиладиган воситалардан бири – давлат рўйхатидан ўтказиш институти бўлиб, у давлат томонидан кўчмас мулкнинг фуқаролик айирбошланишида ишончли таъминлаш мақсадида қўлланилади. Кўчмас мулк билан боғлиқ битимлар ва бошқа ҳаракатларнинг тарафларнинг хусусий манфаатлари сирасидан чиқарилиши билан бирга, ҳар қандай манфаатдор шахснинг сўровига кўра объектнинг ҳуқуқий мақоми хусусида тўғри маълумотлар олиш имконини берувчи махсус, ягона маълумотлар тизимининг яратилиши орқали барқарорликка эришилади.

Мол-мулкни кўчар ва кўчмас мулкка бўлинишининг аҳамиятга молик жиҳатларидан бири – бу ушбу объектларнинг тегишли тартибда рўйхатдан ўтказилиши ва уларга нисбатан ҳуқуқларнинг расмийлаштирилишидир. Шу нуқтаи назардан кўчмас мол-мулкни давлат рўйхатидан ўтказиш ушбу объектларнинг хусусий аломатлар билан белгиланадиган ашё эканлиги, уларга доир ҳуқуқларнинг ўзгариши доимий суръатда давлат томонидан назорат этилиши билан боғлиқ.

Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексининг 84-моддаси бевосита кўчмас мулкни давлат рўйхатидан ўтказишга бағишланади. Ушбу модданинг биринчи қисмига биноан, кўчмас мулкка эгалик ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар, бу ҳуқуқларнинг вужудга келиши, бошқа шахсларга ўтиши, чекланиши ва бекор бўлиши давлат рўйхатидан ўтказилиши керак.

Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш ваколатли давлат органи томонидан амалга ошириладиган ташкилий жараён бўлиб, бунда фуқаро ёки юридик шахснинг муайян кўчмас мол-мулк объектига нисбатан ҳуқуқлари (мулк ҳуқуқи, ижара ҳуқуқи, гаров ҳуқуқи ва шу кабилар) тегишли китобда қайд этилади ва шу орқали муайян кўчмас мол-мулкка нисбатан ҳуқуқлар кимга тегишли эканлиги белгиланади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2016 йил 5 октябрдаги ПФ-4848-сон “Тадбиркорлик фаолиятининг жадал ривожланишини таъминлашга, хусусий мулкни ҳар томонлама ҳимоя қилишга ва ишбилармонлик муҳитини сифат жиҳатидан яхшилашга доир қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги Фармонида, шунингдек Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли Фармони билан тасдиқланган “2017 – 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси”да хусусий мулк, шу жумладан, кўчмас мулкни ҳимоя қилиш ва у билан боғлиқ битимларни соддалаштириш масалалари белгиланган. Шу жиҳатдан Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2017 йил 27 февралдаги 106-сонли қарори билан тасдиқланган “Кўчмас мулкнинг олди-сотди, айирбошлаш ва ҳада қилиш битимларини идоралараро электрон ҳамкорликни қўллаган ҳолда нотариал тасдиқлаш тартиби тўғрисида”ги Низомда ҳам кўчмас мулк билан боғлиқ битимларни расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказишнинг электрон тизимини жорий этиш белгиланган.

Бу эса ўз навбатида, бугунги кунда кўчмас мол-мулкка нисбатан битимларни расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини такомиллаштириш, соҳага оид қонун ҳужжатларини такомиллаштириш ҳамда кўчмас мулкка оид битимларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизими изчиллигини ошириш долзарб кўринишга эгаллигини кўрсатади.

Бозор қонуниятларига асосланган иқтисодий тизимни шакллантириш ва ривожлантириш мулккий муносабатларни янгича асосларда қайтадан қуришни, бу борада илгари мавжуд бўлган давлат мулки яккахукмронлигини бартараф этишни, иқтисодий фаолият эркинлигини таъминлашни, хусусий мулкни кенгайтиришни талаб этади. Давлатда мулкчилик масаласининг қандай ҳал қилинганлигига қараб унинг иқтисодий ривожланиш тенденцияларини прогнозлаш мумкин. Шу боис, Ўзбекистонда мустақилликнинг дастлабки кунлариданоқ мулкчилик масаласига алоҳида эътибор қаратилди ва мамлакатда бир қатор ҳуқуқий ислохотлар ўтказилди. Мамлакатимизда амалга оширилган ислохотлар туфайли хусусий мулк асосида фуқаролар ва юридик шахсларга тегишли бўлиши мумкин бўлган объектлар рўйхати сезиларли равишда кенгайди, энг асосийси мазкур рўйхатда кўчмас мулклар алоҳида ўрин эгаллади ва шу орқали фуқаролик муомаласига киритилди. Ашёларнинг кўчар ёки кўчмас мулкка бўлиниши фуқаролик муомаласи учун фундаментал аҳамият касб этади ва ашёнинг ҳуқуқий режимига ҳам бевосита таъсир кўрсатади.

Ер инсон, ҳайвонот ва ўсимлик дунёси яшаши учун асос ҳисобланади. Шу сабабдан, ер бойликларига оқилона муносабатда бўлиш, ундан табиат ва жамият қонуниятлари талабларига риоя қилган ҳолда фойдаланиш, уни муҳофаза қилиш ҳар қандай жамиятда асосий масалалардан бири бўлиб келган. Бунда ер участкаларини фуқаролар ва юридик шахсларга уй-жой қуриш, томорқа хўжалигини юритиш ёки тадбиркорлик фаолиятини амалга ошириш мақсадида сотиш алоҳида долзарблик касб этади. Айниқса, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сонли Фармони билан тасдиқланган “2017 – 2021 йилларда Ўзбекистон Республикасини ривожлантиришнинг бешта устувор йўналиши бўйича Ҳаракатлар стратегияси”да ер участкаларини тадбиркорлик субъектларига бериш тартибини соддалаштириш

масалаларининг белгиланиши ҳамда Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2018 йил 11 октябрдаги “Давлат мулки объектларини ва ер участкаларига бўлган ҳуқуқларни тадбиркорлик субъектларига сотиш тартибини соддалаштириш бўйича қўшимча чора-тадбирлар тўғрисида”ги ПФ-5552-сонли Фармонининг қабул қилиниши ер участкалари ва уларга бўлган ҳуқуқларни сотиш муносабатларини тартибга солишда янги босқични бошлаб берди.

Қайд этиш зарурки, амалдаги қонунчилик қатъий равишда ернинг давлат мулки эканлиги (Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 16-моддаси)ни эътироф этиш билан бирга, унга нисбатан қандай ҳуқуқий контрукцияларни қўллаш мумкин эмаслигини ўрнатиб, ернинг фуқаролик муомаласини ҳам чеклайди. Шу сабабли моддий неъмат сифатида ерга нисбатан ҳуқуқий муносабатнинг битта шакли - ундан фойдаланиш мумкин бўлади ва бу ҳуқуқий муносабат турли фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар орқали амалга оширилиши мумкин.

Фуқаролик қонунчилигида ер кўчмас мулклар жумласига киритилади ва бошқа ҳар қандай кўчмас мулк объектлари ер билан узвий боғлиқликда бўлиши талаби белгиланади ҳамда ерга нисбатан битимларни давлат рўйхатидан ўтиши лозимлиги қоидаси ўрнатилади. Бу қоида эса кўчмас мол-мулкларга нисбатан қўлланиладиган турли фуқаролик-ҳуқуқий шартномаларга бағишланган алоҳида нормаларда ҳам умумий тарзда шартноманинг давлат рўйхатидан ўтказилиши талабини белгилаш орқали намоён бўлади. Бироқ ердан фойдаланишга оид алоҳида шартномалар амалдаги фуқаролик қонунчилигида назарда тутилмайди. Ер билан боғлиқ муносабатларни ҳуқуқий тартибга солишга қаратилган махсус қонун ҳужжати Ер кодексида ҳам ер участкаси ижараси (24-модда) ва ердан участкасидан фойдаланиш турлари (25-27, 30-моддалар) каби қоидалар белгиланган холос. Бу ҳолатлар эса ердан фойдаланиш турлари, ер участкасига нисбатан ҳуқуқлардан фойдаланиш, уларни фуқаролик муомаласига киритишнинг ҳуқуқий шакли бўлган шартномаларни бир тизимга солинмаганлигини, ердан фойдаланиш шартномаларининг аниқ ва қатъий белгиланган рўйхати мавжуд эмаслигини кўрсатади ва амалда ердан фойдаланишнинг ҳуқуқий конструкциялари нотўғри қўлланилишини юзага келтиради. Қолаверса, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 январдаги “Урбанизация жараёнларини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5623-сонли Фармонида юридик шахслар ва фуқароларнинг ер участкаларини хусусийлаштириш ва ушбу ер участкалари хусусий мулк (фуқаролик муомаласи объектлари) ҳисобланиши қоидасининг белгиланиши, ер участкаларини хусусийлаштириш фақатгина кадастр ҳужжатлари мавжуд бўлган ҳолда ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланадиган миқдорларда пуллик асосда амалга оширилиши қоидаларининг киритилиши ер участкалари олди-сотдисининг ҳуқуқий асосларини белгилаш, хусусийлаштириш жараёнларида тузиладиган олди-сотди шартномалари билан боғлиқ муносабатларни фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солиш асосларини ишлаб чиқиш заруратини кўрсатади. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 5 апрелдаги Ф-5464-сонли “Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик қонунчилигини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармойиши билан “Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик қонунчилигини такомиллаштириш Концепцияси” тасдиқланди. Унда белгиланишича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексида ер участкасини

хусусийлаштиришга оид қоидалар белгиланмаганлиги қайд этилган. Мазкур концепцияда белгиланган вазифалардан келиб чиқиб, айтиш мумкинки, ер участкаларини олди-сотди қилишнинг ҳуқуқий асосларини аниқлаш, олди сотди шартномаларини ва расмийлаштиришни тартибга солиш масалалари долзарблик касб этади.

Бундан ташқари, хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми ҳақида 2021 йил 15 ноябрдаги ЎРҚ-728-сон “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги Қонуни 30-моддасида хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи тўғрисида берилган. Унга кўра:

Хусусийлаштирилган ер участкалари хусусий мулк ва фуқаролик муомаласи объектларидир.

Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи унга бўлган ҳуқуқ кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестрига электрон тарзда тегишли ёзув киритиш орқали давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан юзага келади.

Хусусийлаштирилган ер участкаларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи дахлсиздир ва у Ўзбекистон Республикасининг “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонунига мувофиқ давлат томонидан ҳимоя қилинади.

Ўзбекистон Республикаси қонунчилигида хусусийлаштирилган ер участкасини ҳуқуқий ҳимояси билан боғлиқ 2012 йил 24 сентябрь ЎРҚ-336-сон “Хусусий мулкни ҳимоя қилиш ва мулкдорлар ҳуқуқларининг кафолатлари тўғрисида”ги Қонунида белгиланган. Ушбу Қонуннинг 8 моддасида хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш усуллари берилган. Унга кўра:

Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш қуйидаги йўллар билан амалга оширилади:

хусусий мулк ҳуқуқини тан олиш;

хусусий мулк ҳуқуқи бузилишидан олдинги ҳолатни тиклаш ва хусусий мулк ҳуқуқини бузадиган ёки унинг бузилиши хавфини туғдирадиган ҳаракатларнинг олдини олиш;

битимни ҳақиқий эмас деб топиш ва унинг ҳақиқий эмаслиги оқибатларини қўллаш;

давлат органининг ва бошқа органнинг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг ҳужжатини ҳақиқий эмас деб топиш;

хусусий мулк ҳуқуқини мулкдорнинг ўзи ҳимоя қилиши;

бурчни аслича (натура) бажаришга мажбур қилиш;

зарарнинг ўрнини қоплаш;

неустойка ундириш;

маънавий зиённи қоплаш;

хусусий мулк ҳуқуқи муносабатларини тартибга солишда қонун ҳужжатлари барқарорлигини таъминлаш;

давлат органининг ва бошқа органнинг ёки фуқаролар ўзини ўзи бошқариш органининг қонунга зид бўлган ҳужжатининг суд томонидан қўлланилмаслиги;

мол-мулкнинг айрим турларига бўлган хусусий мулк ҳуқуқининг вужудга келганлигини, ўзгарганлигини ва бекор қилинганлигини давлат рўйхатидан ўтказиш.

Хусусий мулк ҳуқуқини ҳимоя қилиш қонунга мувофиқ бошқа усуллар билан ҳам амалга оширилиши мумкин.

Хусусийлаштирилган ер участкалари нисбатан хусусий мулк ҳуқуқи тушунчалари ҳамда ушбу мол-мулк фуқаролик муомаласининг мустақил объектига айланади[1].

Муайян қурилма мавжуд бўлган ер участкаси хусусийлаштирилганда қурилма билан ер участкасининг ҳуқуқий мақоми бирлашади ва ушбу объектлар биргаликда ягона мулкка айланади[2].

Ер участкаси хусусийлаштирилганда унга бўлган ҳуқуқлар тегишли равишда давлат рўйхатидан ўтказилиши ва унга бўлган ҳуқуқлар қонуний расмийлаштирилиши зарур бўлади. Унда хусусийлаштириш натижасида юзага келган ҳуқуқларини тан олиш ва этироф этиш давлат томонидан ўрнатилади[4]. Хусусийлаштириш натижасида ер участкаси оммавий мулк ҳуқуқи режимида хусусий мулк ҳуқуқи режимига ўтади. Шунингдек хусусийлаштирилган шахсдан ер участкасини мулкдори сифатида эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф қилиш ҳуқуқи вужудга келади[5].

Ер участкаларини хусусийлаштириш натижасида ҳуқуқини қўлга киритган шахс ушбу ер участкасини хусусий мулк сифатида бошқа шахсга сотиши ва ҳадя қилиши ёки юридик шахсларнинг устав фондида улуш сифатида киритиши мумкин бўлади мазкур ҳаракатлар ер участкаси хусусийлаштирилгандан кейин юзага келади ва мулкдор ер участкасини фуқаролик муомаласининг эркин объекти сифатида тасарруф этади[6].

Ер участкаси хусусийлаштирилиб хусусий мулкка айлантилгач унинг мақомини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 10-моддасида белгиланган ер участкасига берилган таъриф билан уйғунлашади. Мазкур модданинг 1-3-қисимларида белгиланишича:

Ер участкаси — ер фондининг қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашиш манзилига, ҳуқуқий режимга ҳамда давлат ер кадастрида акс эттириладиган бошқа хусусиятларига эга бўлган қисмидир.

Ер участкасининг чегараси планларда (чизмаларда) қайд этилади ва натурада (жойнинг ўзида) белгиланади. Ер участкасининг майдони натурада (жойнинг ўзида) чегара белгиланганидан кейин аниқланади.

Ер участкаси бўлинадиган ва бўлинмайдиган бўлиши мумкин.

Ўзбекистон Республикаси Конституциясининг 55-моддасига кўра ер умуммиллий бойлик ҳисобланади.

Шунингдек, “ер” ва “ер участкаси” тушунчаларининг ўзаро нисбатини ҳам фарқлаш лозим.

В.Эргашев, Н.Имомовларнинг фикрича, “ер” атамаси фақатгина давлат мулк ҳуқуқи объектларини ифодалашда фойдаланилган ва шу мақсад учун ҳам ФҚда қўлланилган. Бундан фарқли равишда “ер участкаси” атамаси кўчмас мулкнинг алоҳида ва мустақил объекти ҳамда фуқаролик муомаласининг объекти сифатида кенг қўлланилган. Бундай ёндашув ерга нисбатан хусусий мулкчиликнинг мавжуд эмаслиги ва ер тўлалигича давлат мулки эканлигидан келиб чиқади[7].

К.А. Кўчкиновнинг фикрича, амалдаги қонунчилик қатъий равишда ернинг давлат мулки эканлиги (Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 16-моддаси)ни эътироф этиш билан бирга, унга нисбатан қандай ҳуқуқий контрукцияларни қўллаш мумкин эмаслигини ўрнатиб, ернинг фуқаролик муомаласини ҳам чеклайди. Шу сабабли моддий неъмат сифатида ерга нисбатан ҳуқуқий муносабатнинг битта шакли – ундан фойдаланиш мумкин бўлади ва бу ҳуқуқий муносабат турли фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар орқали амалга оширилиши мумкин[8].

В. Сихалеванинг фикрича, ер участкаси – чегараси давлат ҳокимиятининг ваколатлари органи томонидан белгиланган тартибда тавсифланган ва тасдиқланган тупроқ қатламининг геометрик қисми (ҳосилдорлик кўчмас мулки) ёки ернинг устки қатлами (худудий кўчмас мулк) шунингдек, агар қонунда бошқа ҳолат назарда тутилмаган бўлса, ер участкаси устки қатламининг юқори ва пастки қисмида жойлашган нарсалардир[9].

Н.Н. Бочаровнинг таъкидлашига кўра, ер участкалари мол-мулк бўлиб, уларга нисбатан махсус ҳуқуқий режим ўрнатилган ва кўчмас мулкнинг алоҳида тури бўлганлиги боис ер участкасига нисбатан мулк ҳуқуқи, шунингдек улар билан боғлиқ битимлар (қонунда назарда тутилган ҳолларда) давлат рўйхатидан ўтказилиши лозим[10].

О.П. Скребкованинг фикрига кўра, ер участкаси – бу ернинг устки қатламидаги маконга жойлашган, аниқ чегара, жойлашув ўрни ва сифатга эга бўлган ер қобиғининг ажралмас қисми, шунингдек, айрим у билан боғланган объектлардир[11].

Е.А. Гореевчаева ёзишича, фуқаролик ҳуқуқи объекти сифатида ер участкаси чегаралари ўрнатилган тартибда давлат органи томонидан тавсифланган ва тасдиқланган ернинг устки қисми (тупроқ қатлами ва ўзига хос алоҳидаликка эга бўлган кўчмас мол-мулк объектлари, шу жумладан, агар ер ости бойликлари тўғрисидаги, ҳаво бўшлиғидан фойдаланиш ва бошқа қонунларда ўзга ҳолатлар белгиланмаган бўлса, табиат объектлари), табиий ресурслари қонунчилигига кўра ер участкаси – чегаралари белгиланган тартибда тавсифланган ва тасдиқланган ер устки қатламининг (шу жумладан, ер устки қатламининг пастки ва юқорисидаги нарсалар ҳам) қисмидир[12].

Г.А. Писаревнинг қайд этишича, фуқаролик ҳуқуқи объекти сифатида ер участкаси – қонунда белгиланган тартибга мувофиқ шакллантирилган, кадастр рақамига, қатъий тайинланиш мақсадига, шунингдек индивидуал белгиланганликка (ўлчами, жойлашган ўрни, чегаралари) эга ернинг алоҳида ажратилган қисми кўринишидаги кўчмас ашёдир[13].

Т.В. Крамова ер участкасига қуйидаги таърифни таклиф қилади: ер участкаси ўрнатилган тартибда белгиланган ва қайд этилган макон тавсифига, тайинланиш мақсади, бошқа жисмий ва юридик тавсифига, индивидуал кадастр рақамига эга ва таркибий қисмлари сифатида тупроқ, сув объектлари, дарахтлар ва бошқа ўсимликлар, шунингдек, ер билан ўзвий боғлиқ табиат ва антропоген келиб чиқишга эга объектлар бўлиши мумкин бўлган ернинг бир қисми бўлган кўчмас мулк ҳисобланади[14].

Д.С. Бугров ер участкасининг таърифини қуйидагича ифодалайди: чегаралари ўрнатилган тартибда ваколатли давлат органи томонидан чизилган ва

тасдиқланган ернинг устки қисми (шу жумладан тупроқ қатлами), шунингдек агар махсус қонун ҳужжатларида бошқа ҳолат белгиланмаган бўлса, ер участкасининг устки ва остки қисмидаги барча нарсалардир[15].

К.С. Митягиннинг фикрича, фуқаролик ҳуқуқида ер участкаси бу – унга нисбатан ҳуқуқ мажбурий давлат рўйхатидан ўтказиладиган, фойдаланиш фақат тайинланиш мақсадига кўра ва қонунчиликда белгиланган чекловларга мувофиқ амалга оширилиши мумкин бўлган, ваколатли шахс маконда, муайян ҳудудий чегара доирасида ҳўжалик фаолиятини юритадиган ўз манфаатларини қаноатлантирадиган моддий неъматдир[16].

Фикримизча ер атамаси ер участкаси атамасидан кенгроқ бўлиб, ер участкаси ер устки қатламининг муайян чегаралар билан ажратилган қисми сифатида тан олинади шу сабабли Ер кодексига ер участкалари хусусийлаштириш йўли билан хусусий мулкка айлантирилиши мумкинлиги қондаси киритилиши зарур.

Иқтибослар:

1. Чернова Н.А, Т.А Пасикова “Земельный участок как вид недвижимого имущества” Международный научный журнал “Инновационная наука” № 11/2015 2 с.
2. Шатрова О.В Правовое регулирование приватизации земельных участков в поселениях. 2006 г., 12 с.
3. Амелина Н.Е “Бесплатная приватизация гражданами земельных участков из земель населенных пунктов и проблемы признания права собственности на них” 2007 г., 16-с.
4. Панамарева Н.В “Актуальные проблемы приватизации земельных участков” “Электронный вестник Ростовского социально-экономического института, Выпуск №1 (январь, март) 2016 г., 5 с.
5. Приватизация и право: Учебное пособие/под ред. Козирына А.Н. - М.: НИУ ВШЭ. 2012 г., 101-с.
6. Эргашев В.Ё, Имомов Н.Ф Кўчмас мулк объектларининг ҳуқуқий мақоми-Тошкент: ТДЮУ, 2015. – 43-44 б.
7. Кучкинов К.А. Ердан фойдаланишга оид шартномаларни ҳуқуқий тартибга солиш: юрид фан номз. дис. ... автореф. – Тошкент: 2012. – Б.3.
8. Шихалева О.В. Земельный участок как объект гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: ООО "Издательство УМЦ УГШ" 2006. – С.7.
9. Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: дис. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2014. – С.17.
10. Скребкова О.П. Договор аренды земельных участков: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Самара: 2003. – С. 11.
11. Горевачева Е.А. Возмездное отчуждение земельных участков (гражданско-правовой) аспект. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: 2007. – С. 16-17.
12. Писарев Г.А. Теоретические и практические вопросы приобретения и прекращения права собственности и других вещных прав на земельный участок: Автореф. дисс.... канд. юрид. наук. – М.: 2008. – С. 6.

13. Крамкова Т.В. Гражданско-правовой режим земельного участка. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М.: 2006. – С. 17.
14. Бугров Д.С. Правовой режим земельного участка как недвижимого имущества. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Саратов: 2004. – С. 14.
15. Митягин К.С. Гражданско-правовой режим земельных участков. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М.: 2009. – С. 5.
16. Митягин К.С. Гражданско-правовой режим земельных участков. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М.: 2009. – С. 5

Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:

1. Чернова Н.А, Т.А Пасикова “Земельный участок как вид недвижимого имущества” Международный научный журнал «Инновационная наука» № 11/2015.
2. Шатрова О.В Правовое регулирование приватизации земельных участков в поселениях. 2006 г.
3. Амелина Н.Е “Бесплатная приватизация гражданами земельных участков из земель населенных пунктов и проблемы признания права собственности на них” 2007 й.
4. Панамарева Н.В “Актуальные проблемы приватизации земельных участков” “Электронный вестник Ростовского социально-экономического института, Выпуск №1 (январ, март) 2016 й.
5. Приватизация и право: Учебное пособие/под ред Козирына А.Н М.: НИУ ВШЭ. 2012 й.
6. Эргашев В.Ё, Имомов Н.Ф. Кўчмас мулк объектларининг ҳуқуқий мақоми-Тошкент: ТДЮУ, 2015.
7. Кучкинов К.А. Ердан фойдаланишга оид шартномаларни ҳуқуқий тартибга солиш: юрид фан номз. дис. ... автореф. – Тошкент: 2012.
8. Шихалева О.В. Земельный участок как объект гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: ООО "Издательство УМЦ УГЦ" 2006.
9. Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: дис. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2014.
10. Скребкова О.П. Договор аренды земельных участков: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Самара: 2003.
11. Гореевчева Е.А. Возмездное отчуждение земельных участков (гражданско-правовой) аспект. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: 2007.
12. Писарев Г.А. Теоретические и практические вопросы приобретения и прекращения права собственности и других вещных прав на земельный участок: Автореф. дисс.... канд. юрид. наук. – М.: 2008.
13. Крамкова Т.В. Гражданско-правовой режим земельного участка. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М.: 2006.
14. Бугров Д.С. Правовой режим земельного участка как недвижимого имущества. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Саратов: 2004.
15. Митягин К.С. Гражданско-правовой режим земельных участков. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – М.: 2009.
16. Makhmudjon Djurakulovich Ziyadullaev. (2021). Development Of the Legislative System Of Non-State Pension Provision In The Republic Of Uzbekistan. *The American*

Journal of Political Science Law and Criminology, 3(03), 49–54.
<https://doi.org/10.37547/tajpslc/Volume03Issue03-08>

17. Djurakulovich, Ziyadullaev Makhmudjon. "Recognition in international documents of the right to social security as one of the most important human rights." *Asian Journal of Multidimensional Research* 10.10 (2021): 1372-1375.

18. Djurakulovich Ziyadullaev Makhmudjon. (2022). THE ROLE OF SOCIAL PROTECTION IN THE NEW DEVELOPMENT STRATEGY OF UZBEKISTAN. *World Bulletin of Management and Law*, 9, 63-65. Retrieved from <https://scholarexpress.net/index.php/wbml/article/view/818>

19. МУАЛЛИФЛИК ҲУҚУҚИНИНГ МЕРОС ВА ШАРТНОМА БЎЙИЧА БОШҚАЛАРГА ЎТИШИ ТАРТИБИ Г Худайбердиева Conferencea, 142-149

20. Д.Абдуллаеванинг Working Time As An Element Of Individual Labor Relations And As An Institution Of Labor Law. MODELS AND METHODS FOR INCREASING THE EFFICIENCY OF INNOVATIVE RESEARCH: a collection scientific works of the International scientific conference (11 April, 2022) - Berlin:2022. ISSUE 10 – 192 p.