ЎЗБЕКИСТОН РЕСПУБЛИКАСИ
ОЛИЙ ВА ЎРТА МАХСУС ТАЪЛИМ ВАЗИРЛИГИ

САМАРҚАНД ДАВЛАТ АРХИТЕКТУРА-ҚУРИЛИШ ИНСТИТУТИ

"ТАСДИҚЛАЙМАН"	"КЕЛИШИЛДИ"
СамДАҚИ ректори	Олий ва ўрта махсус таълим вазирлиги
________ С.Ахмедов	________
2020 йил "03" 08	2020 йил "14" 08

Рўйхатга олинди: № БД- 5311500-2.05

2020 йил "14" 08

ЕР ВА БИНО-ИНШООТЛАР ҲУҚУҚИ
ФАН ДАСТУРИ

Билим сохаси:	300 000 -	Ишлаб чиқариш ва техник соха
Таълим сохаси:	310 000 -	Мухандислик иши
Таълим йўналиши:	5311500 -	Геодезия, картография ва кадастр(бино ва иншоотлар кадастри)

<table>
<tr><td colspan="2">Фан/модуль коди
ЕБҲ2205</td><td>Ўқув йили
2020-2021</td><td>Семестр
4-5</td><td>ECTS-Кредитлар
8</td></tr>
<tr><td colspan="2">Фан/ модуль тури
Мажбурий</td><td colspan="2">Таълим тили
Ўзбек</td><td>Хафтадаги дарс соатлари
4</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1.</td><td>Фаннинг номи</td><td>Аудитория машғулотлари (соат)</td><td>Мустақил таълим (соат)</td><td>Жами юклама (соат)</td></tr>
<tr><td>Ер ва бино-иншоотлар ҳуқуқи</td><td>120</td><td>120</td><td>240</td></tr>
<tr><td>2.</td><td colspan="4">

I. Фаннинг мазмуни

Фанни ўқитишдан мақсад- талабаларга ҳозирги ва келажак авлод манфаатларини кўзлаб ер ва бино-иншоотлардан илмий асосланган тарзда оқилона фойдаланиш ва уни муҳофаза қилиш, тупроқ унумдорлигини тиклаш ва ошириш, табиий муҳитни асраш ва яхшилаш, хўжалик юритишнинг барча шаклларини тенг хуқуқийлик асосида ривожлантириш, юридик ва жисмоний шахсларнинг ер ва бино иншоатларга бўлган ҳуқуқларини ҳимоя қилиш қонунчилигини мустаҳкамлаш учун шарт-шароит яратиш мақсадида ер ва бино-иншоотлар муносабатларини тартибга солишдан иборат.

Фаннинг вазифаси- талабаларга ер ва бино- иншоатларга мулкий ҳуқуқ ва бошқа ашъёвий ҳуқуқларнинг вужудга келишини, ерга ва бино-иншоотга эгалик қилиш ва ундан фойдаланиш шаклларининг хилма-хиллиги, ер муносабатлари иштирокчиларининг тенг ҳуқуқлиги ҳамда уларнинг қонуний ҳуқуқ ва манфаатларини ҳимоя қилишни ўрганади.

II. Асосий назарий қисм (маъруза машғулотлари)

II.I. Фан таркибига қуйидаги мавзулар киради:

1-Мавзу: Ер ва бино-иншоотлар ҳуқуқи фанининг предмети ва вазифалари

Ер ҳуқуқи тушунчаси ва предмети, ер ҳуқуқи тизими, ер ҳуқуқи принциплари

2-Мавзу: Давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқи

Давлатнинг ерга эгалик қилиши ва бошқаруви. Ер фондини бошқаришда давлат органлари тизими. Ер фондини бошқаришда давлат органларининг ваколатлари.

</td></tr>
</table>

3-Мавзу: Ер участкасига бўлган мулкий хуқуқлар, битимлар, мажбуриятлар ва кафолатлар

Ўзбекистон Республикасида ер ҳуқуқининг ривожланиши. Юридик ва жисмоний шахсларнинг ер участкаларига бўлган ҳуқуқлари. Ер участкасига бўлган мулкий хуқуқ, битим турлари ва уларни расмийлаштириш тартиблари.Ер участкасига бўлган мулк ҳуқуқ эгаларининг хуқуқлари, мажбуриятлари ва кафолатлари.

4-Мавзу: Ер ва бино-иншоотлар кадастр йиғмажилди ва кадастр рақами

Ер участкасига бўлган чекланишни белгиловчи хуқуқий холатлар. Ер участкаси химоя худудини белгиловчи хуқуқий холатлар. Ер участкасига булган ҳуқуқни тасдиқловчи ва белгиловчи ҳужжатлар.Ер участкасига бўлган мулкий ҳуқуқ ва битимлар хамда уларни тасдиқловчи ҳужжатлар таҳлили..

5-Мавзу: Ер тоифаси турлари ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқий ҳолати

Ер фонди тоифалари ва ерга эгалик қилиш хуқуқий холатлари. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерлар ҳуқуқий ҳолати. Бошқа қишлоқ хўжалиги корхоналари, муассасалари ва ташкилотларнинг ердан фойдаланиш ҳуқуқи.

6- Мавзу: Аҳоли пунктлари ва бошқа тоифалар ерлари ҳуқуқий ҳолати

Шаҳар (шахарча), қишлоқ аҳоли пункти ерлари таркиби ва ҳуқуқий ҳолати. Мухандислик иншоотлари ерлари ҳуқуқий ҳолати. Муҳофаза қилинадиган ҳудудлар ерлари ҳуқуқий ҳолати

7-Мавзу: Ер участкалари бериш (реализация қилиш) ва бекор қилиш

Ер участкаларини бериш (реализация қилиш) ва хусусийлаштириш. Қишлоқ хўжалигига мўлжалланган ерларни бериш. Ер участкаларини иморат қуриш учун бериш ва ундан фойдаланиш. Фуқароларга якка тартибда уй-жой қуриш ва уй-жойни ободонлаштириш учун ер участкалари бериш ёки реализация қилиш. Ер участкаларига бўлган ҳуқуқларнинг бекор қилиниши.

8-Мавзу: Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назорат

Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширишнинг асосий вазифалари ва давлат назоратини амалга ошириш тартиби. Ерлардан фойдаланиш ҳамда уларни муҳофаза қилиш устидан назоратни амалга оширувчи органлар. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун жавобгарлик. Ер учун тўловлар.

9- Мавзу: Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқлар

Бинолар ва иншоотлар эгалари. Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ва ашёвий хуқуқлар. Бинолар ва иншоотларга бўлган мулк ҳуқуқи. Бинолар ва иншоотларга бўлган хўжалик юритиш ҳуқуқи. Бинолар ва иншоотларга бўлган оператив бошқариш ҳуқуқи.

10- **Мавзу: Бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар**

Бино ва иншоотларга бўлган мулкий ҳуқуқларнинг пайдо бўлиши ва бошқага ўтишини тасдиқловчи ҳужжатлар. Турар жой бинолари ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва битимларни тасдикловчи ҳужжатлар. Турар жой бўлмаган бинолар ва иншоотларга бўлган ҳуқуқларни ва битимларни тасдиқловчи ҳужжатлар. Бино ва иншоотларга бўлган мулкий ҳуқуқни чекловчи ва тўхтатувчи ҳужжатлар.

11- Мавзу: Бино-иншоотни сотиш ва хадя қилиш

Бино- иншоотни сотиш. Бино-иншоотни хадя қилиш.

12- Мавзу: Бино – иншоотни ижарага, лизингга ёки умрбод таъминлаш шарти билан бериш

Бино- иншоотни ижарага бериш. Корхонани ижарага бериш. Бино - иншоот лизингги. Уй-жойни ижарага бериш. Уй-жой (квартира)ни бошқа шахсга бериш.

13- Мавзу: Қонун бўйича мерос, ворислик ва ишончли бошқариш

Бино-иншоот мероси. Бино-иншоотга қонун ва васият бўйича ворислик. Бино-иншоотни ишончли бошқариш.

14- Мавзу: Бино-иншоот гарови ва рентаси

Бино-иншоотлар гарови тушунчаси ва унинг вужудга келиш асослари. Бино-иншоотлар ипотекаси. Бино-иншоотлар рентаси.

15- Мавзу: Муаммоли бино- иншоотлар хуқуқи

Мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар мавжуд бўлмаган бинолар ва иншоотларни расмийлаштириш. Умумий мулкчилик ёки фойдаланишда бўлган бинолар ва иншоотларни таксимлашни расмийлаштириш.

16- Мавзу: Уй-жой фонди

Уй-жой фонди турлари. Турар жой, ундан фойдаланиш мақсади.Турар жойга бўлган мулк ҳуқуқи.

III. Амалий машғулотлар бўйича кўрсатма ва тавсиялар

	Амалий машғулотлар учун қуйидаги мавзулар тавсия этилади: 1. Ер ҳуқуқи тушунчаси ва предмети. 2. Давлатнинг ерга эгалик қилиш ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 3. Ер участкасига бўлган мулкий хуқуқлар, битимлар, мажбуриятлар ва кафолатларнинг хуқуқий тахлили . 4. Ер участкасига бўлган чекланиш, химоя худуди хамда ҳуқуқни тасдиқловчи ва белгиловчи ҳужжатлар тахлили. 5. Ер тоифаси турлари ва ерга эгалик қилиш ҳуқуқий ҳолати тахлили. 6. Ахоли пунктлари ва бошқа тоифалар ерлари ва эгалик қилиш ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 7. Ер участкалари бериш (реализация қилиш) ва бекор қилиш ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 8. Ер тўғрисидаги қонун ҳужжатларини бузганлик учун роасмийлаштириладиган ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 9. Бино ва иншоотлар эгалари, турлари ва уларга бўлган ҳуқуқлар тахлили. 10. Бинолар ва иншоотларга бўлган хуқуқларни тасдиқловчи ҳужжатлар тахлили. 11. Бино-иншоотни сотиш ва хадя қилиш хуқуқий хужжатлари тахлили. 12..Бино – иншоотни ижарага, лизингга ёки умрбод таъминлаш шарти билан бериш ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 13. Бино-иншоотга қонун бўйича мерос, ворислик ва ишончли бошқариш ҳуқуқий хужжатлари тахлили. 14. Бино-иншоот гарови ва рентаси хуқуқий хужжатлари тахлили. 15. Муаммоли бино- иншоотлар хуқуқи. 16. Уй-жой фонди ҳуқуқий хужжатлари тахлили. Амалий машғулотлар мультимедиа қурулмалари билан жиҳозланган аудиторияда бир академик гуруҳга бир профессор- ўқитувчи томонидан ўтказилиши зарур. Машғулотлар фаол ва интерфактив усуллар ёрдамида ўтилиши, мос равишда муносиб педагогик ва ахборот технологиялар қўлланилиши мақсадга мувофиқ. **III. I. Лаборатория ишларини ташкил этиш бўйича кўрсатмалар** Фан бўйича лаборатория ишлари намунавий ўқув режада кўзда тутилмаган. **III. II. Курс ишини ташкил этиш бўйича услубий кўрсатмалар** 5311500-Геодезия, картография ва кадастр (бино ва иншоотлар кадастри) таълим йўналишининг ўқув режасида курс иши режалаштирилмаган. **IV. Мустақил таълим ва мустақил ишлар** 1.Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси.

	2.Ўзбекистон Республикасининг Ер кодекси; 3.Ўзбекистон Республикаси Шаҳарсозлик кодекси. 4.Ўзбекистон Республикаси Уй жой кодекси. 5.Ўзбекистон Республикасининг «Сув ва сувдан фойдаланиш» тўғрисидаги конуни. 6.Ўзбекистон Республикасининг «Ўрмон тугрисида» ги конуни. 7. Ўзбекистон Республикасининг «Давлат ер кадастри тўғрисида»ги қонуни. 8. Ўзбекистон Республикаси «Табиатни мухофаза килиш тугрисида» ги конуни. 9. Ўзбекистон Республикасининг «Ер ости бойликлари тугрисида» ги конуни. 10. Ўзбекистон Республикасининг «Ипотека тўғрисида»ги қонуни. 11. Ўзбекистон Республикаси «Гаров тўғрисида» ги конуни. 12. Ўзбекистон Республикасининг Фуқаролик кодекси. 13. Мустакил хамдўстлик ва бошқа давлатларининг ер тўғрисидаги конунларини ўрганиш. 14. “Ер ва бино-иншоотлар ҳуқуқи” фани бўйича қўлланиладиган асосий тушунчалар. Мустақил ўзлаштириладиган мавзулар бўйича талабалар томонидан рефератлар тайёрлаш ва уни тақдимот қилиш тавсия этилади.
3.	**V.Фан ўқитилишининг натижалари (шаклланадиган омпетенциялар)** Фанни ўзлаштириш натижасида талаба: - Республикамизда ер ва бино- иншоатлардан окилона фойдаланишда ер ва бино иншоатлар мониторингининг ўрни ва аҳамиятини, хўжаликларда ер кадастрини ва мониторингини юритиш ҳақида ***тасаввурга эга бўлиши;*** -«Кўчмас мулк объектига кадастр йиғмажилди» ни тайёрлаш ва кўчмас мулк объектига бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказишда, умумхўжалик аҳамиятига эга бўлган мухандислик обектларини жойлаштиришда, ер кадастри лойиҳаларини тузишни оптимал усулларни аниқлаш орқали уларнинг иқтисодий самарадорлигини хуқуқий баҳолашни ***билиши ва улардан фойдалана олиши;*** - Ер ва бино-иншоатларнинг хуқуқий ҳолатлари улардан оптимал даражада фойдаланиш бўйича ***кўникмаларга эга бўлиши керак.***
4.	**VI. Таълим технологиялари ва методлари:** • маърузалар; • интерфаол кейс-стадилар;

	• семинарлар(мантиқий фикрлаш, тезкор савол-жавоблар); • гуруҳларда ишлаш; • тақдимотларни қилиш; • индивидуал лойиҳалар; • жамоа бўлиб ишлаш ва ҳимоя қилиш учун лойиҳалар.
5.	**VII. Кредитларни олиш учун талаблар:** Фанга оид назарий ва услубий тушунчаларни тўла ўзлаштириш, таҳлил натижаларини тўғри акс эттира олиш, ўрганилаётган жараёнлар ҳақида мустақил мушоҳада юритиш ва жорий, оралиқ назорат шаклларида берилган вазифа ва топшириқларни бажариш, якуний назорат бўйича ёзма ишни топшириш.
6.	**Асосий адабиётлар:** 1. 1. Рустамбоев М.Ҳ., ва бошкалар. “Ер хуқуқи”. Дарслик. Тошкент давлат юридик институти, 2002 й. 2. Негматов А. “Ер хуқуқи”. Ўқув қўлланма. Тошкент Ислом университети 2001 й. 3. ЁдгоровХ., Тангабоев Б., Саидмуратов Б. Кўчмас мулк ва мулк ҳуқуқи. Амалий қўлланма. Тошкент. “Baktria press”. 2017.-197 бет. 4. Отахонов Ф., Қодиров К., Отахонов С., Хажиев Н. Фуқаролик-ҳуқуқий шартномалар. Амалий қўлланма. Тошкент. 2010.-603 бет. www.bfu.uz., www.chamber.uz. 5. Журакулов Д.О. Ер ва бинолар - иншоотлар хуқуқи.Ўқув қўлланма. Тошкент, Фан, 2019.-304 б. 6. Журақулов Д.О. Бинолар ва иншоотлар давлат кадастри.Ўқув қўлланма. Тошкент. “Qaqnus Media”. 2020. 445 бет. 7. Журакулов Д.О., Бурхонов Т.С., Яркулов З.Р. Ер хуқуқи ва кадастри. Маруза матни. СамДАҚИ, № 7-8, 24.05.2019 й. 8. Журакулов Д.О., Яркулов З.Р., Умаров Н.Ш. “Давлат ер кадастрини юритиш” Курс ишини бажариш учун. Услубий қўлланма.Самарқанд. СамДАҚИ. 30.10.2019 № 3.-152 б. **Қўшимча адабиётлар:** 9. 6 Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 30 апрелдаги “Ер кодекси”. 10. Ўзбекистон Республикаси Фуқаролик кодекси. 11. Ўзбекистон Республикаси Уй-жой кодекси. 12. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 1 майдаги «Гаров тўғрисида»ги қонуни. 13. Ўзбекистон Республикасининг “Лизинг тўғрисидаги” қонуни 14. Ўзбекистон Республикасининг 1998 йил 28 августдаги “Давлат ер кадастри тўғрисида” ги қонуни. 15. Ўзбекистон Республикасининг 2006 йилнинг 4 октябридаги

	«Ипотека тўғрисида» ги қонуни 16. Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2017 йил 31 майдаги «Ерларни муҳофаза қилиш ва улардан оқилона фойдаланиш борасида назоратни кучайтириш, геодезия ва картография фаолиятини такомиллаштириш, давлат кадастрлари юритишни тартибга солиш чора-тадбирлари тўғрисида» ПФ-5065-сон фармони. 17. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2014 йил 7 январдаги “ Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тартибини такомиллаштириш тўғрисида”ги 1-сон қарори. 18. Ўзбекистон Республикаси Вазирлар Маҳкамасининг 2005 йил 16 февралдаги “Давлат кадастрлари ягона тизимини яратиш ва юритиш тартиби тўғрисидаги Низомни тасдиқлаш ҳақида” ги 66-сонли қарори. 19. Мирзиёев Ш.М. Буюк келажагимизни мард ва олижаноб халқимиз билан бирга қурамиз. Тошкент. “Ўзбекистон”. 2017 йил. 20. Мирзиёев Ш.М. Танқидий таҳлил, қатъий тартиб-интизом ва шахсий жавобгарлик- хар бир раҳбар фаолиятининг кундалик қоидаси бўлиши керак. Тошкент. “Ўзбекистон”. 2017. 21. Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 2008 йил 7 мартдаги “Олий таълим муассасаларида курс лойиҳасини бажариш тартиби ҳақида низомни тасдиқлаш тўғрисида”ги 61-сонли буйруғи 1-иловаси, Тошкент, 2008.-8 б. **Ахборот манбалари:** 22. www.lex.uz–Ўзбекистон Республикаси Қонун хужжатлари маълумотлари миллий базаси. 23. http://www.Ziyo.net 24. https://t/me/axborotnoma jurnali 25. http://www.landkadast.com http://www.gisinfo.ru/edu/edu.htm
7.	Фан дастури Олий ва ўрта махсус, касб-ҳунар таълими йўналишлари бўйича Ўқув-услубий бирлашмалар фаолиятини Мувофиқлаштирувчи Кенгашнинг 20___йил “__” ________даги “__” - сонли баённомаси билан маъқулланган. Ўзбекистон Республикаси Олий ва ўрта махсус таълим вазирлигининг 20___ йил “___”______________ даги ______сонли буйруғи билан маъқулланган фан дастурларини таянч олий таълим муассасаси томонидан тасдиқлашга розилик берилган.
8.	**Фан/ модуль учун маъсуллар:** Д.О. Журакулов - СамДАҚИ “Бино ва иншоотлар кадастри” кафедраси мудири, техника фанлари номзоди,

	доцент. Т.С.Бурхонов - СамДАҚИ “Бино ва иншоотлар кадастри” кафедраси катта ўқитувчиси.
9.	**Тақризчилар:** Бўриев М.Б. - СамДАҚИ “Ижтимоий фанлар ” кафедраси катта ўқитувчиси. Рўзиқулов Ш.Н. - “Самарқандвилоятермулккадастрхизмати”давлат кархонаси бошлиғи.