

Ерларга нисбатан мулк ҳуқуқининг объектлари ер фонди ёки ер участкалари ҳисобланади. Ўзбекистон ҳудудидаги барча ерлар, мулк, эгалик ва фойдаланиш ҳуқуқи асосида юридик ва жисмоний шахсларга тегишлилигидан қатъий назар ер фондини ташқил этади. Ер кодексининг 8-моддасига мувофиқ барча ерлар фойдаланиш мақсадларига қараб саккизта тоифага бўлинади:

- қишлоқ хўжалик мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- аҳоли пунктлари ерлари;
- саноат, транспорт, алоқа, мудофаа ва бошқа мақсадларга мўлжалланган

ерлар;

- табиатни муҳофаза қилиш, соғломлаштириш ва рекреация мақсадларига мўлжалланган ерлар;
- тарихий-маданий аҳамиятга молик ерлар;
- ўрмон фонди ерлари;
- сув фонди ерлари;
- захира ерлар.

Хусусий мулк ҳуқуқининг объекти бўлиб ер участкаси хисобланади. Ер кодексининг 10-моддасига биноан ер участкаси - қайд этилган чегарага, майдонга, жойлашган манзилига, ҳуқуқий режимига ҳам да ер участкасига бўлган ҳуқуқларнинг давлат ер кадастр хужжатларида акс эттирилган бошқа хусусиятларга эга бўлган ер фондининг қисмидир.

Ер кодексининг 17-моддасида юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари белгиланган бўлиб, бу ўз навбатида ердан фойдаланиш ҳуқуқи шакллари кўрсатади. Унга кўра, юридик шахслар доимий эгалик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин

Жисмоний шахслар мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш, доимий фойдаланиш, муддатли (вақтинча) фойдаланиш, ижарага олиш ва мулк ҳуқуқи асосида ер участкаларига эга бўлишлари мумкин.

Кўриниб турибдики:

- муддатли (вақтинча);
- доимий эгаллик (фойдаланиш) асосида;
- ижара асосида;
- мерос қилиб қолдириладиган умрбод эгаллик қилиш асосида;
- хусусий мулк ҳуқуқи асосида ердан фойдаланиш ердан фойдаланиш ҳуқуқи шакллари ташқил этади.

Ўзбекистон Республикаси Президентининг “Юридик шахслар ва фуқароларнинг бинолари ҳам да иншоотлари билан банд бўлган ер участкаларини хусусийлаштириш тўғрисида”ги 24.07.2006 й. п пф-3780 сонли фармони бу қоида моҳиятини амалда ўзгаришига олиб келди. Чунки, фармонда белгиланишича, 2007 йилнинг 1 январидан бошлаб Ўзбекистон Республикасининг юридик шахслари - резидентлар мулкый ҳуқуқ асосида ўзларига қарашли ёки улар томонидан хусусийлаштириладиган бино ва иншоотлар, ишлаб чиқариш инфратузилмаси объектлари жойлашган **ер участкаларини**, шунингдек мазкур объектларга туташ **ер участкаларини** қўлланиладиган технология жараёнлари, шаҳар қурилиши норма ва қоидаларини ҳисобга олган ҳолда, ишлаб чиқариш фаолиятини амалга ошириш учун зарур бўлган миқдорда хусусийлаштириш ҳуқуқига эга. Бунда ер участкаларини хусусийлаштириш бозор қийматидан келиб чиқиб, қонун ҳужжатларида белгиланган тартибда мулкка эгалик ҳуқуқини расмийлаштирган ҳолда ихтиёрийлик асосида амалга оширилади. Ер участкасини хусусийлаштирмаган, Ўзбекистон Республикасининг юридик шахслари - резидентлари томонидан доимий фойдаланиб келинаётган ер участкалари 2008 йилнинг 1 январига қадар эллик йилгача, аммо ўттиз йилдан кам бўлмаган узок муддатли ижарага қайтадан расмийлаштирилиши кўзда тутилди.