

Маблағгузорӣ аз тарафи:
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Swiss Confederation
Конфедератсия Швейтсария



МОДУЛИ ТАЪЛИМИ ДАР МАВЗЌИ: «ҲУҚУҚИ ЗАМИН»

Мураттиб:
Абдухолиқзода Акмал Маҳмадӣ,
номзади илми ҳуқуқшиносӣ

Душанбе 2023



Нақшаи корӣ

01

Ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои истифодабарандагони замин

02

Тартиби додани қитъаи замин

03

Қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин

04

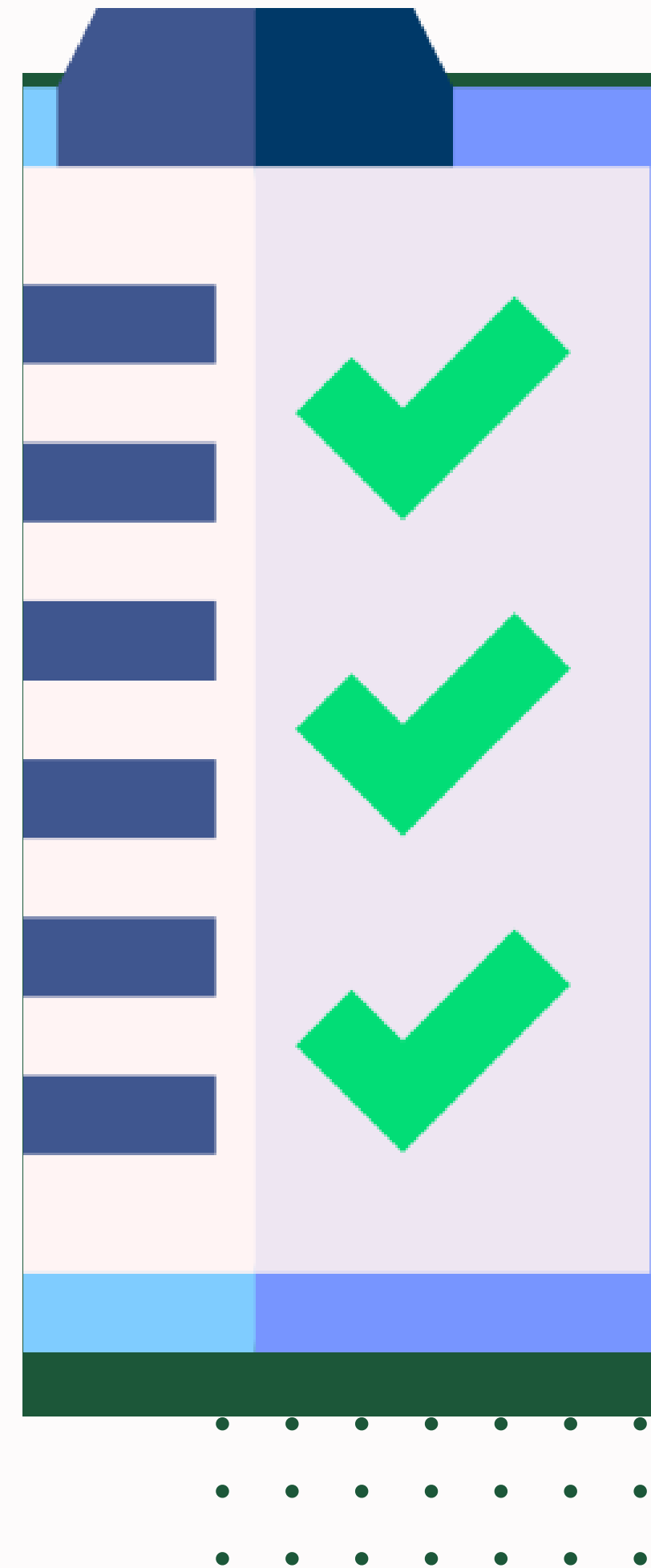
Қуброни зарари заминистифодабарандагон ва зарари вобаста ба аз муомилот гирифтани замин

05

Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин. Ҳифзи замин

06

Заминҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, Ҷамоат шаҳрак, Ҷамоат деҳот)



Мақсади модули таълимӣ:

Таҳлили заминаҳои қонунгузорӣ ва маводи мавҷуда оид ба ҳуқуқи замин, аз ҷумла: ҳуқуқ ва уҳдадориҳои истифодабарандагон замин, тартиби додани қитъаи замин, қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин, ҷуброни зарари заминистифодабарандагон ва зарари вобаста ба аз муомилот гирифтани замин, ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин, ҳифзи замин.

Вазифаҳои барномаи омӯзишӣ:

Гузaronидани тренингҳои омӯзишӣ вобаста ба мавзӯҳои муайяни ҳуқуқ ва уҳдадориҳои истифодабарандагон замин, тартиби додани қитъаи замин, қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин барои баланд бардоштани тахассуси кормандони Вазорати адлия ва сохторҳои он, инчунин барои нафароне, ки бо ҳуқуқи замин сару кордоранд; арзёбии донишҳо ва малакаи кормандони мазкур.

1. Ҳуқуқ ва уҳдадорихои истифодабарандагони замин

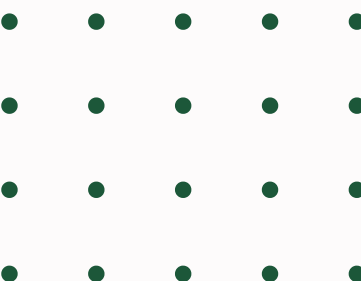
Ҳуқуқи замин гӯфта, маҷмӯи меёрҳои ҳуқуқиеро меноманд, ки муносибатҳои ҷамъиятиеро дар соҳаи истифода ва ҳифзи замин инчунин мақсаднок истифодабарӣ ва муҳофизати замин ҳосилхезгардонии замин, ҳуқуқи истифодабарии замин ва ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунан ҳифзшавандаи иштирокчиёни муносибатҳои ҷамъиятиро ба танзим мебарорад, фаҳмида мешавад.

Ба маънои маҳдуд бошад ҳуқуқи замин ҳамчун соҳаи мустақили ҳуқуқ аз маҷмӯи меёрҳои ҳуқуқие иборат мебошад, ки муносибатҳои муҳими ҷамъиятиро вобаста ба замин ва дигар муносибатҳои ҳуқуқии ба он алоқамандро ба танзим мебарорад.



Дар моддаҳои 19, 20 ва 21 Боби 2 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ ва ӯҳдадориҳои истифодабарандагонии замин инъикос гардидааст:

- **Моддаи 19. ҳуқуқи заминистифодабарандагонии яқумдараҷа**
- **Моддаи 20. ҳуқуқи заминистифодабарандагонии дуюмдараҷа**
- **Моддаи 21. ӯҳдадориҳои заминистифодабарандагон**



2. Тартиби додани қитъаи замин

Қитъаҳои замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дода мешавад.

Тартиби додани қитъаҳои заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Андозаи ниҳоии (ҳадди аққал ва аксари) қитъаҳои замин аз заминҳои таъиноти гуногун, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо барои истифода дода мешаванд, ба истиснои ҳолатҳои дар моддаи 71 Кодекси замин пешбинигардида, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд.



Додани замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ

Заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқанд, барои истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дода мешаванд.

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо танҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бевосита дар истеҳсолоти кишоварзӣ иштирокдоранд, дода мешавад.

Барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқ будани заминро мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳокиминоӣ, тадқиқоти геоботаникӣ, гидромелиоративӣ, агроиктисодӣ ва дигар тадқиқотҳо муайян мекунад.



Додани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

Барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ қитъаҳои замини барои истеҳсолоти кишоварзӣ номувофиқ ё қитъаҳои замини пастсифати кишоварзие, ки арзиши кадастриашон аз ҳисоби миёнаи ноҳия паст мебошад, дода мешаванд.

Қитъаҳои замин барои сохтмони маҳалҳои аҳолинишин мутобиқи хулосаи мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи геология дода мешаванд. Дар майдонҳои дорои канданиҳои фойданок қитъаҳои замин барои сохтмон бо ризоияти мақоми назорати давлатии бехатарии корҳо дар саноат ва соҳаи кӯҳкорӣ дода мешавад.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки корҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва дигар корҳои муваққати тадқиқотиро дар асоси иҷозатнома, ки мутобиқи қонунгузори ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудааст, мегузаронанд, қитъаҳои заминро барои иҷрои чунин корҳо, бе гирифтани ин қитъаҳои замин аз заминистифодабарандагон, бо розигии заминистифодабарандагон ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ истифода мебаранд.

Зарари расонидашуда ва хароҷотҳо барои барқароркунии заминҳои вайроншуда ҳангоми ишғоли муваққати қитъаи замин аз тарафи шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие, ки ин қитъаи заминро ишғол намудаанд, ба заминистифодабаранда тибқи талаботи Кодекси мазкур ҷуброн карда мешавад. Дар ҳолати қатъ гардидани ҳуқуқи коркарди канданиҳои фойданок шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ӯҳдадоранд, ки қитъаи заминро барқарор намуда, тибқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабаранда баргардонанд.

Додани замин ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ

Қитъаҳои заминро ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ ба истифодаи мӯҳлатнок ба мӯҳлати то 50 сол додан мумкин аст.

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва заминҳои, ки таҳти муҳофизати махсус мебошанд, ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ дода намешаванд.

Ҳангоми ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани он ин ҳуқуқ бояд дар давоми як соли баъди пайдо кардани ҳуқуқ ба қитъаи замин ба фоидаи шахси воқеӣ ё ҳуқуқии ҷумҳурии Тоҷикистон бегона карда шавад.

Агар бо ягон сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии чунин қитъаи замин ба фоидаи шахси воқеӣ ё ҳуқуқии ҷумҳурии Тоҷикистон ғайриимкон бошад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба таври музднок, бо арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин дода мешавад.

Дар сурати иҷро нагардидани талаботи қисмҳои сеюм ва чоруми моддаи мазкур гирифтани қитъаи замин, ки ҳуқуқи истифодабарии он ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштааст, бо тартиби судӣ амалӣ карда мешавад.

Додан вавобастакунии қитъаҳои замин аз тарафи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо ва вилоятҳо

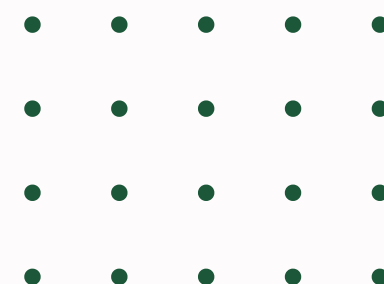
Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо қитъаҳои заминро бо мувофиқаи мақомоти маҳаллии заминсозӣ ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок, якумраи меросӣ ва ба иҷора аз чунин гурӯҳи заминҳо медиҳанд:

- а) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва аз гурӯҳи заминҳои захираи давлатӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ, сарфиназар аз андозаи қитъаи замин ва барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ, ба ғайр аз намуди заминҳое, ки дар моддаи 29 Кодекси замин барои ҳамин гурӯҳҳо муайян шудааст, ба андозаи то 10 гектар;
- б) аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии қангал ва аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии об, ба ғайр аз заминҳои қангали гурӯҳи якум барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ба андозаи то 10 гектар;
- в) аз гурӯҳи заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот), ба ғайр аз намуди заминҳое, ки дар моддаи 29 Кодекси замин нисбати ҳамин гурӯҳ муайян шудааст, барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;
- г) аз гурӯҳи заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, мудофия ва дигар намуди ҳамин гурӯҳ барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;
- д) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихӣ фарҳангӣ, ба иваз намудани мақсади муайяншудаи замини ҳар як намуди ин гурӯҳ, ба андозаи то 5 гектар.

Вобастакунии қитъаҳои заминро сарфиназар аз андозаи қитъаи заминҳои маҳаллии мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон ва вилоятҳои қитъаҳои заминро бо мувофиқаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо (шаҳрҳо) ва мақомоти маҳаллии заминсозӣ ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок аз ҳамаи намуди гурӯҳҳои заминҳо, ба ғайр аз заминҳое, ки дар моддаи 29 Кодекси замин оварда шудаанд, ба андозаи то 20 гектар медиҳанд.

Додани қитъаҳои замин аз тарафи ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон

ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон аз тамоми гурӯҳҳо ва намудҳои замин қитъаҳои заминро ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ба иҷора бо мувофиқаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо, вилоятҳо ва мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин, сарфи назар аз андозаашон медиҳад.



Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

Замин истифодабарандагони якумдараҷа ҳуқуқи истифодаи қитъаи заминро барои ба гарав мондан ҳуқуқ доранд.

Мӯҳлати иҷрои ӯҳдадорӣ, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи заминро бо гарав таъмин мекунад, наметавонад аз мӯҳлати истифодаи қитъаи замини ба гарав мондашуда зиёд бошад.

Агар қисми қитъаи замин ҳамчун қитъаи замини алоҳида тақсим нагардида, ҳуқуқи истифодабарӣ бо ҳуқуқи бегона намудани он тибқи ҳуҷҷати тасдиқкунандаи бақайдгирии давлатӣ тасдиқнашуда бошад, гарави ҳуқуқи истифодабарии он иҷозат дода намешавад. Тартиб ва хусусиятҳои ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо қонуни ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ипотека» муайян карда мешавад.

Хусусиятҳои додани намудҳои алоҳидаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

ҳангоми зарурат додани баъзе намудҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ аз гурӯҳҳои заминҳои зерин танҳо аз ҷониби ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад:

- а) аз заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва захираи давлатӣ (заминҳои корам, дарахтони бисёрсола, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав ва чарогоҳҳо);
- б) аз заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (боғҳои миллӣ, боғҳои фарҳангӣ ва истироҳатӣ, боғҳои ботаникӣ ва дигар намуди боғҳо, қангалзори гурӯҳи якум, ёдгориҳои табиат, иншооти солимгардонӣ, заминҳои таъиноти таърихӣ фарҳангӣ, майдончаҳои илмӣ – санҷишӣ, муассисаҳои илмӣ-тадқиқотӣ, ба истиснои сохтмонҳои сабук бе тағйир додани таъиноти мақсаднок барои хизматрасонии ҳамин заминҳо ва шаҳрвандон);
- в) аз заминҳои фонди давлатии қангал ва фонди давлатии об (заминҳои корам, дарахтони бисёрсола, плантатсияҳо, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва заминҳои қангали гурӯҳи якум).

Меъёр, тартиби андозбандӣ ва иҷорапулии замин

Андози замин ва меъёри он бо Кодекси андози ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Иҷорапулии заминҳои кишоварзӣ вобаста ба сифату ҷойгиршавии қитъаи замин бо дар назардошти арзиши кадастриаш муайян карда мешавад.

Меъёри пардохт барои истифодаи дигар навъҳои замин бо дарназардошти ҷойгиршавии онҳо, хусусияти истифодабарӣ, ҷиҳатҳои экологӣ ва иқтимоию иқтисодиашон муайян карда мешавад.

Баҳои замин дар ҷумҳурии Тоҷикистон барои муқаррар намудани нархи меъёрии замин бо мақсади андозбандии воқеӣ ва пардохти иҷора тибқи қонуни ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи баҳоизамин» ба амалбароварда мешавад.

Арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо ҳамчун объекти муносибатҳои ҳуқуқии граждани дар ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби муқаррар намудани санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.



3. Қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин

Асосҳои қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

ҳуқуқи истифодаи замин ё як қисми он дар ҳолатҳои зерин қатъ мегардад:

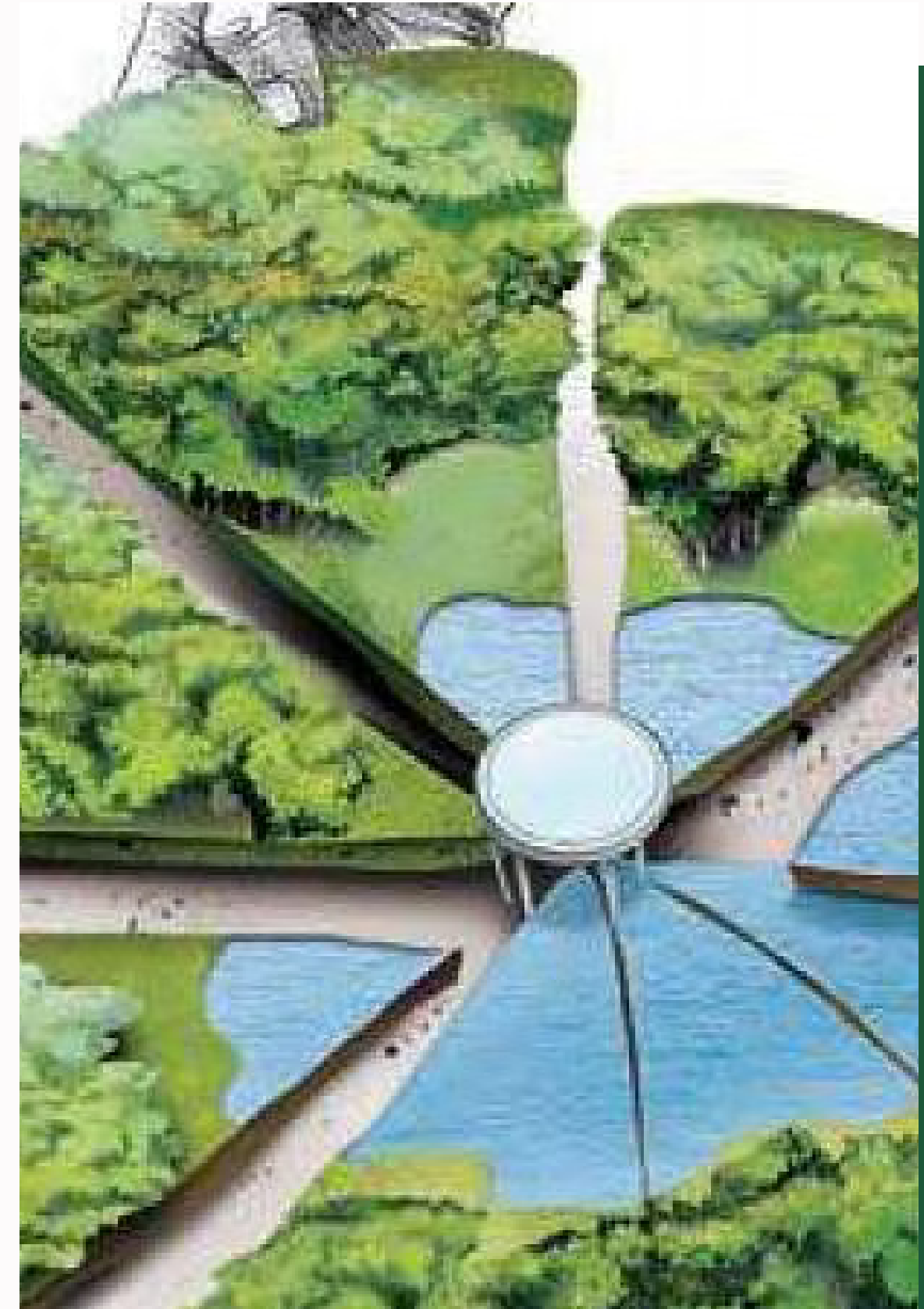
- а) даст кашидан аз қитъаи замин ба таври хаттӣ, ки аз тарафи заминистифодабарандагон имзо шудааст;
- б) қатъ гардидани фаъолияти заминистифодабарандагон;
- в) истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми ду сол ва шурӯъ накардан ба сохтмон дар замини барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ додасуда, дар давоми се сол;
- г) ғайри таъиноти мақсаднок истифода бурдани қитъаи замин, ки дар ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин нишон дода шудааст;
- д) истифодаи қитъаи замин бо усулҳои, ки боиси паст шудани ҳосилхезии замин, захролудшавии он бо маводи кимиёвӣ, радиоактивӣ ва дигар мавод ва боиси бад шудани вазъи экологӣ мегардад;
- е) ба охир расидани мӯҳлати истифодаи қитъаи замин;
- ж) гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолатҳои пешбиниамудаи Кодекси замин;
- з) аз узвияти хоҷагии деҳқонӣ баровардан бо асосҳои, ки қонунгузори ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ менамояд.

Дар ҳолати қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо асосҳои, ки дар қисми якуми ҳамин модда муайян шудаанд, ба заминистифодабаранда нархи бозори ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини ӯ ҷуброн карда мешавад.

Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

Гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолатҳои истисно ҳангоми мавҷуд набудани роҳҳои дигари ҷойгирони иншоотҳо, дар ҳолатҳои зерин ба амал бароварда мешавад:

- 1) иҷро кардани ўҳдадориҳои байналмилалии ҷумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;
- 2) таъсиси маҳалҳои нави аҳолинишин, васеъ кардани шаҳр ва маҳалҳои аҳолинишин;
- 3) ҷойгирони иншоотҳои зерин:
 - иншоотҳои муҳофизат ва амният;
 - иншоотҳои инфраструктураи нақлиётӣ: роҳҳои мошингард, кӯчаҳо, пулҳо, нақбҳо, эстакадаҳо ва дигар сохтмонҳои муҳандисию нақлиётӣ, иншоотҳои алоқа;
 - иншоотҳои таъминоти барқ, газ, гармӣ ва об, инчунин иншоотҳои равона кардани обҳои қорезӣ;
 - мактаб, китобхона, беморхона, қабристон, боғҳои истироҳатӣ, майдончаҳои бозӣ ва варзишӣ ва дигар эҳтиёҷоти иҷтимоӣ ва инчунин биноҳои давлатие, ки ба мақсадҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ хизмат мекунанд;
- 4) кашф шудани қанданиҳои фойданок;
- 5) ҳифзи иншоотҳо ва ёдгориҳои, ки арзиши археологӣ, таърихӣ ва илмӣ доранд, дар ҳолатҳое, ки онҳо ҳафзи нобудшавӣ доранд ё гирифтори харобшавӣ мебошанд.



3. Ҷуброни зарари замин истифодабарандагон ва зарари вобаста ба аз муомилот гирифтани замин.

Ҷуброни зарари замин истифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

Гирiftани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ аз заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандагони дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташуда вобаста ба замин мумкин аст баъд аз амалҳои зерин анҷом дода шавад:

- а) баъди бо хоҳиши онҳо ҷудо кардани қитъаи замини баробарарзиш;
- б) дар маҳали нав аз ҷониби шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки барои онҳо қитъаи замин ҷудо карда мешавад бо тартиби муқарраргардида сохтани манзил, корхонаҳои истеҳсолӣ ва дигар сохтмонҳои аз рӯи таъинот монанд ва баробарарзиш ё ин ки дар шакли пулии арзиши он;
- в) мутобиқи қонунгузориҳои ҷумҳурии Тоҷикистон ҷуброни ҳаҷми пурраи ҳамаи зарарҳои расонидашуда, ҳамчунин фоидаи аздастрафта.

ҳангоми гирифтани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ тамоми зарар бо нархҳои бозорӣ баҳо дода шуда, бо назардошти ҷойгиршавии қитъаи замин ҳисоб карда мешавад ва аз ҷониби шахсоне, ки ба манфиати онҳо замин гирифта мешавад, пардохт мегарданд.

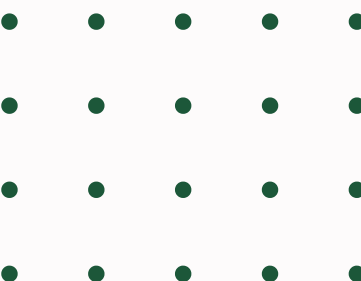
Бекор кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ метавонад баъди ба заминистифодабаранда ҷудо намудани қитъаи замини баробарарзиш бо ҳуқуқи бегона намудани он ва ҷуброни товони зарарҳои дигаре, ки дар қисми якуми моддаи мазкур пешбинӣ шудааст, амалӣ карда шавад.

Дар ҳолати норозӣ будан ба андоза ва шартҳои ҷуброни зарар, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад ба суд мууроҷиат намояд.

Ќуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш

Талафот вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш аз ҷониби шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки ба онҳо ин намудҳои замин бо мақсадҳои ғайрикишоварзӣ дода мешаванд, ҷуброн карда мешавад.

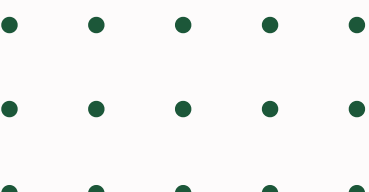
Ҳангоми ҳисобкунии талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш меъёрҳои арзиши азхудкунии заминҳои нав ва беҳтар намудани ҳолати заминҳои мавҷуда бо мақсади истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба андозаи на камтар аз маҳсулоти истеҳсолшуда дар қитъаҳои замини гирифташуда ё истеҳсоли маҳсулоти пеш аз пастшавии сифати ин қитъаҳо истеҳсолшуда истифода мешаванд.



Озод кардан аз ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ва хоҷагии ҷангал

Талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ва хоҷагии ҷангал, ба истиснои ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо дар мавриди гирифтани қитъаҳои замин барои мақсадҳои зайл ҷуброн намешавад:

- барои қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ;
- барои қабристонҳо;
- барои иншооти хоҷагии об ва мелиоративӣ ҳангоми ободонии заминҳои нав ва ё аз нав танзим кардани шабакаҳои обёрию захбурҳо;
- барои мактабу интернатҳо, хонаҳои бачагон ва муассисаҳои тиббӣ;
- дар дигар ҳолатҳое, ки ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.



5. Ҷиғзи ҳуқуқ оид ба замин. Ҷиғзизамин.

Ҷиғзи ҳуқуқ оид ба замин;

Ҷиғзи ҳуқуқи оид ба замин тибқи тартиби муқарраркардаи қонунгузори шаҳрвандӣ, ҳамин Кодекс ва қонунҳои дигар амалӣ мегардад, аз ҷумла бо роҳи:

а) эътироф кардани ҳуқуқи оид ба замин;

б) манъ кардани мудохила ба фаъолияти заминистифодабарандагон аз тарафи давлат ва заминистифодабарандагони дигар, ба ғайр аз мавридҳои вайрон кардани қонуни замин аз тарафи заминистифодабарандагон;

в) дар қонун муқаррар кардани номгуӣи мукаммали ҳолатҳои манъ ва ё маҳдуд кардани ҳуқуқи оид ба замин аз тарафи давлат;

г) дар қонун муқаррар кардани кафолатҳои ҷиғзи ҳуқуқи оид ба замин ҳангоми манъ ё маҳдуд гардидани онҳо.

Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин

Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунанда дар асоси қарори суд оид ба эътирофи соҳибмулкии амволи ғайриманқули дар ин қитъаи замин ҷойгирбуда аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин дар маҳалҳо бо риояи талаботи Кодекси замин амалӣ карда мешавад.

Барқарор кардани ҳуқуқи вайроншуда оид ба замин

ҳуқуқи вайроншуда дар мавридҳои зайл барқарор карда мешавад:

- а) аз тарафи мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин беэътибор доништа шудани санаде, ки ба қонунгузорӣ мутобиқ нест ва ҳуқуқи оид ба замин ва манфиатҳои қонунан муҳофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад;
- б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;
- в) дар мавридҳои дигаре, ки бо қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ шудаанд.

ҶИФЗИ ЗАМИН

Мақсаду вазифаҳои ҷифзи замин

Ҷифзи замин системаи чорабиниҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва дигар чорабиниҳоро дар бар мегирад, ки мақсад аз онҳо ҷифзи замин ҳангоми истифода, муҳофизати ҳосилнокии хок, пешгирии харобшавии онҳо ва беасос аз истифодаи кишоварзӣ хориҷ намудани заминҳои пурқимат, инчунин барқарор намудан ва баланд бардоштани ҳосилнокии замин мебошад.

Ҷифзи замин дар асоси муносибати комплексӣ ба замин чун ба воҳидҳои мураккаби табиӣ (системаҳои экологӣ) бо дарназардошти хусусиятҳои минтақавию ноҳиявии онҳо сурат гирифта, мақсадҳои зайл дорад:

- пешгирӣ намудани харобшавию вайроншавии замин ва дигар оқибатҳои номусоиди фаъолияти хоҷагидорӣ;
- таъмини беҳтару барқароршавии заминҳое, ки дучори харобшавию вайроншавӣ гардидаанд;
- ба вуҷудовардани механизми баҳисобгирӣ ва санҷиши вазъи экологии замин, инчунин бо меъёрҳои экологӣ таъмин намудани заминистифодабарандагон, ки бо тартиби муқарраркардаи ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мешаванд.

Чорабиниҳо оид ба ҳифзи замин

Заминистифодабарандагон оид ба ҳифзи замин чорабиниҳои зеринро амалӣ менамоянд:

- ташкили дурусти қаламрав;
- барқарор кардан ва баланд бардоштани ҳосилнокии хок, ҳамчунин хусусиятҳои дигари замин;
- ҳифзи замин аз бодлеси (эрозияи) обу шамол, сел, обзеркунӣ, ботлоқшавӣ, сахту шӯршавӣ ва олудашавӣ бо партовҳои истеҳсолот, моддаҳои кимиёӣ радиоактивӣ ва аз дигар протсессҳои харобшавӣ;
- ҳифзи заминҳои кишоварзӣ аз пайдоиши буттазор, чакалакзор ва дигар равандҳои бадшавии ҳолати техникӣ кишукори замин;
- рекултиватсияи заминҳои харобшуда, барқарор кардани ҳосилнокии онҳо ва дигар хосиятҳои ғоиданоки заминҳо ва сари вақт барои истеҳсолоти кишоварзӣ истифода бурдани онҳо;
- ҳангоми иҷрои корҳои вобаста ба харобшавии замин гирифтани истифода бурдан ва нигоҳ доштани қабати ҳосилхези замин.

Агар дар кӯтоҳтарин фурсат барқарор намудани ҳосилнокии заминҳои кишоварзии харобгардида, ҳамчунин заминҳои бо моддаҳои кимиёӣ ва радиоактивӣ зиёда аз меъёри ҷоизи заҳролудшавӣ олудашуда ғайриимкон бошад, ба тартиби муқарраргардидаи ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон истифодаи онҳо муваққатан манъ карда мешавад.

НАЗОРАТИ ДАВЛАТИИ РИОЯИ ҚОНУНГУЗОРИИ ЗАМИН, ИСТИФОДА ВА ҲИФЗИ ЗАМИН

Мақомоте, ки назорати давлатии риояи истифода ва ҳифзи заминро анҷом медиҳанд

Назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин аз тарафимақоми ваколатдори батанзимдарории муносибатҳо вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он, мақомоти он дар маҳалҳо ва мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба ҳифзи муҳити зисти ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад.

Тартиби анҷомдиҳии назорати давлатии риояи қонунгузорию замин, истифодаю ҳифзи замин ва тақсими вазифаҳо дар байни мақомоте, ки назорати давлатиро анҷом медиҳанд ва риояи низомномаҳои онҳо аз тарафи ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон муайян ва тасдиқ карда мешавад.



Вазифаҳои назорати давлатии риояи қонунгузорию замин, истифода ва ҳифзи замин

Вазифаи назорати давлатии риояи қонунгузорию замин, истифода ва ҳифзи замин аз тарафи тамоми заминистифодабарандагон, мақомоти давлатӣ, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, сарфи назар аз тобеият ва шакли моликиятшон, шахсони мансабдор аз таъмини иҷрои қонунгузорию замин, риояи талаботи (қоидаю меъёрҳои) махсус ва иҷрои чорабиниҳои оид ба истифодаю ҳифзи замин иборат мебошанд.

6. Заминҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, Ҷамоат шаҳрак, Ҷамоат деҳот). Замини шаҳр

Ба замини шаҳр ҳамаи заминҳои ҳудуди маъмурии шаҳр дохил мешаванд. Замини шаҳр дар ихтиёри ҳокимияти маҳалии шаҳр мебошад.

ҳудуди маъмурии шаҳр

ҳудуди маъмурии шаҳр сарҳади заминҳои шаҳр мебошад, ки онро аз дигар гурӯҳҳои замин ҷудо мекунад.

ҳудуди маъмурии шаҳр аз тарафи Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар ва тағйир дода мешавад.

Ба ҳудуди маъмурии шаҳр дохил намудани қитъаҳои замин боиси қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи ин қитъаҳо аз тарафи заминистифодабарандагони пештара намегардад ва гирифтани ин заминҳо барои эҳтиёҷоти шаҳр мувофиқи нақшаи генералии шаҳрсозӣ бо тартиби муқарраргардидаи қонунгузори ҷумҳурии Тоҷикистон ба амал бароварда мешавад.

Таркиби заминҳои шаҳр

Ба таркиби заминҳои шаҳр инҳо дохил мешаванд:

а) заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо;

б) заминҳои истифодаи умумӣ;

в) заминҳои истифодаи кишоварзӣ;

г) заминҳои зери боғҳо ва қангалу буттазорҳо;

д) заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ
ва заминҳои таъиноти дигар;

е) заминҳои зери об ва обанборҳо.

ж) заминҳои захираи шаҳрҳо.

Заминҳои шаҳрак

Тамоми заминҳои дохили ҳудуди шаҳрак ба заминҳои шаҳрак дохил мешаванд. Заминҳои шаҳрак дар ихтиёри мақомоти худидоракунии шаҳрак мебошад.

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот

Ба заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот ҳамаи заминҳои тааллуқдоранд, ки дар дохили сарҳадҳои муқарраршудаи ин маҳали аҳолинишини деҳот воқеъ мешаванд. Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот дар ихтиёри мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ мебошанд.

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот мувофиқи лоиҳаҳои сохтмон ва нақшаи хоҷагидорӣ барои заминҳои наздиҳавлигӣ, сохтмони биноҳои истиқоматӣ, маданияу маишӣ, иншооти истеҳсолӣ ва дигар мақсадҳо истифода бурда мешаванд.

Ҳудуди маҳали аҳолинишини деҳот бо пешниҳоди мақомоти худидоракунии деҳот аз тарафи мақомоти дахлдори ҳокимияти маҳаллӣ дар доираи салоҳияти он муқаррар ва тағйир дода мешавад.

Тартиби ҷудо кардани минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо

Минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо бо қарори ҳукумати ҷумҳурии Тоҷикистон бо муайян кардани андозаю ҳудуди минтақа, инчунин тартиби заминистифодабарӣ дар онҳо ҷудо карда мешаванд.

Ба минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо дохил намудани қитъаҳои замин боиси гирифтани қитъаҳои замин намегардад ва заминистифодабарандагон ҳуқуқи худро ба ин қитъаҳо нигоҳ медоранд.

Ҳифзи заминҳои минтақаи наздишаҳрию кабудизорҳо

Заминҳои минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо таҳти муҳофизати махсус мебошанд. Дар ин заминҳо сохтани иншоот, ки ба корҳои муҳофизатӣ, санитарияю гигиени минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо ва ба мақсади ташкили истироҳати омма алоқаманд намебошанд, манъ аст.

ТАШАККУР!

