

O'ZBEKISTON RESPUBLIKASI
OLIIY TA'LIM, FAN INNOVATSIYALAR VAZIRLIGI

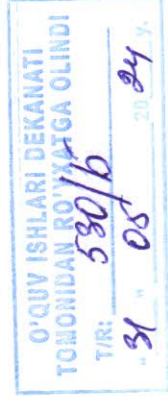
TOSHKENT ARHITEKTURA-QURILISH UNIVERSITETI



«Tasdiqlayman»
Toshkent arxitektura-qurilish
universiteti rektori v.v.b.

B.A. Tulaganov

“ 31 ” 05 2024 yil



“YER HUQUQI VA KADASTR ASOSLARI”

FANNING 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'nalishi:	60722500	Geodeziya, kartografiya va kadastr (Qurilish)

Fan/modul kodi YHKA1504	O'quv yili 2024-2025	Semestrlar 5	ECTS - Kreditlar 4
Fan/modul turi Majburiy	Ta'lim tili O'zbek/rus	Haftadagi dars soatlari 4	
1.	Fanning nomi	Auditoriya mashg'ulotlari (soat)	Mustaqil ta'lim (soat) yuklama (soat)
	Yer huquqi va kadastr asoslari	60	60
2.	I. Fanning mazmuni		
	<p>“Yer huquqi va kadastr asoslari” fanining maqsadi yer huquqi fanining asosiy tushunchalari, toifalarini, shuningdek yer qonunchiliklarining normalarini o'rganish va o'zlashtirish.</p> <p>“Yer huquqi va kadastr asoslari” fanining asosiy vazifalari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - yer huquqi fanining asosiy tushunchalari, toifalar belgilash. - talabalarni tabiiy muhit va ko'chmas mulkning ajralmas tarkibiy qismini talabalarni tabiiy muhit va ko'chmas mulkning ajralmas tartibga soluvchi normati - huquqiy hujjatlarining mazmuni bilan tanishtirish; - talabalarni yer qonunchiligi normalarini mustaqil ravishda izohlashda va qo'llashga o'rganish, yer munosabatlari sohasidagi turli vaziyatlarni tahlil qilish va baholash; - talabalarni qonunga hurmat qilishni va shunga mos ravishda yer qonunchiliklarini normalariga rioya qilishini o'rganish. <p>Fan bakalavrlarga yer qonunlariga chuqur hurmatni shakillantrishga, yerga egalik qilish, yerga egalik qilish, yer resurslarini himoya qilish, yerlarni foydalanish va ularni muhofaza qilish to'g'risidagi qonun hujjatlarini buzganlik uchun javobgarlik, olingan bilimlarni amalda qo'llash qobiliyatini o'stirishga qaratilgan.</p>		
	II. Asosiy nazariy qism (ma'ruza mashg'ulotlari)		
	II.1. Fan tarkibiga quyidagi mavzular kiradi:		
1 – mavzu. Yer huquqining predmeti va tizimi.	O'zbekiston Respublikasida yer huquqining asosiy qoidalari. Yer huquqining predmeti. Yer huquqi tizimi. Yer huquqining tamoyillari.		
2 – mavzu. Moddiy boyliklar.	Mol-mulkning turlari. Ko'chmas mol-mulkni davlat ro'yxatidan o'tkazish. Ashyolarning tasnifi.		
3 – mavzu. Mulk huquqlari.	Mulk, Yer huquqi qoidalari. Er munosabatlari normalari. Yer huquqining manbalari.		

4 – mavzu. Mulk huquqi jamiyatning huquqiy asosi.	O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi mamlakatning asosiy qonuni sifatida tavsiflanishi. Fuqarolarning yerga bo'lgan huquq va majburiyatlarini belgilovchi konstitutsiyaviy qoidalar. O'zbekiston Respublikasining Yer kodeksi, yer huquqining asosiy manbalari.
5 – mavzu. Xo'jalik yuritish huquqi. Operativ boshqaruv huquqi.	Xo'jalik yuritish munosabatlarining tasnifi. O'zbekiston Respublikasida operativ boshqaruv huquqi va uning qonuniy asoslari. Yerga egalik huquqi tushunchasi va xususiyatlari.
6 – mavzu. Mulk huquqlarini himoya qilishning huquqiy asoslari.	Er huquqlar ob'ekti sifatida. Yer fondining toifalari. Erlarga huquqiy holatning himoyalalanishi.
7 – mavzu. Mulk huquqlarining daxsizligini ishonchli himoya qilish, mulkiy munosabatlarga asossiz aralashishning oldini olish, xususiy mulkning kapitallashuv darajasini oshirish.	Mulk huquqlarining daxsizligini ishonchli himoya qilish. Er-huquqiy munosabatlarining paydo bo'lishi, o'zgarishi va tugatilishi uchun asoslar.
8 – mavzu. Mulk huquqini olish va uning tugatilishi.	O'zbekiston Respublikasida mulk huquqining berilish maqsadi. Mulkdan, Erdan foydalanish va muhofaza qilish ustidan nazoratni amalga oshiruvchi organlar. Mulk huquqining tugatilishi va uning asosiy sabablari.
9 – mavzu. Hususiy mulk.	Hususiy mulk va uning ta'rif. Hususiy mulkning shakllari. Hususiy mulkning qonuniy himoyalalanishi.
10 – mavzu. Jamoat mulki va umumiy mulklar.	Jamoat mulklari. Jamoat mulklarining asosiy turlari. Ko'p maqsadli umumiy mulklar.
11 – mavzu. Mulk huquqi va umumiy mulklarining himoyalalanishi.	Mulk huquqining asosiy xususiyatlari. Mulk huquqiga oid birlamchi va ikkinchi darajali hujjatlar. Umumiy mulklarining himoyalalanishi. Mulk kadastrini rejalarni tuzish xususiyatlari
12 – mavzu. Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni va ular bilan tuzilgan bitimlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.	Kadastr ob'ektlariga bo'lgan huquqlarni rasmiylashtirish. Bitimlar va shartnomalarni davlat ro'yxatidan o'tkazish.
13 – mavzu. Kadastr tekshiruvi.	Kadastr uchun geodezik ishlarning tarkibi. Kadastr suratlarini ishlab chiqarish texnologiyasi. Asosiy chegara tarmog'i.

14 – mavzu. Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish tartibi.

Bino va inshootlar va ularning hususiyatlari. Bino va inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazishning zamonaviy tartibi.

15 – mavzu. Kadastr va ko'chmas mulkni ro'yxatga olish sohasida "Yagona darcha" tamoyili.

Kadastr va ko'chmas mulkni ro'yxatga olish sohasi. Ko'chmas mulkni Davlat ro'yxatiga olishda Yagona darcha tamoyili va uning ahamiyati.

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

Amaliy mashg'ulotlarda ma'ruza darslarida olingan bilimlar amaliy hisob kitob ishlari bilan mustahkamlanadi, bunda quyidagi mavzulardan masala va misollar yechish tavsiya etiladi.

1. O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligini rivojlantirish masalalarini o'rganish
2. Yer qonunchiligining konstitutsiyaviy asoslari
3. Fuqarolik qonunchiligi. Fuqarolik huquqlari va majburiyatlarining paydo bo'lishi. Fuqarolik huquqlarini amalga oshirish va himoya qilish
4. Moddiy va nomoddiy mulklar
5. Bitimlar tushunchasi, turlari va shakli. Bitimlarning haqiqiy emasligi.
6. Iqtisodiyotni boshqarish huquqi. Operatsion huquqiy boshqaruv. Mulk huquqini olish va tugatish
7. Xususiy mulk. Jamoat mulki. Umumiy mulk. Mulk huquqi va boshqa mulkiy huquqlarni himoya qilish.
8. Yer maydonini analitik tarzda aniqlash
9. Meros huquqi. Meros bo'yicha umumiy qoidalar. Vasiyatnoma bo'yicha meros. Qonun bo'yicha meros. Merosni olish.
10. Dehqon xo'jaligi yerlarining maydonini tahliliy usul yordamida aniqlash
11. Yer fodi va uning toifalari.
12. Paletika usulida qishloq xo'jaligi yerlarining maydonini aniqlash

Amaliy mashg'ulotlar, kadastr xizmatlarida yer huquqi va kadastr asoslari hujjatlarini ishlab chiqarish jarayonlarida bakalavrni ishtirok etishi bilan uzviy bog'liqlikda olib borilishi maqsadga muvofiq.

Shuningdek, bakalavr nazariy va amaliy darslardan tashqari mustaqil tayyorgarlik ko'rishi, muayyan fanning xususiyatlarini hisobga olgan holda internet tarmog'idan foydalanib chet el tajribalari bilan tanishishi lozim.

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

IV. Tavsiya etilayotgan mustaqil ishlarning mavzulari

1. Yer qonunchiligining konstitutsiyaviy asoslari
2. Huquqiy kadastr tushunchasi
3. Xorijiy mamlakatlarda mulk huquqi yuritilishining tajribalari
4. Hujjatlar va huquqiy holatlarni ro'yhatga olish
5. Yerga egalik huquqlarining tan olinishi
6. Yer uchastkalari haqida ma'lumotlar
7. Aholi punktlari yerlarining huquqiy holati tushunchasi va o'ziga xos xususiyatlari
8. Davlat yer kadastrining turlari, tamoyillari va hujjatlari
9. Yer uchastkalarini kadastr uchun su'ratga olish va abrisini tuzish tartibini o'rganish
10. Davlat yer adastrini yuritishda qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning o'ziga xos xususiyatlari
11. Davlat yer kadastrini yuritishda aholi punktlari yerlarining o'ziga xos xususiyatlari
12. Tuman, Shahar kadastr kadastr va reestr daftlarini, navbatchi kadastr xaritalarini yuritish tartibi
13. Kadastr ishlari va xizmatlari uchun shartnomalarni rasmiylashtirish tartibi bilan tanishish
14. Huquqiy munosabatlarni tartibga soluvchi qonun hujjatlari
15. Egalik huquqini belgilovchi omillar
16. Ko'chmas mulk va shartnoma huquqiga oid asosiy da'vo talablari haqida ma'lumotlar
17. Yer huquqi va unga oid qabul qilingan qonuniy manbaalar
18. Yerlarni huquqiy muhofaza qilish
19. Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlarning huquqiy holati
20. Axoli punktlari yerlarining huquqiy holati

Talabalar ma'ruza va amaliy mashg'ulot darslarida olgan bilim hamda ko'nikmalari asosida Mustaqil ta'lim va uning mavzularini o'zlashtiradilar. Mustaqil o'zlashtiriladigan mavzular bo'yicha talabalar tomonidan referatlar tayyorlash va uni taqdimot qilish tavsiya etiladi.

<p>3. V. Fan o'qitilishining natijalari (shakllanadigan kompetensiyalar) Ushbu fanni o'rganish jarayonida talaba:</p> <ul style="list-style-type: none"> - yer huquqi va kadastr asoslari fanining asosiy tushunchalari, kategoriyalari va institutlarining mazmunini bilish; - tabiiy muhit va ko'chmas mulkning muhim tarkibiy qismi sifatida yerdan foydalanish va muhofaza qilish sohasidagi munosabatlarni tartibga soluvchi normativ-huquqiy hujjatlarining mazmuni bilan tanishish; - yer qonunchiligi normalarini mustaqil izohlash va qo'llash, yer munosabatlari sohasidagi turli vaziyatlarni tahlil qilish va baholash, sud amaliyoti namunalarni baholashni o'rganish; - qonunga hurmat bilan munosabatda bo'lishni, yer qonunchiligi normalariga rioya qilish ruhida tarbiyalash. 	<p>4. VI. Ta'lim texnologiyalari va metodlari:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ma'ruzalar; • interfaol keys-stadilar; • Amaliy mashg'ulotlar (mantiqiy fikrlash, GAT dasturlarida ma'lumotlar bazasini yaratish ishlash, olingan natijalarni hisoblash); • guruhlarda ishlash; • taqdimotlarni qilish; • individual loyihalalar; • jamoa bo'lib ishlash va himoya qilish uchun loyihalalar.
<p>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 ishni topshirish.</p>	<p>6. Asosiy adabiyotlar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O'zbekiston Respublikasi Konstitutsiyasi.-T.:—O'zbekiston, 2023 y. 2. O'zbekiston Respublikasining "Yer kodeksi". T., Adolat, 2004 y. (2023 yil qayta nashr) 3. Романюк Ю.А. "Городской кадастр": учебник—Ташкент 2022 4. Ixlosov I. I., "Davlat kadastrlari asoslari". O'quv qo'llanma. -T.:2019 yil. 5. Q.Raxmonov., Sh.K.Narbayev., Z.Muqimov. "Yer resurslarini boshqarish" O'quv qo'llanma. T.2019 y. 6. J.T.Xolmo'minov., va boshqalar "Yer huquqi".— Darslik. T. 2019 yil.

Qo'shimcha adabiyotlar

1. "Ko'chmas mulkka bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish to'g'risida" O'zbekiston Respublikasining Qonuni, 28.11.2022 yil O'RQ-803-son
2. O'zbekiston Respublikasi Fuqoralik kodeksi. (O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining 21.04.2021 y. 683-son qaroriga muvofiq o'zgartirish va qo'shimchalari kiritilgan). O'zbekiston. 1997-yil.
3. Ашуров А.Ф., Романюк Ю.А. Кадастр зданий и сооружений – Ташкент. Издательство ООО "Lesson Press". – 2023 г. - 175 с.
4. Клебанович, Н. В. "Земельный кадастр": учебник / Н. В. Клебанович, Л. И. Смыкович. – Минск: БГУ, 2021. – 279 с.
5. Yodgorov X., Tangabayev B., Saidmurotov V. "Ko'chmas mulk huquqi" Amaliy qo'llanma. T. 2017-yil.
6. D.O. Juraqulov, G'N. Aliqulov., V.R.Niyazov "Yer uchastkasi va bino inshootlarga bo'lgan huquqlarni davlat ro'yxatidan o'tkazish". O'quv qo'llanma. Samarqand.-2015, 292 bet.
7. Юсупова З.Г. "Земельное право". Учебное пособие. Казань 2014 г.

Axborot manbaalari:

1. www.lex.uz
2. www.kadastr.uz
3. www.geokniga.ru

7. Tashkent arxitektura-qurilish universitetining 2024 yil «31» 05 dagi 9-sonli buyrug'i bilan tasdiqlangan

8. Fan/modul uchun ma'sular:

Yu.A.Romanyuk - TAQU "Geomatika muhandisligi" kafedrası dotsenti.
B.M.Saidov "Geomatika muhandisligi" kafedrası katta o'qituvchisi

9. Taqrizchilar:

F.SH. G'afurov— Davlat kadastrlari palatasi Toshkent Shahar boshqarmasi "Inson resurslarini rivojlantirish va boshqarish sho'bası" boshlig'i

A.O.Yuldashev – TAQU "Geomatika muhandisligi" kafedrası katta o'qituvchisi