

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLY TA'LIM, FAN VA INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI
QARSHI MUHANDISLIK-IQTISODIYOT INSTITUTI



"TASDIQLAYMAN"

Qarshi muhandislik-iqtisodiyot instituti

O.SH.Bazarov

2024 yil

Resolyutsga olindi № 03/03/065

"27" iyun 2024 yil

**YER VA BINO INSHOOTLAR HUQUQI
FANING O'QUV DASTURI**

Bilim sohasi: 700 000 – Muhandislik, ishlov berish va qurilish sohalari

Ta'lim sohasi: 720 000 – Ishlab chiqarish va ishlov berish sohalari

Ta'lim yo'nalishlari: 60722500 – Geodeziya, kartografiya va kadastr (bino va inshootlar kadastr)

Qarshi – 2024

Fan/modul kodi YEBIH3504		O'quv yili 2024-2025	Semestr 5	Kreditlar 4
Fan/modul turi majburiy		Ta'lim tili O'zbek		Haftadagi dars soatlari 4
1	Fanning nomi	Auditoriya mashg'ulotlari (soat)	Mustaqil ta'lim (soat)	Jami yuklama (soat)
	Yer va bino inshootlar huquqi	60	60	120
2.	<p>1.Fanning mazmuni.</p> <p>Fanni o'qitishdan maqsad – talabalarga hozirgi va kelajak avlod manfaatlarini ko'zlab yer va bino-inshootlardan ilmiy asoslangan tarzda oqilona foydalanish va uni muhofaza qilish, tuproq unumdorligini tiklash va oshirish, tabiiy muhitni asrash va yaxshilash, xo'jalik yuritishning barcha shakllarini teng huquqiylik asosida rivojlantirish, yuridik va jismoniy shaxslarning yer va bino inshootlarga bo'lgan huquqlarini himoya qilish qonunchiligini mustahkamlash uchun shart-sharoit yaratish maqsadida yer va bino-inshootlar munosabatlarini tartibga solishdan iborat.</p> <p>Fanning vazifasi- talabalarga yer va bino- inshootlarga mulkiy huquq va boshqa ashyoviy huquqlarning vujudga kelishini, yerga va bino-inshootga egalik qilish va undan foydalanish shakllarining xilma-xilligi, yer munosabatlari ishtirokchilarining teng huquqligi hamda ularning qonuniy huquq va manfaatlarini himoya qilishni o'rganadi.</p> <p>II. Asosiy nazariy qism (ma'ruza mashg'ulotlari)</p> <p>II.I Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:</p> <p>1-Mavzu: Yer va bino-inshootlar huquqi fanining predmeti va vazifalari</p> <p>Yer huquqi tushunchasi va predmeti, yer huquqi tizimi, yer huquqi prinsiplari</p> <p>2-Mavzu: Davlatning yerga egalik qilish huquqi</p>			

<p>Davlatning yerga egalik qilishi va boshqaruvi. Yer fondini boshqarishda davlat organlari tizimi. Yer fondini boshqarishda davlat organlarining vakolatlari.</p> <p>3-Mavzu: Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquqlar, bitimlar, majburiyatlar va kafolatlar</p> <p>O'zbekiston Respublikasida yer huquqining rivojlanishi. Yuridik va jismoniy shaxslarning yer uchastkalariga bo'lgan huquqlari. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq, bitim turlari va ularni rasmiylashtirish tartiblari. Yer uchastkasiga bo'lgan mulk huquq egalarning huquqlari, majburiyatlari va kafolatlari.</p> <p>4-Mavzu: Yer va bino-inshootlar kadastr yig'majildi va kadastr raqami</p> <p>Yer uchastkasiga bo'lgan cheklanishni belgilovchi huquqiy holatlar. Yer uchastkasi himoya hududini belgilovchi huquqiy holatlar. Yer uchastkasiga bo'lgan huquqni tasdiqlovchi va belgilovchi hujjatlar. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquq va bitimlar hamda ularni tasdiqlovchi hujjatlar tahlili.</p> <p>5-Mavzu: Yer toifasi turlari va yerga egalik qilish huquqiy holati</p> <p>Yer fondi toifalari va yerga egalik qilish xuquqiy holatlari. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar huquqiy holati. Boshqa qishloq xo'jaligi korxonalarini, muassasalari va tashkilotlarning yerdan foydalanish huquqi.</p> <p>6- Mavzu: Aholi punktlari va boshqa toifalar yerlari huquqiy holati</p> <p>Shahar (shaharcha), qishloq aholi punkti yerlari tarkibi va huquqiy holati. Muxandislik inshootlari yerlari huquqiy holati. Muhofaza qilinadigan hududlar yerlari huquqiy holati</p> <p>7-Mavzu: Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va bekor qilish</p> <p>Yer uchastkalarini berish (realizatsiya qilish) va xususiyashtirish. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarni berish. Yer uchastkalarini imorat qurish uchun berish va undan foydalanish. Fuqarolarga yakka tartibda uy-joy qurish va uy-joyni obodonlashtirish uchun yer uchastkalari berish yoki realizatsiya qilish. Yer uchastkalariga bo'lgan huquqlarning bekor qilinishi.</p>

8-Mavzu: Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazorat

Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshirishning asosiy vazifalari va davlat nazoratini amalga oshirish tartibi. Yerlardan foydalanish hamda ularni muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik. Yer uchun to'lovlar

9- Mavzu: Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlar

Binolar va inshootlar egalari. Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk va ashyoviy huquqlar. Binolar va inshootlarga bo'lgan mulk huquqi. Binolar va inshootlarga bo'lgan xo'jalik yuritish huquqi. Binolar va inshootlarga bo'lgan operativ boshqarish huquqi.

10- Mavzu: Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar

Bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquqlarning paydo bo'lishi va boshqaga o'tishini tasdiqlovchi hujjatlar. Turar joy binolari va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va bitimlarni tasdiqlovchi hujjatlar. Turar joy bo'lmagan binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni va bitimlarni tasdiqlovchi hujjatlar. Bino va inshootlarga bo'lgan mulkiy huquqni cheklovchi va to'xtatuvchi hujjatlar.

11- Mavzu: Bino-inshootni sotish va xadya qilish

Bino- inshootni sotish. Bino-inshootni xadya qilish.

12- Mavzu: Bino – inshootni ijaraga, lizingga yoki umrbod ta'minlash sharti bilan berish

Bino- inshootni ijaraga berish. Korxonani ijaraga berish. Bino -inshoot lizinggi. Uy-joyni ijaraga berish. Uy-joy (kvartira)ni boshqa shaxsga berish.

13- Mavzu: Qonun bo'yicha meros, vorislik va ishonchli boshqarish

Bino-inshoot merosi. Bino-inshootga qonun va vasiyat bo'yicha vorislik. Bino-inshootni ishonchli boshqarish.

14- Mavzu: Bino-inshoot garovi va rentasi

Bino-inshootlar garovi tushunchasi va uning vujudga kelish asoslari. Bino-inshootlar ipotekasi. Bino-inshootlar rentasi.

15- Mavzu: Muammoli bino- inshootlar xuquqi

Mulk huquqini tasdiqlovchi hujjatlar mavjud bo'lmagan binolar va inshootlarni rasmiylashtirish. Umumiy mulkchilik yoki foydalanishda bo'lgan binolar va inshootlarni taqsimlashni rasmiylashtirish.

16- Mavzu: Uy-joy fondi

Uy-joy fondi turlari. Turar joy, undan foydalanish maqsadi. Turar joyga bo'lgan mulk huquqi.

III. Amaliy mashg'ulotlar bo'yicha ko'rsatma va tavsiyalar

Amaliy mashg'ulotlar uchun quyidagi mavzular tavsiya etiladi:

1. Yer huquqi tushunchasi va predmeti.
2. Davlatning yerga egalik qilish huquqiy hujjalari tahlili.
3. Yer uchastkasiga bo'lgan mulkiy huquqlar, bitimlar, majburiyatlar va kafolatlarning huquqiy tahlili .
4. Yer uchastkasiga bo'lgan cheklanish, himoya hududi hamda huquqni tasdiqlovchi va belgilovchi hujjatlar tahlili.
5. Yer toifasi turlari va yerga egalik qilish huquqiy holati tahlili.
6. Aholi punktlari va boshqa toifalar yerlari va egalik qilish huquqiy hujjalari tahlili.
7. Yer uchastkalari berish (realizatsiya qilish) va bekor qilish huquqiy hujjalari tahlili.
8. Yer to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun rasmiylashtiriladigan huquqiy hujjalari tahlili.
9. Bino va inshootlar egalari, turlari va ularga bo'lgan huquqlar tahlili.
10. Binolar va inshootlarga bo'lgan huquqlarni tasdiqlovchi hujjatlar tahlili.
11. Bino-inshootni sotish va xadya qilish huquqiy hujjalari tahlili.
12. Bino – inshootni ijaraga, lizingga yoki umrbod ta'minlash sharti bilan

berish huquqiy hujjatlari tahlili.

13. Bino-inshootga qonun bo'yicha meros, vorislik va ishonchli boshqarish huquqiy hujjatlari tahlili.

14. Bino-inshoot garovi va rentasi huquqiy hujjatlari tahlili.

15. Muammoli bino-inshootlar huquqi.

16. Uy-joy fondi huquqiy hujjatlari tahlili.

Amaliy mashg'ulotlar multimedia qurilmalari bilan jihozlangan auditoriyada bir akademik guruhga bir professor- o'qituvchi tomonidan o'tkazilishi zarur. Mashg'ulotlar faol va interfaktiv usullar yordamida o'tilishi, mos ravishda munosib pedagogik va axborot texnologiyalar qo'llanilishi maqsadga muvofiq.

III. I. Laboratoriya ishlarini tashkil etish bo'yicha ko'rsatmalar

Fan bo'yicha laboratoriya ishlari namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.

III. II. Kurs ishini tashkil etish bo'yicha uslubiy ko'rsatmalar

Fan bo'yicha kurs ishi namunaviy o'quv rejada ko'zda tutilmagan.

IV. Mustaqil ta'lim va mustaqil ishlar

1. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi.

2. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi;

3. O'zbekiston Respublikasi Shaharsozlik kodeksi.

4. O'zbekiston Respublikasi Uy joy kodeksi.

5. O'zbekiston Respublikasining «Suv va suvdan foydalanish» to'g'risidagi qonuni.

6. O'zbekiston Respublikasining «O'rmon to'g'risida» gi qonuni.

7. O'zbekiston Respublikasining «Davlat yer kadastriga to'g'risida» gi qonuni.

8. O'zbekiston Respublikasi «Tabiatni muhofaza qilish to'g'risida» gi qonuni.

9. O'zbekiston Respublikasining «Yer osti boyliklari to'g'risida» gi qonuni.

10. O'zbekiston Respublikasining «Ipoteka to'g'risida» gi qonuni.

11. O'zbekiston Respublikasi «Garov to'g'risida» gi qonuni.

12. O'zbekiston Respublikasining Fuqarolik kodeksi.

13. Mustaqil hamdo'stlik va boshqa davlatlarining yer to'g'risidagi qonunlarini o'rganish.

14. «Yer va bino-inshootlar huquqi» fani bo'yicha qo'llaniladigan asosiy tushunchalar.

Mustaqil o'zlashtiriladigan mavzular bo'yicha talabalar tomonidan referatlar tayyorlash va uni taqdimot qilish tavsiya etiladi.

3. V. Fan o'qitilishining natijalari (shakllanadigan kompetensiyalar)

Fanni o'zlashtirish natijasida talaba:

- Respublikamizda yer va bino-inshootlardan oqilona foydalanishda yer va bino inshootlar monitoringining o'mi va ahamiyatini, xo'jaliklarda yer kadastrini va monitoringini yuritish haqida tasavvurga ega bo'lishi;

- «Ko'chmas mulk obyektiga kadastr yig'majildi» ni tayyorlash va ko'chmas mulk obyektiga bo'lgan huquqni davlat ro'yxatidan o'tkazishda, umumxo'jalik ahamiyatiga ega bo'lgan muhandislik obyektlarini joylashtirishda, yer kadastr loyihalarini tuzishni optimal usullarni aniqlash orqali ularning iqtisodiy samaradorligini huquqiy baholashni bilishi va ulardan foydalana olishi;

- Yer va bino-inshootlarning huquqiy holatlari ulardan optimal darajada foydalanish bo'yicha ko'nikmalarga ega bo'lishi kerak.

4. VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:

- ma'ruzalar;
- interfaol keys-stadilar;
- seminarlar(mantiqiy fikrlash, tezkor savol-javoblar);
- guruhlarda ishlash;
- taqdimotlarni qilish;
- individual loyihalar;
- jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalar.

5. VII. Kreditlarni olish uchun talablar:

Fanga oid nazariy va uslubiy tushunchalarni to'la o'zlashtirish, tahlil natijalarini to'g'ri aks ettira olish, o'rganilayotgan jarayonlar haqida mustaqil mushohada yuritish va joriy, oraliq nazorat shakllarida berilgan vazifa va topshiriqlarni bajarish, yakuniy nazorat bo'yicha yozma (test) ishni topshirish.

6.

Asosiy adabiyotlar:

1. Rustamboyev M.H., va boshqalar. "Yer huquqi". Darslik. Toshkent davlat yuridik instituti, 2002 y.
2. Negmatov A. "Yer huquqi". O'quv qo'llanma. Toshkent Islom universiteti 2001 y.
3. Yodgorov X., Tangaboyev B., Saidmuratov B. Ko'chmas mulk va mulk huquqi. Amaliy qo'llanma. Toshkent. "Baktria press". 2017.-197 bet.
4. Otaxonov F., Qodirov K., Otaxonov S., Xajiyev N. Fuqarolik huquqiy shartnomalar. Amaliy qo'llanma. Toshkent. 2010.-603 bet. www.bfu.uz, www.chamber.uz.
5. Jurakulov D.O. Yer va binolar - inshootlar huquqi. O'quv qo'llanma. Toshkent, Fan, 2019.-304 b.
6. Jurakulov D.O. Binolar va inshootlar davlat kadastri. O'quv qo'llanma. Toshkent. "Qaqqus Media". 2020. 445 bet.
7. Juraqulov D.O., Burxonov T.S., Yarkulov Z.R. Yer huquqi va kadastri. Maruza matni. SamDAQI, № 7-8, 24.05.2019 y.
8. Juraqulov D.O., Yarkulov Z.R., Umarov N.SH. "Davlat yer kadastri yuritish" Kurs ishini bajarish uchun. Uslubiy qo'llanma. Samarqand. SamDAQI. 30.10.2019 № 3.-152 b.
9. Aliqulov G'N., Jo'raqulov O.D., Niyazov V.R. "Yer uchastkasi va bino-inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yixatidan o'tkazish" O'quv qo'llanma. Qarshi, 2016. -187 b

Qo'shimcha adabiyotlar:

1. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 30 apreldagi "Yer kodeksi".
2. O'zbekiston Respublikasi Fuqarolik kodeksi.

3. O'zbekiston Respublikasi Uy-joy kodeksi.

4. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 1 maydagi «Garov to'g'risida»gi qonuni.

5. O'zbekiston Respublikasining "Lizing to'g'risidagi" qonuni

6. O'zbekiston Respublikasining 1998 yil 28 avgustdagi "Davlat yer kadastri to'g'risida" gi qonuni.

7. O'zbekiston Respublikasining 2006 yilning 4 oktabridagi «Ipoteka to'g'risida» gi qonuni

8. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining 2017 yil 31 maydagi «Yerlarni muhofaza qilish va ulardan oqilona foydalanish borasida nazoratni kuchaytirish, geodeziya va kartografiya faoliyatini takomillashtirish, davlat kadastrlari yuritishni tartibga solish choratadbirlari to'g'risida» PF-5065-son farmoni.

9. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2014 yil 7 yanvardagi " Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yixatidan o'tkazish tartibini takomillashtirish to'g'risida" gi 1-son qarori.

10. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2005 yil 16 fevraldagi "Davlat kadastrlari yagona tizimini yaratish va yuritish tartibi to'g'risidagi Nizomni tasdiqlash haqida" gi 66-sonli qarori.

11. Mirziyoyev SH.M. Buyuk kelajagimizni mard va olijanob xalqimiz bilan birga quramiz. Toshkent. "O'zbekiston". 2017 yil.

12. Mirziyoyev SH.M. Tanqidiy tahlil, qat'iy tartib-intizom va shaxsiy javobgarlik- har bir rahbar faoliyatining kundalik qoidasi bo'lishi kerak. Toshkent. "O'zbekiston". 2017.

13. O'zbekiston Respublikasi Oliy va o'rta maxsus ta'lim vazirligining 2008 yil 7 martdagi "Oliy ta'lim muassasalarida kurs loyihagini bajarish tartibi haqida nizomni tasdiqlash to'g'risida" gi 61-sonli buyrug'i 1-ilovasi, Toshkent, 2008.-8 b.

Axborot manbalari:

1. www.lex.uz—O'zbekiston Respublikasi Qonun hujjatlari ma'lumotlari

	<p>milliy bazasi.</p> <p>2. http://www.Ziyo.net</p> <p>3. https://t.me/axborotnoma jurnali</p> <p>4. http://www.landkadast.com http://www.gisinfo.ru/edu/edu.htm</p>
7.	Fan dasturi Qarshi muhandislik-iqtisodiyot institutining kengashida ko'rib chiqildi va kengashning 2024 yil "___" _____ №__ -sonli majlis bilan tasdiqlandi.
8.	<p>Fan/ modul uchun ma'sullar:</p> <p>K.Xujakeldiyev - QarMIL, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrası dotsenti</p>
9.	<p>Taqrizchilar:</p> <p>SH.Niyazov. – «O'zdaveroiyha» DILI Qashqadaryo bo'linmasi bosh muhandisi</p> <p>M.G'ofirov. – QarMIL, "Geodeziya, kadastr va yerdan foydalanish" kafedrası katta o'qituvchisi</p>