



## Problems of determining the status of private land plots

Jasurbek RAKHMATILLAEV<sup>1</sup>

Law Enforcement Academy

### ARTICLE INFO

**Article history:**

Received March 2023  
Received in revised form  
15 April 2023  
Accepted 25 April 2023  
Available online  
15 May 2023

**Keywords:**

non-agricultural land plot,  
status of privatized land,  
private property object,  
real estate,  
material right.

### ABSTRACT

This article discusses and identifies the problems of determining the status of privatized land plots, the status of a land plot as an object of private property, state registration of rights to real estate, the emergence of rights to real estate, property rights, issues related to the sale and donation of land plots, issues related with land categories.

2181-1415/© 2023 in Science LLC.

DOI: <https://doi.org/10.47689/2181-1415-vol4-iss3/S-pp30-37>

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 мақомини белгилаш муаммолари

### АННОТАЦИЯ

**Калит сўзлар:**

қишлоқ хўжалигига  
мўлжалланмаган ер  
участкаси,  
хусусийлаштирилган  
ернинг мақоми,  
хусусий мулк объекти,  
кўчмас мулк,  
ашёвий ҳуқуқ.

Ушбу мақолада хусусийлаштирилган ер участкаларининг мақомини белгилаш муаммолари, ер учаскаси хусусий мулк объекти сифатидаги мақоми, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юзага келиши, ашёвий ҳуқуқлар, ер участкаларини сотиш ва ҳадя қилиш билан боғлиқ масала, ер участкаларнинг тоифалари билан боғлиқ муаммолари очиқ берилган.

## Проблемы определения состояния частных участков

### АННОТАЦИЯ

**Ключевые слова:**

земельный участок  
несельскохозяйственного  
назначения,  
статус

В данной статье рассмотрены и выявлены проблемы определения статуса приватизированных земельных участков, статуса земельного участка как объекта частной собственности, государственной регистрации прав на

<sup>1</sup> Teacher, Department of State Legal Sciences, Law Enforcement Academy. E-mail: j.raxmatillayev92@gmail.com

приватизированного земельного участка, объект частной собственности, недвижимое имущество, вещное право.

недвижимое имущество, возникновения прав на недвижимое имущество, вещных прав, вопросы, связанные с продажей и дарением земельных участков, вопросы, связаны с категориями земельных участков.

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.

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-сон 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-сон қарори билан тасдиқланган “Кўчмас мулкнинг олди-сотди, айирбошлаш ва ҳада қилиш битимларини идоралараро электрон ҳамкорликни қўллаган ҳолда нотариал тасдиқлаш тартиби тўғрисида” низомда ҳам кўчмас мулк билан боғлиқ битимларни расмийлаштириш ва давлат рўйхатидан ўтказишнинг электрон тизимини жорий этиш белгиланган.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 7 февралдаги ПФ-4947-сон 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-сон Фармонининг қабул қилиниши ер участкалари ва уларга бўлган ҳуқуқларни сотиш муносабатларини тартибга солишда янги босқични бошлаб берди.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 10 январдаги “Урбанизация жараёнларини тубдан такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ПФ-5623-сон Фармонида юридик шахслар ва фуқароларнинг ер участкаларини хусусийлаштириш ва ушбу ер участкалари хусусий мулк (фуқаролик муомаласи объектлари) ҳисобланиши қондасининг белгиланиши, ер участкаларини хусусийлаштириш фақатгина кадастр ҳужжатлари мавжуд бўлган ҳолда ҳамда Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамаси томонидан белгиланадиган миқдорларда пуллик асосда амалга оширилиши қондаларининг киритилиши ер участкаларини олди-сотдисининг ҳуқуқий асосларини белгилаш, хусусийлаштириш жараёнларида тузиладиган олди-сотди шартномалари билан

боғлиқ муносабатларни фуқаролик-ҳуқуқий тартибга солиш асосларини ишлаб чиқиш зарурати кўрсатади. Шунингдек, Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 5 апрелдаги Ф-5464-сон “Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик қонунчилигини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармойиши билан “Ўзбекистон Республикасининг фуқаролик қонунчилигини такомиллаштириш Концепцияси” тасдиқланди. Унда белгиланишича, Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодексига 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 шартларини ва расмийлаштиришни тартибга солиш масалалари долзарблик касб этади.

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

Муаяян қурилма мавжуд бўлган ер участкаси хусусийлаштирилганда қурилма билан ер участкасининг ҳуқуқий мақоми бирлашади ва ушбу объектлар биргаликда ягона мулкка айланади.

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. 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.

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

Ер участкаси хусусийлаштирилиб хусусий мулкка айлантирилгач унинг мақомини белгилаш Ўзбекистон Республикаси Ер кодексининг 10 моддасида белгиланган ер участкасига берилган тариф билан уйғунлашади. Мазкур модданинг 1–3-қисмларида 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” тушунчаларини ўзаро нисбатини ҳам фарқлаш лозим.

В. Эргашев, Н. Имомовларнинг фикрича, “ер” атамаси фақатгина давлат мулк ҳуқуқи объектларини ифодалашда фойдаланилган ва шу мақсад учун ҳам ФКда 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.

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.

“Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуннинг 29-моддаси биринчи қисмига мувофиқ “ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқи учун давлат ордери ҳуқуқни белгиловчи ҳужжат бўлиб, у хусусийлаштириладиган ер участкасининг қийматини тўлаш тўлиқ ва ўз вақтида амалга оширилганидан кейин бир иш куни ичида Ўзбекистон Республикаси Давлат активларини бошқариш агентлиги томонидан берилади”. Бунда хусусийлаштирилган ер участкасининг ҳуқуқий мақомига оид муҳим норма сифатида ер участкасининг унда жойлашган давлат кўчмас мулк объекти билан бирга хусусийлаштирилиш ҳисобланади ва бу ҳолатда иккала объектга нисбатан битта ягона давлат ордери берилади.

Ушбу қонуннинг 30-моддасида хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи тўғрисида берилган. Ушбу модданинг биринчи қисмига биноан “хусусийлаштирилган ер участкалари хусусий мулк ва фуқаролик муомаласи объектларидир”. Ер участкаси хусусий мулк объекти сифатидаги мақомини ҳуқуқий тартибга солиш ФКнинг II-бўлимининг “Мулк ҳуқуқи ва ашёвий ҳуқуқлар” кўрсатмаларига асосланади. Ашёвий ҳуқуқ деганда ваколатли шахснинг эгалик қилиш соҳасидаги нарсага бевосита таъсир кўрсатиш орқали унинг манфаатларини қондиришни таъминлайдиган ҳуқуқ тушунилади. Г.Г. Харченко субъектив ашёвий ҳуқуқни мутлақ мулк ҳуқуқи сифатида белгилайди, уни амалга ошириш шахснинг объект устидан мустақил ва ўзини ўзи таъминлайдиган ҳуқуқий ҳукмронлиги орқали тўғридан-тўғри ёки билвосита қонунда белгиланган тартибда ва чегараларда амалга оширилади. Р.А. Майданик “ашёвий ҳуқуқлар” номли академик дарслигида “ашёвий ҳуқуқнинг моҳияти икки жиҳатдан тавсифланади: ашёга нисбатан мутлақ муносабат (барча учинчи шахсларга нисбатан талаб қўйиш маъносида) ва ашёвий, ашё устидан ҳукмронлик ўрнатиш, мулк ҳуқуқи бўйича шахс ўзига тегишли мол-мулкка нисбатан эгалик қилиш, фойдаланиш, тасарруф этиш ва учинчи шахслардан бу ҳуқуқни бузмасликни талаб қилиш ҳуқуқига эга ҳисобланади.

Х.Т. Азизовнинг фикрича, хусусий мулк иқтисодий категория сифатида хусусий шахслар томонидан моддий ва номоддий неъматларни индивидуал ўзлаштириш натижасида уларга эгалик қилиш, фойдаланиш ва тасарруф этиш имкониятидир.

Хусусийлаштирилган ер участкасининг фуқаролик муомаласининг мустақил объектига айланиши муҳим концептуал масала ҳисобланади. Гап шундаки, фуқаролик муомаласи объекти – бу ФКнинг 82-моддаси биринчи қисмида белгиланганидек “эркин суратда бошқа шахсларга берилиши ёки универсал ҳуқуқий ворислик (мерос қилиб олиш, юридик шахсни қайта ташкил этиш) тартибида ёхуд бошқа усул билан бир шахсдан иккинчи шахсга ўтиши”ни англатади. Фуқаролик муомаласи фуқаролик-ҳуқуқий муносабатларнинг энг катта ва асосий қисми бўлиб, айнан муомала орқали фуқаролик-ҳуқуқий мажбуриятлар ҳамда шартномалар амал қилади. Муомалада бўлиш “фуқаролик ҳуқуқи объектларини ўз эгаларидан бегоналаштириш, яъни ҳар хил тартиб ва шаклда бошқа шахсларга берилиши ёки ўтказилиши мумкин”лигини ҳам англатади. Бунда ер участкасини хусусийлаштирган шахснинг унинг бир қисмини алоҳида бино ёки иншоот қурмасдан ва бино-иншоот сифатида кадастр органида қайд этмасдан сотиш ёки ҳадя қилиш билан боғлиқ масала мавжуд. Ҳозирда ер участкасига нисбатан сақланиб қолган умрбод эгалик қилиш ва мерос қилиб қолдириш ҳуқуқига эга бўлган шахс шу ер участкасининг ўзини эмас, балки унга қурилган иморат кўчмас мулк сифатида кадастр органида расмийлаштириб реализация қилиши мумкин. Бошқача айтган у ер участкасининг фуқаролик муомаласининг мустақил объекти сифатида сота олмайди. Қабулқилинган қонун билан эса ер участкаси хусусийлаштирилса, у фуқаролик муомаласининг мустақил объектига айланади. Масалан, 15 сотих ер участкасини хусусийлаштирган шахс унинг бир қисмини, айтайлик, 5 сотихини алоҳида қадасрт ҳужжати тайёрлаб ва унга ҳеч бир иморат қурмасдан сотиши мумкин.

Қоида тариқасида “хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган хусусий мулк ҳуқуқи унга бўлган ҳуқуқи кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг ва уларга доир битимларнинг давлат реестрига электрон тарзда тегишли ёзув киритиш орқали давлат рўйхатидан ўтказилган пайтдан эътиборан юзага келади” ва бу қоида “Қишлоқ хўжалигига мўлжалланмаган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги қонуннинг 30-моддаси иккинчи қисмида белгиланган. Мазкур қоида ФКнинг 185-моддасида белгиланган “агар мол-мулкни бошқа шахсга бериш ҳақидаги шартнома давлат рўйхатидан ўтказилиши ёки нотариал тасдиқланиши керак бўлса, мол-мулкни олувчида мулк ҳуқуқи шартнома рўйхатдан ўтказилган ёки тасдиқланган пайтдан бошлаб, шартномани ҳам нотариал тасдиқлаш, ҳам давлат рўйхатидан ўтказиш зарур бўлганида эса – рўйхатдан ўтказилган пайтдан бошлаб вужудга келиши”га асосланади. Бундай тартиб Вазирлар Маҳкамасининг 2018 йил 29 декабрдаги 1060-сон қарорига 1-илова “Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартиби тўғрисида”ги низомда белгиланган тартибдан ҳам англашилади. Мазкур низомнинг 3-бандига кўра “2018 йил 1 июлдан кейин тадбиркорлик ва шаҳарсозлик фаолиятини амалга ошириш учун берилган ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши, қонун ҳужжатларида назарда тутилган ҳолларни истисно этганда, “E-auksion” электрон савдо платформасида ўтказилган электрон аукцион натижалари ҳақидаги баённома асосида амалга оширилади”.

А.А. Эрделевскийнинг фикрига кўра, давлат рўйхатидан ўтказиш битимнинг кучга кириши учун зарур бўлган ҳолатдир. Айрим мутахассислар давлат рўйхатидан ўтказишни анъанавий фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар конструкциясига энг унсур – “кўчмас мол-мулкка ва у билан боғлиқ битимларни давлат томонидан тан олиш ва тасдиқлаш” киритилганлигини таъкидлашади.

Шу билан бирга, келтирилган таъриф давлат рўйхатидан ўтказишнинг моҳиятини очиб бермайди, давлатнинг мазкур фаолияти айнан нимада ифодаланишини кўрсатмайди. Ушбу ҳолатда рўйхатдан ўтказиш тушунчасининг тор маъносига юзланиш зарурати вужудга келади, яъни рўйхатдан ўтказишни амалга оширувчи орган фаолияти аниқ бир ҳолатда нимани ифодаланиши кўриб чиқилиши мақсадга мувофиқ ҳисобланади. Шу маънода ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши манфаатдор шахснинг давлат органига қонунда белгиланган тартибда (давлат реестри) кўчмас мулк объектга нисбатан унинг ҳуқуқларини белгиловчи маълумотларни киритиш бўйича аризаси (талаби)ни кўриб чиқиш жараёнини ифода этади. Ушбу жараён аризачи томонидан тақдим этилган ҳужжатларни қабул қилиш, рўйхатдан ўтказиш ёки рўйхатдан ўтказишни рад этиш асосларини ўрнатиш нуқтаи назаридан уларни ҳуқуқий таҳлил қилиш, тегишли қарорни қабул қилиш, мазкур қарорни қонунда назарда тутилган тартибда белгиланган шаклларда ифода этиш, қабул қилинган қарор хусусидаги маълумот билан бирга, аризачига ҳужжатларни тақдим этиш каби босқичларни қамраб олади.

Агар давлат рўйхатидан ўтказишнинг фаолият шакли сифатидаги таърифи ишнинг умумий йўналтирилганлигини ва барча рўйхатдан ўтказувчи органларнинг вазифаларини белгилаш имконини берса, давлат рўйхатидан ўтказишнинг тор маънода таҳлил этилиши рўйхатдан ўтказувчи органнинг ҳар бир мурожаатни кўриб чиқишдаги бевосита мақсадларини тушунишга кўмак беради. Бизнинг назаримизда, ушбу мақсадни тегишли ёзувни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестрига киритиш учун асослар мавжуд эканлигини ўрнатиш сифатида ифода этиш мумкин. Аксинча эса мазкур мақсад рўйхатдан ўтказишни рад этиш учун асослар бор ёки йўқ эканлигини ўрнатиш сифатида шакллантирилиши мумкин.

Демак, кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг давлат рўйхатидан ўтказилиши тор маънода – давлатнинг махсус органлари наздидаги фаолияти бўлиб, манфаатдор шахснинг давлат органига қонунда белгиланган тартибда (давлат реестри) кўчмас мулк объектларига нисбатан унинг ҳуқуқларини белгиловчи маълумотларни кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлар давлат реестрига киритиш бўйича аризаси (талаби)ни кўриб чиқиш жараёнини ифода этади. Мазкур жараённинг асосий мазмуни рўйхатдан ўтказувчи орган томонидан талаб этилаётган маълумотларни реестрга киритиш учун асосларни ўрнатишдан иборат.

Ўзбекистон Республикасининг Қонуни, 2022 йил 28 ноябрдаги “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида”ги ЎРҚ–803-сон қонуннинг 3-моддасига кўра “кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш – юридик ва жисмоний шахсларнинг кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқлари юзага келганлиги, бошқа шахсга ўтганлиги, чекланганлиги ва бекор қилинганлиги фактини давлат томонидан тан олиш”дир. Мазкур қонуннинг 23-моддаси биринчи-иккинчи қисмига биноан “давлат реестри кўчмас мулк, унга бўлган ҳуқуқлар, шунингдек ҳуқуқ эгалари тўғрисидаги маълумотларнинг электрон базаси тарзидаги тизимлаштирилган маълумотлар тўпламидан иборатдир. Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларнинг юзага келишини, бошқа шахсга ўтишини, чекланишини ва бекор қилинишини назарда тутувчи ҳужжатлар ушбу кўчмас мулк ҳақидаги маълумотлар давлат реестрига киритилганидан кейин кучга киради”.

Ушбу қонуннинг 33-моддасида “Хусусийлаштирилган ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқининг бошқа шахсга ўтишини белгиловчи ҳужжатлар ва унинг ўзига хос хусусиятлари” назарда тутилган. Бунда бегоналаштиришга оид шартномалар асосий ҳужжатлар сифатида санаб ўтилган.

Хусусийлаштирилган ер участкасининг ҳуқуқий мақоми тегишли тартибда давлат орденини бериш ва бу ҳуқуқни электрон онлайн-савдо асосидаги ёзувларни реестрга киритиш асосида белгилаш орқали амалга оширилади. Бироқ бугунги кунда хусусийлаштирилган ер участкасига нисбатан ҳуқуқий мақомнинг барча жиҳатлари инobatга олинган деб тўлиқ ишонч билан айтиш мумкин эмас. Бунда хусусийлаштирилган ер участкаси субъектларига ваколатлари, ҳуқуқ ва мажбуриятлари, кўчмас мулкнинг бошқа объектларига нисбатан ҳуқуқлар билан ўзаро нисбати масалаларини аниқлаштириш лозим бўлади.

### **Фойдаланилган адабиётлар рўйхати:**

1. Чернова Н.А., Т.А. Пасикова “Земельный участок как вид недвижимого имущества” Международный научный журнал Инновационная наука № 11/2015 – 2 б.
2. Шатров О.В. Правовое регулирование приватизации земельных участков поселениях 2006 й, 12 б
3. Амелина Н.Е. Бесплатная приватизация гражданами земельных участков из земель населенных пунктов и проблем признания права собственности на них: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар: 2007. – 16 с.
4. Панамарева Н.В “Актуальные проблемы приватизации земель участков” “Электронный вестник Ростовского социально экономического института, Выпуск №1 (январ, март) 2016 й, 5 б
5. Приватизация и право: Учебное пособие/под ред Козирына А.Н М.: НИУ ВШЭ. 2012 й, 101 б.
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. Яворская О. С. Вещные права по римскому праву и современный уровень законодательного регулирования. Интернет издание «Юриспруденция online». URL: <http://www.lawyer.org.ua/w=r&i=&d=354>
9. Харченко Г. Г. Вещные права в законодательстве, доктрине и судебной практике Украины: автореф. дис. ... д-ра юрид. науч. – Киев, 2018. – 22 с.
10. Майданик Р. А. Вещное право: учебник. – Киев: Алерта, 2019. – 1102 с.
11. Азизов Х.Т. Объекты права частной собственности граждан: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Ташкент: 1994. – 7 с.
12. Рахмонкулов Ҳ. Фуқаролик ҳуқуқи объектлари. Ўқув қўлланма. – Тошкент: ТДЮИ, 2009. – 16 б.
13. Эрделевский А.А. Регистрация прав на недвижимость // Законность. 1997. № 11. С. 42-43.
14. Постатейный комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / под общ. ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Спарк, 1999. С. 39.

15. Рахматиллаев, Ж. (2022). Хусусийлаштирилган ер участкаларининг ҳуқуқий мақоми. Общество и инновации, 3(8/S), 192-201.
16. Рахматиллаев, Ж., & Илесова, Д. (2022). Ер участкаларини хусусийлаштириш тушунчаси ва ер хусусий мулк сифатида. Zamonaviy dunyoda innovatsion tadqiqotlar: Nazariya va amaliyot, 1(24), 112-119.
17. Рахматиллаев, Ж. (2022). Кўчмас мулк объектлари жойлашган ер участкаларини хусусийлаштириш асослари ва тартиби. Общество и инновации, 3(6), 102-107.
18. Рахматиллаев, Ж. (2022). Ер участкаларини хусусийлаштиришни ҳуқуқий тартибга солишнинг айрим масалалари. Общество и инновации, 3(11/S), 150-157.