

KO'CHMAS MULK OBYEKTлари JOYLASHGAN YER UCHASTKALARINI XUSUSIYLASHTIRISHNING O'ZIGA XOS JIHATLARI

Mamadaliyev Boburjon Bahodirjon o'g'li

TDYU, Atrof-muhit huquqi va barqaror rivojlanish yo'nalishi magistranti
boburmamadaliyev100@gmail.com

ANNOTATSIYA

Ushbu maqolada ko'chmas mulk obyektlari joylashgan yer uchastkalarini xususiylashtirish asoslari, tartibi, davlat mulkini xususiylashtirishning o'ziga xos jihatlari hamda bu borada ilmiy ishlar olib borgan olimlarning fikrlari bayon qilingan.

***Kalit so'zlar:** Yer uchastkasi, ko'chmas mulk, fuqarolik muomalasi obyekt, xususiylashtirish, xususiy mulk, kadastr, o'simlik dunyosi, tuproq qatlami, hadya, garov.*

АННОТАЦИЯ

В данной статье изложены основы, порядок приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, особенности приватизации государственной собственности, а также мнения ученых, проводящих научную работу по этому вопросу.

***Ключевые слова:** земельный участок, недвижимость, объект гражданского оборота, приватизация, частная собственность, кадастр, растительный мир, почвенный слой, дарение, залог.*

KIRISH

Yer uchastkalarini xususiylashtirish barcha davlatlar uchun strategik ahamiyatga ega masala hisoblanadi. Mazkur jarayon kishilarda mulkdorlik hisini oshirish bilan birga mamlakatning barqaror iqtisodiy rivojlanishiga xizmat qiladi ayni paytda xususiylashtirish davlat budjeti uchun tushumlarni ko'paytirish, yirik iqtisodiy loyixalarni amalga oshirish uchun qulay huquqiy mexanizm sanaladi. Masalan, tegishli infratuzilmani yaratish, xizmat ko'rsatish sohalarini kengaytirishda hamda davlat xususiy sherikchilikni yo'lga qo'yishda xususiylashtirish katta turtki berishi mumkin.

Davlat mulkini xususiylashtirish obyektlari orasida yer uchastkalari alohida talablar va shartlar belgilashni taqazo etadi. Shu bois mazkur xususiylashtirish obyektlari alohida qonun hujjati bilan belgilangan. Muayyan mol-mulkning ko'chmas mulk sifatidagi asosiy belgisi yer bilan uzviy bog'liqligi hisoblanadi. Ushbu belgini

ko'chmas mulkning alohida va mustaqil turi sifatida qonunchilikda belgilangan yer uchastkalariga nisbatan qanchalik aloqadorligiga hech qanday shubha bo'lishi mumkin emasligini ta'kidlagan holda, amaldagi qonunchilikda qo'llanilgan "yer" va "yer uchastkalari" atamalarining nisbatini aniqlab olish muhimligini qayd etish o'rinli. FKda "yer" atamasi mulk huquqining obyektlari qatorida FKning 169-, 170-moddalarida, xazinaning maqomiga oid FKning 192-moddasida, Respublika mulk obyekti sifatida FKning 214-moddasida nazarda tutilgan, xolos. "Yer uchastkasi" atamasi esa ko'chmas mulkning va fuqarolik muomalasining obyekti sifatida FKning 83-, 85-, 111-, 165-, 173-, 188-, 196-, 206-, 210-, 212-, 272- va ko'plab boshqa moddalarda qo'llanilgan. Bundan ko'rinadiki, "yer" atamasi faqatgina davlat mulk huquqi obyektlarini ifodalashda foydalanilgan va shu maqsad uchun ham FKda qo'llanilgan. Bundan farqli ravishda "yer uchastkasi" atamasi ko'chmas mulkning alohida va mustaqil obyekti hamda fuqarolik muomalasining obyekti sifatida keng qo'llanilgan. Bunday yondashuv yerga nisbatan xususiy mulkchilikning mavjud emasligi va yer to'laligicha davlat mulki ekanligidan kelib chiqadi. Zero Yer kodeksi (keyingi o'rinlarda – YK)ning 16-moddasiga ko'ra, yer davlat mulki – umummilliy boylikdir, undan oqilona foydalanish zarur, u davlat tomonidan muhofaza etiladi hamda oldi -sotdi qilinmaydi, ayirboshlanmaydi, hadya etilmaydi, garovga qo'yilmaydi, O'zbekiston Respublikasining qonunlarida belgilangan hollar bundan mustasno.

MUHOKAMA VA NATIJALAR

Mutaxassislarning ta'kidlashicha, yer inson, hayvonot va o'simlik dunyosi yashashi uchun asos hisoblanadi. Shu sababdan, yer boyliklariga oqilona munosabatda bo'lish, undan tabiat va jamiyat qonuniyatlari talablariga rioya qilgan holda foydalanish, uni muhofaza qilish har qanday jamiyatda asosiy masalalardan biri bo'lib kelgan.

E'tirof etish lozimki, yerdan foydalanish bugungi kunda turli huquqiy konstruksiyalar asosida amalga oshirilmoqda. Amaldagi qonunchilik qat'iy ravishda yerning davlat mulki ekanligi (O'zbekiston Respublikasi Yer kodeksining 16-moddasi)ni e'tirof etish bilan birga, unga nisbatan qanday huquqiy konstruksiyalarni qo'llash mumkin emasligini o'rnatib, yerning fuqarolik muomalasini ham cheklaydi. Shu sababli moddiy ne'mat sifatida yerga nisbatan huquqiy munosabatning bitta shakli – undan foydalanish mumkin bo'ladi va bu huquqiy munosabat turli fuqarolik-huquqiy shartnomalar orqali amalga oshirilishi mumkin¹.

¹ Кучкинов К.А. Ердан фойдаланишга оид шартномаларни ҳуқуқий тартибга солиш: юрид фан номз. дис. ... автореф. – Тошкент: 2012. – Б.3.

Ta'kidlash lozimki, "yer" atamasining mulk huquqi obyekt sifatidagi ma'nosidan tashqari, uning asosiy ma'nosi tabiat obyekt ekanligi hamda inson hayoti va mamlakatdagi iqtisodiy-xo'jalik faoliyati uchun eng muhim manbai ekanligi hisoblanadi. Binobarin YKning 1-moddasi 1-qismiga ko'ra "yer umummilliy boylikdir, O'zbekiston Respublikasi xalqi hayoti, faoliyati va farovonligining asosi sifatida undan oqilona foydalanish zarur va u davlat tomonidan muhofaza qilinadi".

Albatta, qonunchilikda "yer" atamasining ta'rifini berish yoki unga nisbatan muayyan tushunchani ifodalashga muayyan zarurat va ehtiyoj yo'q. Bu eng avvalo, yer inson hayotining eng asosiy va muhim manbasi ekanligi bilan hamda tiriklikning eng dastlabki vositachiligi bilan belgilanadi. Bundan farqli ravishda "yer uchastkasi" atamasining tushunchasi qonun hujjatlarida aniq belgilab qo'yilgan. YKning 10-moddasi 1-qismiga muvofiq, yer uchastkasi – yer fondining qayd etilgan chegaraga, maydonga, joylashish manziliga, huquqiy rejimga hamda davlat yer kadastrida aks ettiriladigan boshqa xususiyatlariga ega bo'lgan qismidir.

Yuridik adabiyotlarda yer uchastkasining fuqarolik huquqi obyekt sifatida ta'rifini va uning o'ziga xos xususiyatlarini shakllantirishga bir qator urinishlar amalga oshirilganligini kuzatish mumkin. Jumladan, O.V. Shixalevaning fikricha, yer uchastkasi – chegarasi davlat hokimiyatining vakolatlari organi tomonidan belgilangan tartibida tavsiflanadigan va tasdiqlanadigan tuproq qatlamining geometrik qismi (xosildorlik ko'chmas mulki) yoki yerning ustki qatlami (hududiy ko'chmas mulk) shuningdek, agar qonunda boshqa holat nazarda tutilmagan bo'lsa yer uchastkasi ustki qatlamining yuqori va pastki qismida joylashgan narsalardir².

N.N. Bocharovning ta'kidlashiga ko'ra, yer uchastkalari mol-mulk bo'lib, ularga nisbatan maxsus huquqiy rejim o'rnatilgan va ko'chmas mulkning alohida turi bo'lganligi bois yer uchastkasiga nisbatan mulk huquqi, shuningdek ular bilan bog'liq bitimlar (qonunda nazarda tutilgan hollarda) davlat ro'yxatidan o'tkazilishi lozim³.

O.P. Skrebkovaning fikriga ko'ra, yer uchastkasi – bu yerning ustki qatlamidagi makonga joylashgan, aniq chegara, joylashuv o'rni va sifatga ega bo'lgan yer qobig'ining ajralmas qismi, shuningdek ayrim u bilan bog'langan obyektlardir⁴.

Y.A. Goreyavcheva yozishicha, fuqarolik huquqi obyekt sifatida yer uchastkasi chegaralari o'rnatilgan tartibda davlat organi tomonidan tavsiflangan va tasdiqlangan yerning ustki qismi (tuproq qatlami va o'ziga xos alohidalikka ega bo'lgan ko'chmas mol-mulk obyektlari, shu jumladan agar yer osti boyliklari to'g'risidagi, havо

² Шихалева О.В. Земельный участок как объект гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: ООО "Издательство УМЦ УГЦ" 2006. – С.7.

³ Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: дис. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2014. – С.17.

⁴ Скрёбкова О.П. Договор аренды земельных участков: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Самара: 2003. –С. 11

bo'shlig'idan foydalanish va boshqa qonunlarda o'zga holatlar belgilanmagan bo'lsa, tabiat obyektlari), tabiiy resurslari qonunchiligiga ko'ra yer uchastkasi – chegaralari belgilangan tartibda tavsiflangan va tasdiqlangan yer ustki qatlamining (shu jumladan, yer ustki qatlamining pastki va yuqorisidagi narsalar ham) qismidir⁵.

Mazkur fikrlarni umumlashtirib, yer uchastkasi “yer” atamasi bilan nomlanuvchi tabiat obyektining muayyan bir chegaradagi ustki qatlamining o'z o'lchamlariga ega qismi, bo'lib, bu qism vakolatli organlar tomonidan alohida ko'chmas mulk obyekti sifatida boshqa qismlardan ajratib qo'yilgan va tegishli tartibda ro'yxatdan o'tkazilib, kadastr raqami berilgan va muayyan subyektga mulkiy huquqlar birlashtirilganligi bilan tavsiflanadi. Albatta, “yer uchastkasi” kategoriyasi bir vaqtning o'zida kompleks huquqiy kategoriya bo'lib, bir qator huquq sohalarining o'rganish predmeti hisoblanadi. Shu bois “yer uchastkasi” kategoriyasining ko'chmas mulk obyekti sifatidagi maqomi va uning fuqarolik-huquqiy munosabatlar obyekti sifatidagi rejimini tahlilda mazkur jihatga alohida e'tibor qaratilishi lozim. “Yer uchastkasi” tushunchasiga nisbatan yuqorida kelitirib o'tilgan ta'riflarda uning tabiiy ne'mat ekanligi, inson mehnatining mahsuli emasligi, umumiy “yer” – deb nomlanadigan inson yashashining eng asosiy unsuri bo'lgan obyektning alohida qismlarga ajratilgan ko'rinishi ekanligi ta'kilangan.

Mazkur holatlarga qo'shimcha sifatida yer uchastkasi “yer”ning nafaqat bir qismi balki muayyan o'lchamlar bilan belgilanadigan, ustki va ostki qismlariga nisbatan muayyan chegara doirasida amal qiladigan mulk obyekti bo'lishi mumkinligini kiritish mumkin. Chunki, yerning quyi qismi jug'rofiy nuqtai nazardan juda katta o'lchamni tashkil etadi va uning hammasi emas “yer uchastkasi” kategoriyasi doirasiga kirmaydi. Bunda umummilliy bo'yluk hisoblangan obyektlarga nisbatan “yer uchastkasi” huquqiy kategoriyasining qanchalik aloqadorligi masalasini ham o'rganish lozim bo'ladi. Gap shundaki, yer uchastkasi faqatgina yerning xo'jalik va sanoat maqsadlarida foydalanish uchun ajratilgan qismi bo'lib, u fuqarolik muomalasiga kiritilgan obyekt hisoblanadi va bu uchastkaga nisbatan mulkdorning har qanday vakolatlari cheklanganlik xususiyatiga ega bo'ladi

Yuridik adabiyotlar yer uchastkasining o'ziga xos belgilarini ajratish va shu orqali ko'chmas mulkning mazkur obyekti huquqiy rejimini aniqlashga harakat qilish borasida ko'plab urinishlar amalga oshirilgan. Xususan, A.A. Minayeva yer uchastkasi tushunchasini aniqlashtiruvchi quyidagi belgilar tizimini taklif qiladi:

a) individuallashtiruvchi belgilar: yer uchastkasining joylashgan o'rni, maydoni va chegaralari;

⁵ Гореевцева Е.А. Возмездное отчуждение земельных участков (гражданско-правовой) аспект. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: 2007. – С. 16–17

b) qo‘shimcha belgilar: kadastr raqami, tayinlanish maqsadi, yer uchastkasiga nisbatan o‘rnatilgan huquqlardan ruxsat etilgan tartibda foydalanish, ushbu huquqlarning cheklanishi, yer uchastkasi saqlab turish, iqtisodiy tavsif, sifat tavsifi, yer uchastkasi bilan bog‘liq ko‘chmas mulk obyektlarining mavjudligi⁶.

Fikrimizcha, yer uchastkasining ko‘chmas mulk obyekti sifatidagi belgilari va o‘ziga xosligiga uning tabiiy xususiyatlari bilan birga, fuqarolik muomalasi obyekti sifatida cheklanganligidir. Zero, hali xususiylashtirilgan va jismoniy yoki yuridik shaxsning mulkiga aylanmagan ko‘chmas mulk obyekti sifatida yer uchastkalari erkin fuqarolik muomalasi obyekti bo‘lishi mumkin emas va ko‘p hollarda bu jarayon cheklanganligi bilan tavsiflanadi. Avvalo, yer uchastkalari muayyan maqsadlar uchun muomalaga kiritiladi va bunday muomalaning asosiy maqsadiga yerga nisbatan mulkdorlik emas balki, undan ikkilamchi foydalanish hisoblanadi. Chunki, yer uchastkasi muomalaga kiritilayotganda unga uy-joy yoki boshqa turdagi maishiy obyektlarni qurish va joylashtirish sharti qo‘yiladi va bu shartni bajarmaslik yer uchastkasini muomalaga kiritish bitimni haqiqiy emasligiga olib kelishi mumkin.

Yuridik adabiyotlarda “yer” kategoriyasi emas, “yer uchastkasi” kategoriyasi fuqarolik va ayni paytda fuqarolik muomalasining obyekti bo‘lishi mumkinligi, yer esa ko‘proq agrar va ekologik huquq kategoriyasi bo‘lishi, davlat muhofazasidagi va bevosita uning nazorati ostidagi ob‘eki ekanligi ta’kidlanadi. Mazkur ikki tushuncha farqlash hamda ularni qonun hujjatlarida to‘g‘ri qo‘llash orqali huquqiy tartibga solishdagi izchillikka erishish mumkinligi ta’kidlanadi.

Mulk huquqi turar-joyga nisbatan FK ga binoan turar-joy qurilgan yer uchastkasiga egalik bilan uzviy bog‘liq. Shuning uchun xo‘jalik maqsadlarida qurilgan obyektlar (yozgi oshxona, ombor va h.k.lar) turar-joy qurish uchun berilgan yerlarda qurilishi mumkin emas. Kelib chiqqan nizolardan shuni xulosa qilish mumkinki xo‘jalik maqsadlarda qurilgan obyektlar uy bilan bir butunlikni tashkil etadi. Shuning uchun qonunchilikda va huquqiy adabiyotlarda turar-joyga nisbatan mulk huquqi deganda butun turar-joy va moslashtirilgan bita yer uchastkasida joylashgan va maxsus raqamga ega bo‘lgan kompleksni tushunish kerak.

Fuqarolik qonunchiligida biz turar-joy va uy-joyga egalik degan terminlarga duch kelamiz. Turar-joy tushunchasida butun bir yer-uchastkasida joylashgan doimiy yashash uchun mo‘ljallangan inshootlarni tushunish lozim. Uy-joyga eglik qilish deganda bir yoki bir nechta turar-joyga va boshqa qurilish inshootlari va yordamchi binolar (Saroy, garaj va boshqalar)ga ega aynan bir uchastkada joylashgan majmuani tushunish lozim. Biz “turar-joy” tushunchasi yordamida barcha tushunchalarni

⁶ Минаева А.А. Земельный участок как объект земельных отношений. Автореф. дисс. .. канд. юрид. наук. М., 2007. – С. 6

tushunamiz va u o'z ichiga uy-joyga egalik tushunchasini ham kiritadi. Lekin ularni ajratish uchun amaliyotda ikki tushuncha ajratiladi. Uy deganda biz uni yer uchastkasida joylashgan shaxsga tegishli bo'lib ko'rilgan bitta obyektini va unga yordamchi obyektlar majmuasini tushunishimiz kerak.

Uy-joy deganda bir necha uylardan tashkil topgan aynan bir yer-uchastkasida qurilgan uy-joylar va ularga yordamchi obyektlarni tushunishimiz kerak. U maxsus taqsimlangan va belgilangan ko'chada joylashgan bo'ladi. Ayrim olimlar to'g'ri nuqtai-nazardan fikr bildirishadi va ular buni qonunchilikda aks etishini xohlashadi. Ba'zi yanglishishdan fuqarolarni asrab ularga ko'maklashadi.

Yer kodeksining 17-moddasiga ko'ra: Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari yuridik shaxslar ushbu kodeks va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq doimiy egalik qilish doimiy foydalanish, muddatli (vaqtincha) foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin.

Jismoniy shaxslar ushbu kodeks va boshqa qonun hujjatlariga muvofiq meros qilib qoldiriladigan umrbod egalik qilish, doimiy foydalanish, ijaraga olish va mulk huquqi asosida yer uchastkalariga ega bo'lishlari mumkin. Yer kodeksining 18-moddasida keltirilishicha: Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqining vujudga kelishi, yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan mulk huquqi, savdo va xizmat ko'rsatish sohasi obyektlari ular joylashgan yer uchastkalari bilan birga xususiylashtirilganda qonun hujjatlarida belgilangan tartibda vujudga keladi.

FKga binoan fuqarolar turar-joyga qonunchilikda belgilangan asoslarda ega bo'lishlari mumkin. Er-xotinlar va ular bilan birga yashovchi bolalar bitta uyga ega bo'lishlari va bu uy ulardan biriga yohud ommaga tegishli bo'lishi mumkin. Bir turar-joyga ega bo'lgan shaxslarning har birini qonun yana turar-joyga ega bo'lish huquqidan mahrum etmaydi. Voyaga yetgan farzandlar alohida uy-joy olishlari mumkin. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiylashtirishning navbatdagi obyekti bo'sh turgan yer uchastkalari hisoblanadi.

Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-fevraldagi 71-son qarori bilan tasdiqlangan "Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-auksion orqali realizatsiya qilish tartibi to'g'risida"gi nizomga ko'ra yer uchastkalari tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun mulk huquqi va ijara huquqi beriladi. Ushbu nizomning 25-bandiga ko'ra:

auksionga chiqarishda yer uchastkasi to'g'risida ko'rsatilishi shart bo'lgan ma'lumotning minimal hajmi quyidagilarni o'z ichiga olishi lozim: yer uchastkasining o'ziga xos raqami va joylashgan joyi;

yer uchastkasining o'ziga xos raqami va joylashgan joyi;

yer uchastkasiga bo'lgan huquq turi;

yer uchastkasi kiradigan yerlar toifasi;

yer uchastkasidan ruxsat etilgan foydalanish turi;

yer uchastkasi maydoni (gektarda);

yer uchastkasini kamida ikki tomondan o'rab turgan obyektlarning raqamli fotosurati;

yer uchastkasiga tutash hududlarning (obyektlarning) belgilangan maqsadi va turlari;

qurilish obyektini tashqi muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ulash mumkin bo'lgan quvvatlar to'g'risidagi ma'lumotlar;

umumiy foydalanishdagi avtomobil yo'llarigacha bo'lgan masofa;

mazkur yer uchastkasida qurilishga ruxsat berilgan yoki taqiqlangan obyektlar turlari ro'yxati;

yer uchastkalarining boshlang'ich narxi;

yer uchastkasi bo'yicha yoki undan foydalanish huquqiga nisbatan mavjud cheklovlar;

yer uchastkasidan foydalanish shartlari va tartibiga taalluqli boshqa axborot.

Qishloq xo'jaligiga mo'ljallanmagan yer uchastkalarini xususiy lashtirishning navbatdagi obyekti O'zbekiston Respublikasi Iqtisodiyot va sanoat vazirligi huzuridagi Urbanizatsiyani rivojlantirish jamg'armasiga berilgan yer uchastkalaridir. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 10-yanvardagi "Urbanizatsiya jarayonlarini tubdan takomillashtirish chora tadbirlari to'g'risida"gi PF-5623-son farmoni bilan bo'sh turgan yer uchastkalari, yashash uchun yaroqsiz bo'lgan turar joylar hududlarini, shuningdek foydalanilmayotgan yoki samarasiz foydalanilayotgan bino va inshootlarni, keyinchalik ularni infratuzilmaviy rivojlantirish va sotish uchun jamg'armaga berishni nazarda tutgan holda, xatlovdan o'tkazish amalga oshiriladi.

Qishloq xo'jaligiga muljallanmagan yer uchastkalarini xususiy lashtirish obyektlari ro'yxati qonunchilikda aniq belgilanmagan. Mazkur jarayonda turli xil suistimolliklarni keltirib chiqaradi xususiy lashtirish obyektlari ruyxatining qat'iy belgilanganligi mazkur sohadagi davlat hokimiyati organlarining uz boshimchaliklariga chek quyadi hamda fuqarolar va yuridik shaxslarning xususiy mulk huquqini mustahkamlaydi.

“Ko‘chmas mulk obyektlari joylashgan yer uchastkalarini xususiylashtirishning o‘ziga xos jihatlari” mavzusidagi tadqiqotda quyidagi ilmiy-nazariy xulosalarga kelindi:

I. Ilmiy-nazariy xulosalar:

1. Yerni xususiylashtirish deganda yer uchastkalarini davlat (davlat va munitsipal) mulkidan qonun normalari bilan tartibga solinadigan xususiy mulkka (jismoniy va yuridik shaxslarning mulkiga) o‘tkazish tushuniladi. Shu bilan birga, bepul yoki pullik va yer islohotining bir qismi uchun amalga oshiriladigan yerlarni kafolatlangan xususiylashtirish va bozor iqtisodiyotiga yega jamiyatda bozor munosabatlarining bir qismi bo‘lgan va faqat amalga oshiriladigan yerlarni kafolatlanmagan xususiylashtirishni ajratish maqsadga muvofiqdir haq evaziga va fuqarolik bitimlari asosida. Yerni kafolatlanmagan xususiylashtirish yer islohoti davrida ham, islohotdan keyingi davrda ham sodir bo‘lishi mumkin.

2. davlat mulkini xususiylashtirishning huquqiy asoslari quyidagi qonuniyatlar bilan tavsiflanadi:

- birinchidan, davlat mulkini xususiylashtirishni huquqiy tartibga solish instituti qonunlar va Hukumat qarorlaridan kelib chiqib, mulkchilik shakllarini o‘zgartirish, davlat mulkini xususiy mulkka o‘tishi bo‘yicha tegishli ijtimoiy munosabat guruhini tartibga soluvchi bir hil va bir vaqtning o‘zida o‘zaro bog‘liq huquqiy normalarni institutsionalizatsiya qilish orqali alohida huquqiy institutga aylandi;

- ikkinchidan, davlat mulkini xususiylashtirishni huquqiy tartibga solish - bu mulk shaklini o‘zgartirish uchun fuqarolik qonunchiligi normalarida belgilangan tartib va uning natijada asosiy shaxs (ommaviy huquq davlat mulki organlari) xususiylashtirish obyektiga mulk huquqini xususiylashtirish huquqiy munosabatlarining vujudga kelishi, o‘zgartirilishi va bekor bo‘lishi to‘g‘risidagi yuridik faktlar natijasida ikkilamchi subyektning (xususiy huquqning jismoniy va yuridik shaxslari) foydasiga voz kechadi. Aslida, ushbu huquqiy institut mulk obyektlarini davlat subyektlaridan xususiy huquq subyektlariga o‘tkazishni tartibga soladi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR (REFERENCES)

1. Кучкинов К.А. Ердан фойдаланишга оид шартномаларни ҳуқуқий тартибга солиш: юрид фан номз. дис. ... автореф. – Тошкент: 2012. – Б.3.
2. Шихалева О.В. Земельный участок как объект гражданских прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: ООО "Издательство УМЦ УГЦ" 2006. – С.7.

3. Бочаров Н.Н. Правовой режим земельного участка как объекта права собственности граждан: дис. ... канд. юрид. наук. – Рязань, 2014. – С.17.
4. Скребкова О.П. Договор аренды земельных участков: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Самара: 2003. –С. 11
5. Гореевцева Е.А. Возмездное отчуждение земельных участков (гражданско-правовой) аспект. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Екатеринбург: 2007. – С . 16–17
6. Минаева А.А. Земельный участок как объект земельных отношений. Автореф. дисс. .. канд. юрид. наук. М., 2007. – С. 6
7. Imomniyozov, D. (2023). THE SYSTEM OF CONTRACTS: ASSESSING THE VALIDITY OF PRIVATIZATION OF STATE PROPERTY. *Horizon: Journal of Humanity and Artificial Intelligence*, 2(7), 13-17.
8. O‘zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi (onunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son).
9. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi (Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 21.04.2021-y., 03/21/683/0375-son)
10. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2019-yil 10-yanvardagi “Urbanizatsiya jarayonlarini tubdan takomillashtirish chora tadbirlari to‘g‘risida”gi PF-5623-son farmoni (Qonun hujjatlari ma’lumotlari milliy bazasi, 27.03.2020-y., 06/20/5975/0377-son).
11. Vazirlar Mahkamasining 2022-yil 14-fevraldagi 71-son qarori bilan tasdiqlangan “Tadbirkorlik va shaharsozlik faoliyatini amalga oshirish uchun yer uchastkalarini mulk huquqi va ijara huquqi asosida elektron onlayn-auksion orqali realizatsiya qilish tartibi to‘g‘risida”gi nizom (Qonunchilik ma’lumotlari milliy bazasi, 14.02.2022-y., 09/22/71/0129-son)