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

HELVETAS TAJIKISTAN

МОДУЛ

ТРЕНИНГ ДАР МАВЗӮИ: “ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ”

Душанбе - 2023

МУНДАРИҶА

МАШҒУЛИЯТИ I.	Мафҳум ва моҳияти ҳуқуқ ба манзил: стандартҳои байналмиллалӣ.
МАШҒУЛИЯТИ II.	Мафҳум ва мазмуни ҳуқуқ ба моликият.
МАШҒУЛИЯТИ III.	Ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ.
МАШҒУЛИЯТИ IV.	Кори амалӣ: Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда кай пайдо мешавад?
МАШҒУЛИЯТИ V.	Ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ҳангоми амалӣ намудани нақшаҳои генералии шаҳру ноҳияҳо
МАШҒУЛИЯТИ VI.	Ҳуқуқу ӯҳдадориҳои молики манзили истиқоматӣ ва аъзои оилаи ӯ.
МАШҒУЛИЯТИ VII.	Кафолатҳои қонунии ҳифзи ҳуқуқ ба манзили муносиб ва ҷуброни зарар.
МАШҒУЛИЯТИ VIII.	Кори амалӣ: Алгоритми амалҳо оид ба парвандаҳои ҷуброни зарар, масъалаҳои ҷуброн.
МАШҒУЛИЯТИ IX.	Таҷрибаи баррасии баҳсҳо оид ба ҳифзи ҳуқуқ ба манзил ва ҷуброни зарар.
МАШҒУЛИЯТИ X.	Додани манзили истиқоматӣ ва истифодаи он тибқи шартномаи кироя иҷтимоӣ.
МАШҒУЛИЯТИ XI.	Иҷораи манзили истиқоматӣ ва маскун намудани шахсони бо иҷорагир доимӣ истиқоматкунанда.
МАШҒУЛИЯТИ XII.	Кори амалӣ: Таҳлили масалаҳо.
МАШҒУЛИЯТИ XIII.	Ҷанбаҳои ҳуқуқ ба манзил.

МОДУЛ ДАР МАВЗӮИ: «ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ»

Суханҳои ифтитоҳии ташкилкунандагон хоҳони муввафақият дар кори серӯзаи гурӯҳ.

Кушодашавӣ: 30 дақиқа

Бақайдгири иштирокчиен дар варақаҳои расмии бақайдгирӣ.
Муаррифии иштирокчиён. Интизорӣ.
Барои қисмати шиносоӣ маводи зерин лозим аст: часпакҳои ранга, флипчарт, ватман ва маркерҳои ранга

- Омӯзгор ба иштирокчиён пешниҳод менамояд, ки худро муаррифӣ кунанд, мухтасар дар бораи таҷрибаи корӣ оид ба масъалаҳои ҳуқуқ ба манзил нақл кунанд. Муаррифии ҳар як иштирокчӣ як дақиқа бояд аз зиёд набошад.

Мақсади омӯзиш: 60 дақиқа

Омӯзгор мақсади омӯзиш, қоидаҳо ва усулҳои корро ба иштирокчиён мефаҳмонад. Сипас, қоидаҳои гуруҳиро коркард мекунанд. Аз ҷумла: дар вақти тренинг бо телефон сӯҳбат накардан, бе асос баромад накардан, пас аз баромадан баргаштан, қоидаи бардоштани даст ва ғайраҳо.

Пур кардани саволномаҳо пеш аз тренинг.

- Ба ҳамаи иштирокчиён санҷиши пешакӣ (як нусха) барои пур кардан дода мешавад. Вақти пуркунӣ аз 10 дақиқа бояд зиёд набошад.
- Омӯзгор ба иштирокчиёне, ки пуркунии санҷиши пешакиро ба итмом расониданд, ду ранг часпакҳо тақсим карда, супориш медиҳад: «Дар часпаки сабз «Интизориҳои шумо», дар часпаки сурх «Дар бораи ду мушкилоти асосие, ки ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил пеш меоянд» нависед. Омӯзгор хоҳиш мекунад, ки онҳо часпакҳоро дар ду флипчарт, ки пешакӣ дар намуди схема\дарахт омода карда шудааст, часпонанд. Дар оғози рӯзи сеюми омӯзиш омӯзгор часпакҳои мазкурро мехонад ва интизориҳо ва мушкилотро якҷоя бо иштирокчиён баррасӣ мекунад.

Брейнсторминг:

Омӯзгор аз иштирокчиен хоҳиш мекунад ассотсиатсияи худро бо мафҳуми ҳуқуқ ба манзил бигуянд. Сипас ҳамаи онро дар флипчарт ба қайд мегирад. Пас аз

итмоми номбаркунии ассотсиатсияҳо, як ба як ҳамаи номбаршудаҳоро хонда бо ҳамроҳии гуруҳ муҳокима мекунанд.

МАШҒУЛИЯТИ I. МАФҲУМ ВА МОҲИЯТИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ: СТАНДАРТҲОИ БАЙНАЛМИЛЛАЛӢ.

- 60 дақиқа.

Мавод: проектор, рӯйхати ҳуҷҷатҳои байналмилалӣ, матни Паймон оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ барои ҳар як иштирокчӣ.

Мақсад: сода кардани фаҳмиши мафҳуми «ҳуқуқ ба манзил» тибқи стандартҳои байналмилалӣ.

Вазифаҳо:
- Шиносоӣ бо мафҳуми «ҳуқуқ ба манзил»;
- Сода кардани фаҳмиши мафҳуми «ҳуқуқ ба манзил»;
- Фаҳмиши фарқият байни мафҳуми «ихроҷ» ва «кӯчонидан»;
- Ба хотир гирифтани унсурҳои ҳуқуқ ба манзили муносиб;

Натиҷаи пешбинишуда: ба даст овардани донишҳои назариявии марбут ба мавзуи «Шиносоӣ бо мафҳуми «ҳуқуқ ба манзил».

Методология:
- рӯзнома ва мундариҷаи омодасозии донишҳои назариявӣ ва амалии иштирокчиен барои ба даст овардани донишҳои назариявӣ ва амалӣ оид ба истифодаи стандартҳои байналмилалии ҳуқуқ ба манзили муносиб;
- ба омӯзиши стандартҳои байналмилалӣ дар самти ҳуқуқ ба манзили муносиб мусоидат мекунад;
- имкон медиҳад, ки миқдори кофии машқҳо истифода бурда шаванд, то ки омӯзгор иштирокчиёнро ба кор бо маълумоти бадастомада ҳавасманд гардонад.

Усулҳои таълим:
- Ҳамлаи зеҳнӣ;
- Ҳолатҳо\вазъиятҳои хурд;
- Муҳокима ва презентатсия;
- Кори гурӯҳӣ;

Маводи зарурӣ:
- мавод барои тақсим кардан;
- флипчарт/тахта;
- маркерҳои ранга;
- проектор

Ҳамлаи зеҳнӣ:

Мавод: флипчарт ва маркер.

- Омӯзгор савол медиҳад: «Ҳуқуқ ба манзил чист?». Ҳамаи иштирокчиён оиди фаҳмиши он аз ҷониби онҳо ва бо чӣ алоқаманд будани мафҳуми мазкур як варианти ҷавоб пешниҳод менамоянд.
- Ёрдамчӣ ҳамаи ҷавобҳои пешниҳодшударо дар флипчарт менависад. Пас аз он, омӯзгор вариантҳоро ҷамъбаст карда, бо маркери сурх он «пешнниҳодҳои» иштирокчиёнро, ки бо унсурҳои ҳуқуқ ба манзили муносиб мувофиқат мекунанд, қайд мекунад.

- Пеш аз оғози омӯзиш, омӯзгор дар бораи ҳуқуқ ба манзил презентатсияи кӯтоҳ пешниҳод мекунад;

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон ва шаҳрванд мебошад (моддаи 25 ДҲИ, моддаи 12 ПБҲФСШ).

Ҳар як инсон ба сатҳи зиндагии мувофиқ, ки барои саломатӣ ва некӯаҳволии худ ва оилааш мувофиқ аст, аз ҷумла ғизо, сару либос, манзил, хизматрасонии тиббӣ ва хизматрасонии зарурии иҷтимоӣ ва ҳуқуқ ба таъминот дар ҳолати бекорӣ, беморӣ, маъюбӣ, пирӣ ва ё дигар воситаҳои зиндагӣ бо сабаби ҳолатҳое, ки аз ӯ вобаста нестанд, ҳуқуқ дорад.

Дар моддаи 17 ПБҲФСШ: **Дахлнопазирии манзил**

«1. Ҳеҷ кас набояд ба ҳаёти шахсӣ ва оилавии ӯ худсарона ё ғайриқонунӣ дахолат кунад, ба **дахлнопазирии манзили зист** ё махфӣ будани мукотибааш худсарона ё ғайриқонунӣ ҳуҷум карда шавад, ба шаъну эътибори ӯ ғайриқонунӣ таҷовуз карда шавад. 2. Ҳар як шахс ҳақ дорад, ки аз чунин дахолат ё ҳамлаҳо ҳимояи қонунӣ дошта бошад».

Ихроҷи маҷбурӣ: ихроҷи доимӣ ё муваққатии шахсон, оилаҳо ва/ё ҷомеаҳои алоҳида аз хонаҳо ва/ё заминҳои онҳо бархилофи иродаи онҳо ва бе пешниҳод кардани ҳимояи лозимии ҳуқуқӣ ё дигар намуди ҳимоя ё бе таъмин намудани дастрасӣ ба чунин ҳимоя;

Кӯчонидани маҷбурӣ: Ҳиҷрати маҷбурии одамон ё гурӯҳҳои одамон дар ҳудуди юрисдиксияи давлат аз ҷои истиқомати муқаррарии онҳо дар доираи сиёсати давлатӣ.

Дар асоси мафҳумҳои мазкур омӯзгор ба шарҳи **УНСУРҲОИ** ихроҷи маҷбурӣ сар мекунад:

– ихроҷи доимӣ ё муваққатӣ аз хона, замин ё ҳарду;

– ихроҷ бархилофи иродаи истиқоматкунандагон, бо истифода ё бе истифодаи қувва анҷом дода мешавад;

– он метавонад бе пешниҳоди манзили алтернативии мувофиқ ва кӯчонидан, ҷуброни мувофиқ ва/ё дастрасӣ ба заминҳои ҳосилхез ҳангоми зарурат гузаронида шавад;

– он бе фароҳам овардани имконияти шикоят аз болои қарори дахлдор ё раванди кӯчонидан, бе риояи расмиёти мувофиқ ва бе назардошти уҳдадориҳои миллӣ ва байналмилалии давлат гузаронида мешавад.

Инчунин, омӯзгор тавзеҳ медиҳад, ки дар сурати набудани яке аз унсурҳо дар бораи ягон «маҷбурсозӣ» сухан гуфтан мумкин нест, зеро дар чунин вазъият ифодаи иродаи тарафҳо ҷой дорад.

Стандартҳои байналмилалӣ низ дар баробари унсурҳо **манъ кардани ихроҷи маҷбуриро** ҳадафи худ қарор додаанд. Мушкили ихроҷи маҷбурӣ метавонад сабабгори дигар ҳуқуқвайронкуниҳо шавад, ки дар ҳолатҳои алоҳида метавонад кирдори ҷиноятӣ бошад.

Барои омӯзиши манъкуниҳои мазкур, омӯзгор бояд маводи зеринро чоп кунад: моддаи 17 ЭҶҲҚ, моддаҳои 6.1., 7, 12.1, 17, 22, 23, 26 ПБҲШС, моддаҳои 6, 11, 12, 13 ПБҲИИФ. Мавод бояд аз рӯи миқдори иштирокчиён чоп карда шавад.

Ҳамин тариқ омӯзгор чунин манъкуниҳоро номбар мекунад ва асоснок мекунад, ки чаро онҳо маҳз манъкунӣ номида мешаванд, на маҳдудият:

- ҳуқуқ ба ҳаёт (Паймони байналмилалӣ доир ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, моддаи 6.1);
- озодӣ аз муносибати бераҳмона, ғайриинсонӣ ва пастзанандаи шаъну шараф (ҳамон ҷо, моддаи 7);
- ҳуқуқ ба дахлнопазирии шахсӣ (ҳамон ҷо, моддаи 9.1);
- ҳуқуқ ба сатҳи зиндагии кофӣ, ки ҳуқуқ ба манзили муносиб, ғизо, об ва шароити санитариро дар бар мегирад (Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, моддаи 11);

- ҳуқуқ ба дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ ва оилавӣ ва манзил (Паймони байналмилалӣ доир ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, моддаи 17);
- озодии ҳаракат ва интихоби ҷои зист (м. 12.1);
- ҳуқуқ ба саломатӣ (Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, ст.12);
- ҳуқуқ ба таҳсил (ҳамон ҷо, моддаи 13);
- ҳуқуқ ба меҳнат (ҳамон ҷо, моддаи 6.1);
- ҳуқуқ ба воситаҳои самараноки ҳимояи ҳуқуқӣ (Паймони байналмилалӣ доир ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, моддаҳои 23 ва 26);
- ҳуқуқ ба ихтиёрдории амвол (Эъломияи умумии ҳуқуқи башар, моддаи 17);
- ҳуқуқ ба овоздиҳӣ ва иштирок дар пешбурди корҳои давлатӣ (Паймони байналмилалӣ доир ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ, моддаи 25).

Амалияи вайронкунии ҳуқуқҳои инсон дар натиҷаи ихроҷи маҷбурӣ:

– тарзи қабули қарорҳо дар бораи ихроҷ (масалан, бе машварат ё иштироки якҷоя, бе пешниҳоди маълумот, дар сурати набудани механизмҳои муҳофизат);

– тарзи банақшагирии ихроҷ (масалан, бе огоҳкунӣ, бе таъмини ҳаракат, бе пешниҳоди ҷуброн, бо таъхир ё бо шартҳои беасосо пешниҳод кардани он);

– тарзи анҷомдиҳии ихроҷ (масалан, шабона ё обуҳавои бад, бе таъмин кардани муҳофизати одамон ё амволи онҳо);

– истифодаи усулҳои таъқиб, таҳдид, зӯроварӣ ё истифодаи қува (масалан, маҷбур сохтани одамон ба имзо кардани созишномаҳо, истифодаи булдозерҳо, вақте ки одамон ҳоло машғули наҷот додани амволи худ ҳастанд …);

– натиҷаҳои ихроҷ (масалан, халалдор шудани ҷараёни таҳсили кӯдакон, қатъ шудани табобат, осеби равонӣ, аз даст додани ҷои кор ва манбаъҳои воситаҳои рӯзгузаронӣ, набудани имконияти иштирок дар овоздиҳӣ аз сабаби бехонагӣ, набудани дастрасӣ ба хизматрасониҳои заминавӣ ё адолати судӣ дар робита бо несткунии ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи шахсият ва ҳуқуқи моликият, дар вақти Кӯчонидан ва ғ.).

Уҳдадориҳо:

1. Уҳдадориҳо то ҳама гуна ихроҷ

2. Уҳдадориҳо дар вақти ихроҷ\расмиёт:

– ҳузури намояндагони ҳукумат;
– имконияти ҳузури мушоҳидони мустақил;

– муайянкунии возеҳи шахсоне, ки ихроҷро анҷом медиҳанд;
– будани иҷозати расмӣ барои ихроҷ;
– пешниҳоди маълумоти возеҳ дар бораи амалҳои эҳтимолӣ.

<u>*3. Уҳдадориҳо пас аз ихроҷ*</u>
– эҳтиёҷоти шахсони ихроҷшаванда пас аз ихроҷ;
– оқибатҳои ихроҷ барои ҷомеа, махсусан аз нуқтаи назари воситаҳои рӯзгузаронӣ;
– хароҷоти иловагӣ, ки дар натиҷаи ихроҷ ба амал омадаанд ва бо мавқеи ҷойгиршавии ҷои истиқомати нав алоқаманд мебошанд;
– устуворӣ ва сифати хизматрасониҳои пешниҳодшаванда;
– имконияти фурӯш ва ҳамлу нақли маҳсулот аз ҷониби ҷомеа;
– устувории ҷои истиқомати нав;
– муносибат бо ҷомеаҳои атроф;
– таъмини моликияти кафолатдор.

МАШҒУЛИЯТИ II. МАФҲУМ ВА МАЗМУНИ ҲУҚУҚ БА МОЛИКИЯТ

- 60 дақиқа

Мавод: проектор, компютер, флипчарт ва маркер.

Мақсад: шинос кардани иштирокчиён бо мафҳумҳои калидӣ ва мазмуни ҳуқуқ ба моликият тибқи қонунгузории амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикистон. Ба хусус пас аз қабули Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳрири соли 2022 (амал 01 сентябри соли 2022) ва Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соли 2022 (мал аз 01 июли соли 2023).

Вазифа: Шинос кардани иштирокчиён бо муқаррароти меёрии моддаҳои қонунгузорӣ.

Натиҷаи пешбинишуда: Шиносоӣ пайдо кардани иштирокчиён бо меёрҳои моддаҳои қонунгузории навамалкунанда.

Усулҳои омӯзиш:	*Маводи зарурӣ:*
- Ҳамлаи зеҳнӣ;	- флипчарт/тахта;
- Презентатсия;	- маркерҳои ранга ва проектор

- Бо истифодаи усули ҳамлаи зеҳнӣ, омӯзгор аз иштирокчиён хоҳиш мекунад, ки амалияи ҳуқуқ ба моликиятро тибқи кодекси граждани номбар намояд ва бо меёрҳои нав қиёс кардани навгониҳо. Ҷавобҳоро дар флипчарт менависад.
- Пас аз он, омӯзгор ба презентатсия шуруъ мекунад. Омӯзгор моддаҳои танзимкунандаи муносибатҳои асосиеро номбар мекунад.

Презентатсия:

Ҳуқуқи моликият ҳуқуқи бо қонунгузорӣ эътирофгардида ва ҳифзшавандаи субъект ҷиҳати ба салоҳдиди худ **соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ** намудани ашёе мебошад, ки ба он мансубанд.

Мазмуни ҳуқуқи моликият:Ҳуқуқи **соҳибӣ** имконияти бо ҳуқуқ таъминшудаи амалигардонии воқеии доштани ашё мебошад.

Ҳуқуқи **истифодаи** ашё имконияти бо ҳуқуқ таъминшудаи аз ашё ба даст овардани хосиятҳои табиии фоиданоки он ва ҳамчунин аз он фоида гирифтан аст. Фоида метавонад ҳамчун даромад, афзоиш, самара, насл ё шаклҳои дигар ба даст ояд.

Ҳуқуқ **ихтиёрдорӣ** имконияти бо ҳуқуқ таъминшудаи муайян намудани тақдири ҳуқуқии ашё мебошад.

Ҳуқуқҳои молик: Молик ҳуқуқ дорад мутобиқи **салоҳдиди худ** нисбати ашё ҳама гуна амалро раво бинад, аз ҷумла онро ба шахсони дигар бегона намояд, худ молик монаду ваколатҳояшро дар мавриди соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ кардани ашё ба онҳо диҳад, ашёро ба гарав гузорад ва бо тарзҳои дигар гаронӣ ё маҳдудият муайян намояд ё онро ба таври дигар ихтиёрдорӣ кунад.

Аз ҷониби молик амалӣ намудани ваколатҳояш набояд ҳуқуқ ва манфиатҳои бо қонун ҳифзшавандаи шахсони дигарро вайрон кунад (аз ҷумла бо роҳи суиистифода аз вазъи инҳисорӣ ва ҳукмфармоии молик ва шаклҳои дигар).

Молик ӯҳдадор аст: моддаи 279 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон:

Барои пешгирии хисороти воқеӣ, ки ҳангоми амалисозии ҳуқуқҳояш ба саломатии шахсони воқеӣ ва муҳити атроф расидааст, тадбирҳо андешад.

Тибқи ҳолатҳо, шарт ва ҳадди пешбининамудаи қонунгузорӣ молик ӯҳдадор аст ба шахсони дигар истифодаи маҳдуди ашёи худро иҷозат диҳад.

Амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил: Давлат барои амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил тавассути сохтмони манзил, мусоидат ба рушди бозори манзил, бо тартиби муқарраршуда ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ бо шартномаҳои кирояи иҷтимоӣ, кирояи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда аз фонди манзили давлатӣ ё коммуналӣ, ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии моликон ва дигар истифодабарандагони манзил, хизматрасониҳои коммуналӣ ва назорат ба риояи қонунгузорӣ оид ба сохтмони манзил шароит фароҳам меорад.

Таъинот ва истифодабарии манзили истиқоматӣ: моддаи 9 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон: Манзили истиқоматӣ барои истиқомати шаҳрвандон пешбинӣ мешавад.

Истифодабарии манзили истиқоматӣ бо риояи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии шаҳрвандон, талаботи санитарию гигиенӣ, экологӣ, меъморию шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигари пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ мегардад.

Истифодабарии манзили истиқоматӣ ё қисми он барои амалӣ намудани фаъолияти касбӣ ё фаъолияти соҳибкории инфиродӣ аз ҷониби шахсоне, ки дар ҳамин манзил истиқомат мекунанд, бо розигии соҳибмулк ва истиқоматкунандагони манзили мазкур иҷозат дода мешавад, агар он ҳуқуқу

манфиатҳои қонунии шаҳрвандони дигар ва талаботеро, ки манзили истиқоматӣ бояд ҷавобгӯи онҳо бошад, вайрон накунад.

Дар манзили истиқоматӣ ҷойгир намудани истеҳсолоти саноатӣ манъ аст.

Ҷойгир намудани объектҳои хӯроки умумӣ, хизматрасонии маишӣ ва фарҳангию фароғатӣ дар бинои бисёрхонагӣ бо розигии маҷлиси умумии моликони манзили ҳамин хона ва бо назардошти талаботи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи шаҳрсозӣ иҷозат дода мешавад.

МАШҒУЛИЯТИ III. ҲУҚУҚИ МОЛИКИЯТ БА МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ - 60 дақиқа

<u>Мавод</u>: проектор, компютер, флипчарт ва маркер.

<u>*Мақсад:*</u> ба иштирокчиён пешниҳод намудани, асосҳои ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ тибқи аҳдҳои ҳуқуқии граждании, пардохти маблағи пурраи саҳм аз ҷониби узви кооперативи манзил ва ғ.

<u>*Вазифа:*</u> аз худ кардани моҳияти таъмини ҳуқуқҳои моликони манзили истиқоматӣ ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ.

<u>*Натиҷаи пешбинишуда:*</u> аз ҷониби иштирокчиен омухтани асосҳои ба вуҷуд омадани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ ё биной бисёрхонагии сохташуда.

<u>*Усулҳои омӯзиш:*</u>	<u>*Маводи зарурӣ:*</u>
- Ҳамлаи зеҳнӣ;	- флипчарт/тахта ва проектор;
- Презентатсия;	

Асосҳои ба вуҷуд омадани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ

Ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ бо асосҳои зерин ба вуҷуд меояд:

1) сохтмони хонаи истиқоматӣ (қисми хона) ё бинои бисёрхонагӣ, аз ҷумла дар асоси иштироки ҳиссагӣ дар маблағгузории сохтмон;

2) анҷом додани аҳдҳои хариду фурӯш, иваз, ҳадя, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ ва аҳдҳои дигаре, ки хилофи қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон намебошанд;

3) ба мерос гирифтани манзили истиқоматӣ;

4) пардохти маблағи пурраи саҳм аз ҷониби узви кооперативи манзил;

5) дар асоси санади судӣ;

6) асосҳои дигаре, ки қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда

1. сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби шаҳрвандони ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад.
2. ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда мувофиқан ба шаҳрванди ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, ки сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби онҳо маблағгузорӣ карда шудааст, тааллуқ дорад.
3. ҳангоми маблағгузории сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби иштироки ҳиссагии шаҳрвандон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот онҳо ҳуқуқи моликиятро ба ҳамин манзили истиқоматӣ мутаносибан ба ҳиссаи иштироки худ соҳиб мешаванд, агар бо қонунгузорӣ ва ё шартномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.
4. ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда аз рӯзи бақайдгирии давлатӣ ба вуҷуд меояд.

Ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ тибқи аҳдҳои ҳуқуқии маданӣ:

1. Манзили истиқоматӣ, аз ҷумла хонаи сохтмонаш нотамом, мумкин аст бо роҳи анҷом додани аҳдҳои хариду фурӯш, иваз, ҳадя, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждании бо қонун манънагардида, ҳамчун моликият ба даст оварда шавад.
2. Шартномаи хариду фурӯш, иваз, ҳадяи манзили истиқоматӣ, шартномае, ки бегона кардани молу мулки ғайриманқулро бо шарти таъминоти якумрӣ бо саробонӣ пешбинӣ менамояд, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждании бо қонун манъногардида нисбат ба манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби нотариалӣ тасдиқ ва дар ташкилоти дахлдори бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба қайд гирифта мешавад.

Пардохти маблағи пурраи саҳм аз ҷониби узви кооперативи манзил

Аз рӯзи пардохт намудани маблағи пурраи саҳм ва бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон узви кооперативи манзил нисбат ба манзили истиқоматии дахлдор ҳуқуқ пайдо карда, уҳдадориашро вобаста ба иштирок дар

хароҷоти нигоҳдошти молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ нигоҳ медорад. Узви оила, ки ба қисми саҳми ҷамъшуда ҳуқуқ дорад, молики қисми дахлдори манзили истиқоматӣ мегардад.

Таъмини ҳуқуқҳои моликони манзили истиқоматӣ ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

Дар сурати барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ мутобиқи қонунгузории замини ҷумҳурии Тоҷикистон гирифтани қитъаи замин, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, арзиши манзили истиқоматии молик бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории ҷумҳурии Тоҷикистон пардохт карда мешавад.

МАШҒУЛИЯТИ IV. КОРИ АМАЛӢ

- 30 дақиқа

Барои мустаҳкам кардани қисми назариявӣ омӯзгор қисми амалиро мегузаронад.

Мавод: флип-чарт, маркер, скотч, тахта.

Иштирокчиён ба 3 гурӯҳ тақсим карда мешаванд – кори гурӯҳӣ: ба ҳар як гурӯҳ яке аз қисмҳои иоддаҳои дар поен овардашуда дода мешавад.

Вазифа баро гуруҳҳо чунин аст: Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда кай пайдо мешавад?

- Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда мувофиқан ба шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот, ки сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби онҳо маблағгузорӣ карда шудааст, тааллуқ дорад.

- Ҳангоми маблағгузории сохтмони хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагӣ аз ҳисоби иштироки ҳиссагии шаҳрвандон, шахсони ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот онҳо ҳуқуқи моликиятро ба ҳамин манзили истиқоматӣ мутаносибан ба ҳиссаи иштироки худ соҳиб мешаванд, агар бо қонунгузорӣ ва ё шартномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад.

- Ҳуқуқи моликият ба хонаи истиқоматӣ ё бинои бисёрхонагии сохташуда аз рӯзи бақайдгирии давлатӣ ба вуҷуд меояд.

Барои иҷрои кор 10 дақиқа пешниҳод карда мешавад. Иштирокчиён бонавбат натиҷаҳои кори худро муаррифӣ мекунанд. Презентатсия набояд аз 6 дақиқа зиёдтар бошад (дар ҳолати муттаҳид кардани гурӯҳҳо ва моддаҳо, вақти презентатсия метавонад то 15 дақиқ дароз карда шавад). Пас аз ҳар як баромад омӯзгор бояд баромади иштирокчиёнро мухтсар ҷамъбаст намояд ва дар ҳолатҳои зарурӣ онро пурра кунад.

МАШҒУЛИЯТИ V. ҲИМОЯИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ ҲАНГОМИ АМАЛӢ НАМУДАНИ НАҚШАҲОИ ГЕНЕРАЛИИ ШАҲРУ НОҲИЯҲО

- 60 дақиқа

Мақсад: ба даст овардани дониш ва маҳорату малака бахри Ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ҳангоми амалӣ намудани Нақшаҳои Генералии шаҳру ноҳияҳо

Натиҷаи пешбинишуда: Дуруст истинод кардан ба меъёрҳои санадҳои мъёри ҳуқуқии амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикстон, ки барои ҳифзи ҳуқуқҳои мушаххас муқаррар карда шудаанд ва фаҳмиши дурусти тарзи пешниҳоди ҳуҷҷатгузориро дақиқ менамояд.

Усулҳои таълим:	*Маводи зарурӣ:*
- Ҳамлаи зеҳнӣ;	- проектор ва компютер
- Презентатсия;	- флипчарт/доска;
- Муҳокима;	- маркерҳои ранга;

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои конститутсионӣ дар соҳаи иҷтимоӣ мебошад: Дар Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон (моддаи 36) муқаррар шудааст, ки ин ҳуқук бо роҳи амалӣ сохтани сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва инфиродӣ таъмин карда мешавад. Дар моддаи 22-и Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон дахлнопазирии манзили шахсият (ҳуқуқи шахсӣ) таъкид шудааст. Мутобиқи қисми 2-и ин модда зада даромадан ба манзил ва маҳрум кардани инсон аз манзил раво нест. Дар назари аввал басо аҷиб менамояд, ки масъалаи таъмин бо манзил ба соҳаи ҳуқуқҳои инсон тааллуқ дорад.

Аммо омӯзиши қонунҳои миллӣ ва санадҳои байналмилалии ҳуқуқӣ, ҳамчунин фаҳмиши аҳамияти ҷои истиқомати бехавф барои таъмини шарафи одамӣ, тансиҳатии ҷисмонию рӯҳӣ ва сифати зиндагӣ дар маҷмӯъ ба муайян кардани омилҳои исботкунандаи робитаи мустаҳками масъалаи таъминот бо манзил ва ҳуқуқҳои инсон мусоидат мекунанд.

Таъминот бо манзили кофӣ: Мувофиқи маълумоти Маркази СММ дар бораи мавзеъҳои аҳолинишин беш аз 1 миллиард аҳолии рӯи Замин манзили кофӣ надоранд ва зиёда аз 100 млн. одам дар шароитҳое зиндагӣ мекунанд, ки онҳоро ба категорияи одамони бехона мансуб донистан зарур аст. Таъмини дастрасии оби ошомиданӣ ва меъёрҳои санитария талаби асосиест, ки бевосита ба ҳуқуқ ба манзил алоқаманд мебошад.

Мувофиқи маълумотҳои Ташкилоти умумиҷаҳонии нигаҳдории тандурустӣ зиёда аз 1,2 млрд. аҳолии мамлакатҳо ба оби тоза дастрасӣ надоранд.

Манзили кофӣ маънии ҳимояи зарурии ҳаёти шахсӣ, барои зиндагӣ зарурӣ, амнияту рӯшноӣ ва ҳавотозакунаки зарурӣ, инфраструктураи заминавии зарурӣ ва ҷойгир будани манзил на дар наздикии объектҳои истеҳсолӣ ва дигар сохтмонҳои асосиро дорад ва ин ҳама бояд дастраси шаҳрвандон бошад. Бояд қайд кард, ки ҳамаи ҳуқуқҳои дигари инсон, аз ҷумла ҳуқуқ ба шаъну эътибори инсонӣ, ҳуқуқ ба дараҷаи арзандаи ҳаёт, ҳуқуқ ба интихоби озодонаи ҷои зист, ҳуқуқ ба озодии фикр ва ассосиатсияҳо, ҳуқуқ ба амнияти шахсӣ ва ғайра барои амалисозӣ, истифода ва соҳибихтиёрии ҳуқуқ ба манзили кофӣ шарти зарурӣ ба шумор мераванд. Айни замон мавҷудияти дастрасӣ ба манзили бехавф ба одамон имконияти истифодаи дигар ҳуқуқҳоро низ медиҳад. Ба ин тариқ, таъмини ҳуқуқ ба манзил асоси боэътимоди истифодаи дигар ҳуқуқҳои инсон мебошад.

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон шаҳрвандон ҳуқуқи худро ба манзил бо роҳи сохтмони давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва инфиродӣ таъмин карда метавонанд Сохтмони давлатии манзил аз ҷониби давлат ба амал бароварда шуда, он манзил ба шаҳрвандони эҳтиёҷманд тақсим карда мешавад.

Ҳимояи ҳуқуқи манзил: Қонунгузории амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикистон таъмини мӯътадили ҳуқуқ ба манзилро тавассути чораҳои махсус, ки:

- дар дахлнопазирии манзил,
- раво набудани маҳрум кардан аз манзил,
- шакли судии ҳифзи ҳуқуқҳои манзилӣ ифода мегардад, дар назар дорад.

Зери мафҳуми дахлнопазирии манзил роҳ надодан ба ҳодисаҳои зада даромадан ба манзил дар назар аст. Зада даромадан ба манзил танҳо дар ҳолатҳои истисноӣ, мувофиқи нишондоди қонун, раво аст. Қонунгузории амалкунанда ду ҳолати аз манзил маҳрум кардани соҳиби онро пешбинӣ менамояд:

- агар манзиле, ки дар он одам зиндагӣ мекунад, дар ҳолати садамавӣ қарор дошта бошад;
- агар шахс онро бо вайрон кардани тартиботи муқарраршуда гирифта бошад.

Ҳолати аз манзил маҳрум кардан: Дар ҳолати якум манзил дар натиҷаи омилҳои гуногун ба ҳолати садамавӣ расида ба ҳаёту саломатии шаҳрванд ва аъзои оилаи ӯ хавф дорад. Бо мақсади бартарафсозии чунин хатар тадбирҳои саривақтӣ андешида шуда, аз ҷумла бо роҳи додани манзили дигар шаҳрванд аз манзили аввал маҳрум карда мешавад.

Дар ҳолати дуюм агар шахс манзилро худсарона, бо вайрон кардани тартиботи муқарраршуда соҳиб шуда бошад, вай аз ин манзил бе додани манзили дигар берун карда мешавад. Ба ҷуз ду ҳолати зикршуда шаҳрванд ҳамчунин мувофиқи тартиботи судӣ аз манзил маҳрум карда мешавад. Қонунгузорӣ мувофиқи тартиботи судӣ аз манзил берун карданро бо додан ё надодани манзили дигар пешбинӣ менамояд.

Кучонидан аз манзил: Аз манзил берун кардани шаҳрванд бо надодани манзили дигар дар ҳолатҳои зерин мумкин аст:

1. Агар соҳибхона ва аъзои оилаи ӯ ва дигар ашхоси якҷоя бо онҳо зиндагикунанда ба таври доимӣ манзилро нообод созанду вайрон кунанд (дағалии беасос, баланд кардани овози радио, телевизор ва магнитофон баъди соати 23-и шаб, ғоратгарӣ ва ғайра) ва чораҳои огоҳию таъсиррасонии ҷамъиятӣ (огоҳсозии ҳамсояҳо ва милитсия) ба онҳо таъсир нарасонад;
2. Агар вай манзилро мувофиқи таъинот истифода накунад ва чораҳои огоҳсозию таъсиррасонӣ натиҷаҳои мусбат надиҳанд, ҳамчунин истифодаи манзил чун анбор, мағоза, ҷои хизматрасонии коммуналӣ – дар ин ҳолатҳо масъалаи аз манзил берун кардани шаҳрванд бе додани манзили дигар ба миён меояд;
3. Агар онҳо бо вайронкунии доимии қоидаҳои хобгоҳ дар хона ё бино якҷоя зиндагӣ кардани дигар шаҳрвандонро имконнопазир гардонанд ва чораҳои огоҳсозию таъсиррасонии ҷамъиятӣ натиҷаҳои мусбат наоранд. Чун қоида, дар чунин ҳолатҳо соҳиби хона огоҳ карда мешавад, ки минбаъд қоидаҳои иқомати якҷояро вайрон накунад. Агар ин огоҳсозиҳо натиҷае набахшанд, соҳиби манзил ва аҳли оилаи ӯ мувофиқи тартиботи судӣ аз ин манзил бе додани манзили дигар берун карда мешаванд;
4. Агар волидон аз ҳуқуқи волидайнӣ маҳрум гардида бошанд ва зиндагии якҷоя бо кӯдакон, ки нисбати онҳо ҳуқуқи волидайнӣ маҳрам карда шудааст, имконнопазир дониста шуда бошад. Он гоҳ ба манфиати кӯдакон одамони манфиатдор (мақомоти васоят ва парасторӣ ва дигарон) ҳуқуқ доранд, талаб намоянд, ки ин волидон бе додани манзили дигар аз ин манзил берун карда шаванд;
5. Ба ҷуз ин ҳолатҳо берун кардани шаҳрвандон аз манзил мувофиқи тартиботи зерин мумкин аст:

a) а) агар соҳиби манзил худсарона бозсозӣ карда, тарҳи хонаро дигаргун сохта бошаду ин амали ӯ барои ҳаёти дигар бошандагони бино хавф орад ва ба шакли аввала баргардондани ҳолати хона имконнопазир бошад;

b) дар ҳолатҳои ғайриқонунӣ дониста шудани ҳуҷҷати (ордери) манзил, ки шахс онро бо роҳи ғайриқонунӣ гирифтааст;
c) агар иҷоранишин баъди огоҳсозӣ хонаро озод накарда бошад;
d) агар истиқоматкунандаи муваққатӣ озод кардани хонаро рад кунад.

*Инҳо ҳолатҳои истисноианд.

Дар ҳолатҳои дигар истиқоматкунанда ва аъзои оила ӯ мувофиқи тартиботи судӣ бо додани манзили дигар аз ин манзил берун карда мешаванд. Чунин ҳолатҳо ҳангоми вайрон кардани бино, дигаргунсозии он, дар сурати қатъ гардидани қарордоди меҳнатӣ бо ташкилот ва корхонае, ки манзил додаст ва ғайра ба амал меоянд.

Ихроҷи иҷборӣ намуди асосии поймолшавии ҳуқуқ ба манзил мебошад: Ихроҷи иҷборӣ ба ҳуқуқ ба манзил, шаъну шараф, ҳуқуқ ба ҳаёт, ҳуқуқ ба ягонагии ҷисмонӣ ва ақлонӣ, ҳуқуқ ба ҳаёти шахсӣ, ҳуқуқ ба оила, ҳуқуқ ба моликият, ҳуқуқ ба кор, ҳуқуқ ба ғизо, ҳуқуқ ба об ва ҳуқуқ ба ҳаракати озод таъсир марасонад. На ҳамаи ихроҷ ба поймолшавии ҳуқуқ меорад.

Аммо барои анҷомдиҳии ихроҷ шартҳои қатъӣ бояд ки риоя шаванд:

1. Асосноккунии далелнок/қонунӣ будан
2. Риояи меъёрҳои мурофиавӣ
3. Кӯчониш/ҷубронпулӣ

Асосноккунии далелнок / қонунӣ будан

- Танҳо ҳолатҳои фавқулодда метавонанд сабаби ихроҷи иҷборӣ гарданд
- Асосноккунӣ бояд дар қонун пешбинӣ карда шавад
- Мушаххасоти умумӣ, ба монанди «манфиатҳои\ эҳтиёҷоти ҷамъиятӣ» барои кучонидан асос шуда наметавонанд
- Омили муҳим ин мавҷудияти манзили алтернативӣ мебошад
- Риояи меъёрҳои мурофиавӣ

Қонунҳои маданӣ ба принсипҳои:

- дахлнопазирии моликият,
- озодии шартнома,
- номумкин будани дахолати худсаронаи ҳар касе ба корҳои хусусӣ,
- зарурати татбиқи бе монеаи ҳуқуқи граждани,
- таъмини барқарор намудани ҳуқуқи вайронгардидаи гражданӣ
- ва ҳифзи судии онҳо асос меёбанд;

Меъёрҳои мурофиавӣ ҳам ҳангоми қабули қарор оид ба ихроҷ ва ҳам ҳангоми анҷомдиҳии ихроҷ бояд риоя шаванд. Ҳар ду раванд бояд аз тарафи сохтори беғараз / мустақил (суд) назорат карда шаванд

Тасдиқи нотариалии аҳд аз ҷониби нотариус ё шахси мансабдори барои чунин амали нотариалӣ ҳуқуқдошта дар ҳуҷҷати ба талаботи моддаи 174 Кодекс мадании ҶТ ҷавобгуй анҷом дода мешавад.

Тасдиқи нотариалии аҳд дар ҳолати зерин ҳатмист:

- дар ҳолатҳое, ки дар қонунгузорӣ зикр гардидааст;
- бо талаби ҳар яке аз тарафҳо, гарчанде дар қонунгузорӣ барои аҳди намуди мазкур чунин шакл пешбинӣ нашуда бошад.

Аҳдҳо бо амволи ғайриманқул (бегона кардан, ипотека, иҷораи дарозмуддат, мерос гирифтан ва ғайра) бояд ба қайди давлатӣ гирифта шаванд. Тартиби бақайдгирии аҳдҳо бо амволи ғайриманқул ва тартиб додани феҳрасти дахлдор бо қонун муайян карда мешавад.

Оқибати риоя накардани шакли нотариалӣ ё талаботи бақайдгирии аҳд: м.179 Кодекси мадании ҶТ

- 1. Риоя накардани шакли нотариалӣ ё талаботи бақайдгирии давлатии аҳд боиси беэътибории он мегардад. Чунин аҳд беоқибат дониста мешавад.
- 2. Агар яке аз тарафҳо аҳдеро, ки тасдиқи нотариалиро талаб мекунад, пурра ё қисман иҷро карда, тарафи дигар аз барасмиятдарории аҳд саркашӣ намояд, суд ҳуқуқ дорад бо талаби тарафи иҷронамудаи аҳд чунин аҳдро боэътибор донад. Дар ин ҳолат тасдиҷи минбаъдаи нотариалии аҳд зарур нест.
- 3. Агар аҳде, ки бачайдгирии давлатиро талаб мекунад, дар шакли дахлдор анҷом ёфта бошад, вале яке аз тарафҳо аз бақайдгирии он саркашӣ намояд, суд ҳуқуқ дорад бо талаби тарафи дигар дар хусуси ба ҷайд гирифтани он санади судӣ қабул кунад. Дар ин ҳолат аҳд мутобиқи санади судӣ ба қайд гирифта мешавад.
- 4. Дар ҳолатҳои пешбининамудаи қисмҳои 2 ва 3 моддаи мазкур тарафе, ки беасос аз тасдиқи нотариалӣ ё бақайдгирии давлатии аҳд саркашӣ менамояд, бояд ба тарафи дигар зиёни аз таъхири бастани аҳд ва бақайдгирӣ расидаро ҷуброн намояд.

Рӯзи 2:

Такрори рӯзи 1
- 30 дақиқа

Омӯзгорон ба иштирокчиён пешниҳод менамоянд, ки рӯзи якуми омӯзишро аз рӯи пайдарпаии амалҳои дар омӯзиш иҷрошуда ба хотир оранд. Инчунин аз онҳо хоҳиш карда мешавад, ки дар бораи донишу малакаҳои нави бадастовардаашон нақл кунанд. Омӯзгорон дар бораи тафсилот ва маводи рӯзи якум шарҳи мухтасар медиҳанд.

МАШҒУЛИЯТИ VI. ҲУҚУҚУ ӮҲДАДОРИҲОИ МОЛИКИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА АЪЗОИ ОИЛАИ Ӯ.

- 60 дақиқа.

Мақсад: ба даст овардани дониш оид ба ҳуқуқу ӯҳдадориҳои молики манзили истиқоматӣ ва аъзои оилаи ӯ.

Натиҷаи пешбинишуда: Дуруст истинод кардан ба қонунгузории миллӣ, ки барои ҳифзи ҳуқуқҳои мушаххас муқаррар карда шудаанд ва фаҳмиши дурусти он.

Усулҳои таълим:	*Маводи зарурӣ:*
- Ҳамлаи зеҳнӣ;	- проектор ва компютер
- Презентатсия;	- флипчарт/доска;
- Муҳокима;	- маркерҳои ранга;

Ҳамлаи зеҳнӣ:

- Барои муайян намудани сатҳи дониши иштирокчиҳо омӯзгор хоҳиш менамояд, ки ҳуқуқу ӯҳдадориҳои молики манзили истиқоматӣ ва аъзои оилаи ӯ номбар намоянд.
- Ҳамаи иштирокчиён аз рӯи фаҳмиши худ яктоӣ варианти ҷавоб пешниҳод мекунанд.
- Омӯзгор ҳамаи ҷавобҳои пешниҳодшударо дар флипчарт менависад. Пас аз он, омӯзгор вариантҳои ҷавобро ҷамъбаст карда, бо маркери сурх он «пешниҳодҳои» иштирокчиёнро, ки мувофиқат мекунанд, қайд мекунад. Сипас ба қисми муҳокима мегузарад.

Ҳуқуқҳои молики манзил

- Озодии ҳуқуқи манзил;
- Ҳуқуқу озодӣ ва манфиатҳои қонунии шахсони дигарро вайрон кардан манъ аст;
- Ҳуқуқи соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдории манзили истиқоматии;
- Барои истифодабарӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ диҳад.

Таъмини ҳуқуқҳои моликони манзили истиқоматӣ ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ (м.22). Дар сурати барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ мутобиқи қонунгузории замини Ҷумҳурии Тоҷикистон гирифтани ҷитъаи замин, ки дар он манзили истиқоматӣ ҷойгир аст, арзиши манзили истиқоматии молик бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пардохт карда мешавад.

Ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ тибқи аҳдҳои ҳуқуқии гражданӣ:

Манзили истиқоматӣ, аз ҷумла хонаи сохтмонаш нотамом, мумкин аст бо роҳи анҷом додани аҳдҳои хариду фурӯш, иваз, ҳадя, аз рӯи шартномаи таъминоти якумрӣ бо саробонӣ, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждании бо қонун манънагардида, ҳамчун моликият ба даст оварда шавад. Шартномаи хариду фурӯш, иваз, ҳадяи манзили истиқоматӣ, шартномае, ки бегона кардани молу мулки ғайриманқулро бо шарти таъминоти якумрӣ бо саробонӣ пешбинӣ менамояд, мерос ё аҳдҳои дигари ҳуқуқии граждании бо қонун манънагардида нисбат ба манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби нотариалӣ тасдиқ ва дар ташкилоти дахлдори бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба қайд гирифта мешавад.

Молики манзили истиқоматӣ уҳдадор аст:

1) манзили мазкурро дар ҳолати муносиб нигоҳ дорад: талаботи санитарию гигиенӣ, экологӣ, меъморию шаҳрсозӣ, зидди сӯхтор ва талаботи дигареро, ки санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар намудаанд;

2) ҳуқуқу манфиатҳои қонунии ҳамсояҳоро эҳтиром ва риоя намояд;

3) қоидаҳои истифодабарии манзилҳои истиқоматӣ, инчунин қоидаҳои нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хонаро риоя намояд;

4) маблағи хизматрасониҳои коммуналӣ, таъмири манзили истиқоматӣ ва маблағҳои дигарро вобаста ба истифода ва нигоҳдории зарурии манзили

истиқоматӣ, аз ҷумла маблағҳои вобаста ба нигоҳдории молу мулки умумӣ дар биной бисёрхонагӣ ва ҳудуди назди хонаро сари вақт пардохт намояд.

Аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ (м.24)

1. Ҳамсар, фарзандон, падару модар, бобо, бибӣ, наберагон ва аберагони молик, ки дар манзили истиқоматии молик бо ӯ доимӣ истиқомат мекунанд, аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф карда мешаванд.
2. Дар ҳолатҳои истисноӣ шахсони дигар низ метавонанд аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф карда шаванд, агар онҳо бо розигии молик дар ҳамин манзили истиқоматӣ ба таври доимӣ бо молики манзил истиқомат карда бошанд.
3. Баҳсҳо дар бораи аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ эътироф кардани шахс бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои оилаи молики манзили истиқоматӣ (м.25)

1) дар баробари молик манзили истиқоматиро истифода баранд, агар ҳангоми маскун шудани онҳо ба манзили истиқоматии мазкур тартиби дигар муқаррар нашуда бошад;
2) фарзандони ноболиғи худро дар қисми манзили истиқоматии бароящон ҷудонамудаи молики манзили истиқоматӣ маскун намоянд;
3) бо розигии молики (моликони) манзили истиқоматӣ аъзои дигари оилаи худро маскун намоянд.

Кӯчонидан аз манзилҳои истиқоматӣ:Кӯчонидани шаҳрвандон аз манзилҳои истиқоматии бо додани дигар манзили истиқоматӣ ва бе додани дигар манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ анҷом дода мешавад.

Шаҳрвандоне, ки манзили истиқоматиро худсарона ишғол кардаанд ё дар биноҳое истиқомат мекунанд, ки хавфи фурӯравӣ таҳдид мекунад, бо тартиби маъмурӣ бо санади прокурор аз манзили истиқоматӣ бароварда мешаванд.

МАШҒУЛИЯТИ VII. КАФОЛАТҲОИ ҚОНУНИИ ҲИФЗИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛИ МУНОСИБ ВА ҶУБРОНИ ЗАРАР.

- 120 дақиқа

Мақсад: Шиносоӣ бо тартиби таъмини кафолатҳои қонунии ҳифзи ҳуқуқ ба манзили муносиб ва ҷуброни зарар тибқи қонунгузории амалкунандаи Ҷумҳурии Тоҷикистон

Натиҷаи пешбинишуда: Доштани маълумот дар бораи баробари, бетабъиз, дастрас ва амали қонунҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати ҳуқуқ ба манзили муносиб ва ҷуброни зарар.

Усулҳои таълим:	*Маводи зарурӣ:*
- Презентатсия;	- флипчарт/доска ва маркерҳои ранга;
- Муҳокима ва пешниҳод;	- проектор ва компютер

Хона ҳақ аст, на мол. (Жилище - это право, а не товар), (м.5, 22, 32 ва 36 Конститутсияи ҶТ ва м.1, 2 ва 3 КМ ҶТ таҳрири 2022 с.). Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои конститутсионӣ дар соҳаи иҷтимоӣ ва иқтисоди мебошад. Масъалаи таъмин бо манзил ба соҳаи ҳуқуқҳои инсон тааллуқ дорад. Манзил торафт бештар ҳамчун молу мулк ҳисобида мешавад, аммо пеш аз ҳама манзил ҳуқуқи инсон аст. Аксар вакт вайронкунихои хукук ба манзил бе чазо мемонад. Ин қисман ба он вобаста аст, ки дар сатҳи миллӣ манзилро кам ҳамчун ҳуқуқи инсон баррасӣ мекунанд. Дар амалисозии ин ҳуқуқ тавассути сиёсатҳо ва барномаҳои дахлдори давлатӣ, аз ҷумла стратегияҳои миллии рушди соҳаи сохтмон, манзили муносиб дар амал татбиқ карда мешавад.

Ҳуқуқ ба манзили мувофиқ мавҷудияти озодиҳоро дар назар дорад. Ба ин озодиҳо дохил мешаванд: Ҳуқуқи озод будан аз кӯчонидани маҷбурӣ бо худсарона вайрон ва хароб кардани манзил; (м.22 ва 32 Конститутсияи ҶТ ва м.2 КМ ҶТ таҳрири 2022 с.). Ҳуқуқи озод будан аз ғайриқонунӣ даромадан ба манзил бар хилофи хоҳиши шахси дар он истиқоматкунанда ё касеро аз манзилаш маҳрум кардан (м.32 Конститутсияи ҶТ ва м.147 КҶ ҶТ). Ҳуқуқи озод будан аз дахолат ба ҳаёти шахсӣ ва оилавии шахс. (23 ва 33 Конститутсияи ҶТ ва м.7 ва 8 КО ҶТ). Ҳуқуқи интихоби ҷои зист ва ҳуқуқи талаби муайян кардани ҷои истиқомати шахс; (м.24 Конститутсияи ҶТ ва м252 Кодекси мадании ҶТ). Ҳуқуқ ба озодии ҳаракат;

Кӯчонидани аҳолӣ ва муҳоҷирати маҷбурӣ: Тағирёбии иқлим, офатҳои табиӣ ва муноқишаҳои мусаллаҳона ба баҳрабардорӣ аз ҳуқуқи манзили муносиб таҳдид

мекунад, зеро ҳар сол миллионҳо одамон овора мешаванд. Инкишофи инфраструктура, сохтмони сарбандҳои гидроэнергетикӣ ва чорабиниҳои калон, аз қабили Бозиҳои олимпӣ ё Ҷоми Ҷаҳон, бояд ба иҷрои ҳуқуқи манзили муносиб мусоидат кунанд, на халал расонанд.

Бозори манзил ва амволи ғайриманқул дар саросари ҷаҳон зери таъсири бозорҳои ҷаҳонии сармоя ва ҷараёни барзиёди молиявӣ тағйир меёбад. Падида бо номи "маблағгузории манзил" маъруф аст ва вақте рух медиҳад, ки манзил ҳамчун мол ҳамчун воситаи ғанисозӣ ва сармоягузорӣ баррасӣ карда мешавад, вале на ҳамчун моли иҷтимоӣ.

Баробарӣ ва бетаъбизӣ: Бо афзоиши даромадҳо аз фуруши амволи ғайриманқул, манзилҳои шаҳрӣ торафт дастнорас шуда истодаанд. Дар бисёр кишварҳо занон, намояндагони ақаллиятҳои мазҳабӣ ва қавмӣ, қавмҳои бумӣ, маъюбон, муҳоҷирон ва гурезаҳо дар мавриди манзил ё зиндагӣ дар шароити вазнин ба табъиз дучор мешаванд. Ҷудосозии фазоӣ бисёр сокинонро аз дастрасии баробар ба хизматрасониҳои иҷтимоӣ, таҳсил, нақлиёт ва дигар имконот маҳрум мекунад. Ҳукуматҳои маҳаллӣ аксар вақт дар самти рушди ҳуқуқ ба манзили дастрас фаъоланд ва метавонанд дар ҳифз ва амалисозии ҳуқуқ ба манзили муносиб нақши калидӣ бозанд.

Бепарасторӣ ва шаҳракҳои ғайрирасмӣ: Зиёда аз 1.8 миллиард одамон дар шаҳракҳои ғайрирасмӣ ё шароити номуносиби манзили бо дастрасии маҳдуд ба шароити зарурӣ, аз қабили ғизо, оби нӯшокӣ, рахти хоб, санитария ва барқ барои пухтупаз, гармкунӣ, рӯшноӣ - зиндагӣ мекунанд. Аксар вақт зери таҳдиди ихроҷи маҷбури қарор доранд. Шадидтарин вайронкунии ҳуқуқи манзил - бехонагӣ дар бисёр кишварҳои аз ҷиҳати иқтисодӣ пешрафта афзоиш меёбад.

Беҳтар аз - пеш аз барқароршавӣ: Ҳангоми пандемияи COVID-19, зарурати ҳама барои тавоноии бехатар дар хона паноҳ бурдан махсусан возеҳ шуд.

Бинобар бӯҳрони иқтисодӣ, ки аз пандемия ба вуҷуд омадааст, бисёр одамон натавонистанд иҷорапулӣ ё ипотека пардохт намоянд. Аз ҷониби Созмони Ҷаҳонии Тандурусти ба давлатҳо дар сатҳи миллӣ, минтақавӣ ва маҳаллӣ тавсия дода шудаст, ки мавҷи нав ва фалокатовари кӯчонидани маҷбуриро пешгирӣ кунанд ва шаклҳои табъизи истисноҳои иҷтимоиро дар татбиқи ҳуқуқ ба манзили муносиб фавран ҳал кунанд.   Танҳо якҷоя метавонем кафолат диҳем, ки ҳеҷ кас фаромӯш намешавад.

Ҳуқуқ ба манзили мувофиқ як қатор ҳуқуқҳои иловагиро дар назар дорад: Ҳимояи ҳуқуқи моликият; Баргардонидани манзил, замин ё амвол; Дастрасии

баробар бо дигарон бидуни табъиз ба манзили муносиб; Иштирок дар равандҳои қабули қарорҳои марбут ба манзил дар сатҳи миллӣ ва маҳаллӣ.

Унсурҳои асосии ҳуқуқ ба манзили мувофиқ: Манзили мувофиқ на танҳо чор девор ва сақф аст. Барои он ки манзил ба таърифи "манзили мувофиқ" муносиб бошад, як қатор шартҳо бояд иҷро карда шаванд. Нуқтаҳои зерин ҳамчун вазифаҳои асосии манзил ва дастрасии он ҳатмӣ мебошанд.

Моликияти кафолат додашуда ва таъмини ҳуқуқи истиқомат: Агар манзили истиқоматкунандагон дараҷаи муайяни ҳифзи ҳуқуқи моликияти худро надошта бошад, манзил кофӣ ҳисобида намешавад, ки ин ҳифзи ҳуқуқиро аз кӯчонидани маҷбурӣ, таъқиб ва таҳдидҳои дигар кафолат медиҳад.

Мавҷудияти дастраси ба: Хизматрасониҳо, Мавод, Ободонӣ ва Инфраструктура. Манзил кофӣ нест, агар сокинони он оби тозаи ошомиданӣ, санитарияи муносиб, энергия барои пухтупаз, гармкунӣ, рӯшноӣ, анборҳои хӯрокворӣ ва коркарди дубораи партовро надошта бошанд.

Дастрасӣ ба арзиши иқтисодӣ: Манзил кофӣ нест, агар арзиши он ба қобилияти сокинони он дар баҳрабардорӣ аз дигар ҳуқуқҳои инсонӣ хатар эҷод кунад.

Мувофиқат барои истиқомат: Манзил кофӣ нест, агар он амнияти ҷисмонӣ ва фазои кофӣ, инчунин муҳофизат аз хунукӣ, намӣ, гармӣ, борон, шамол ва дигар хатарҳои саломатиро кафолат надиҳад.

Кучонидани иҷбори намуди асосии вайрон кардани ҳуқуқ ба манзил аст

- Таъмини ҳимоя аз кучонидани иҷбори амали мешавад бо роҳи:
- Ҳимояи ҳуқуқ ба манзили бехатар ва ё ҳаётбарии бехатар дар манзил;
- Ҳуқуқ ба таъмини ёрии ҳуқуқи; озоди аз шиканҷа ва дигар муносибати бераҳмона ва ғайриинсони; аз ҳамагуна шаклҳои таъбиз;
- Дар баробари ҳуқуқи манзили инчунин бояд ҳимояи шаъну шараф, ҳуқуқ ба ҳаёт, ҳуқуқ ба якпорчагии ҷисмони ва равони, ҳуқуқ ба ҳаёти шахси, ҳуқуқ ба оила, ҳуқуқ ба моликият, ҳуқуқ ба таҳсил; ҳуқуқ ба такмили ихтисос; ҳуқуқ ба меҳнат, ҳуқуқ ба хурока, ҳуқуқ ба об, ҳуқуқ ба гаштугузор; ҳуқуқ ба сатҳи кофии зиндаги; таъмин карда шаванд;
- Ҳимояи ҳуқуқи дастраси ба иттилоот; муроҷиат ба мақомотҳои давлати; ҳуқуқҳои суди мурофиави;

МАШҒУЛИЯТИ VIII. КОРИ АМАЛӢ

- 30 дақиқа

Барои мустаҳкам кардани қисми назариявӣ омӯзгор қисми амалиро мегузаронад.
Мавод: флип-чарт, маркер, скотч, тахта.

- Минбаъд, омӯзгор иштирокчиёнро ба се гурӯҳ тақсим мекунад. Ба ҳар як гурӯҳ супориш дода мешавад.

Гурӯҳи якум: Ҳуқуқ ба манзили муносиб;

Гурӯҳи дуюм: Ҳуқуқҳои асосии шаҳрвандон ҳангоми ихроҷ;

Гурӯҳи сеюм: Уҳдадориҳои давлат ҳангоми ихроҷи шаҳрвандон дар робита бо амалисозии Нақшаи генералӣ.

Супориши умумӣ барои гурӯҳҳо (30 дақиқи барои омодагӣ):

Чӣ тавр бояд бошад?	Дар амал чӣ тавр аст?
Чаро (сабабҳои асосӣ)?	Барои он ки ба таври лозимӣ бошад, чӣ бояд кард?

Амал:

1. Гирифтани маълумоти ибтидоӣ: мусоҳиба бо ҷабрдида;
2. Муқаррар кардани далелҳо ва ариза оид ба ҳуқуқвайронкунӣ;
3. Алгоритми амалҳои ШУМО пеш аз ихроҷ, дар рафти он ва пас аз он;
4. Алгоритми амалҳои Шумо оид ба парвандаҳо дар бораи ҷуброни зарар, масъалаҳои ҷуброн.

- Пас аз он, ҳар як гурӯҳ натиҷаҳои кори худро пешниҳод мекунад. Барои ҳар як презентатсияи иштирокчиён 8 дақиқа вақт ҷудо карда мешавад. Пас аз ҳар як презентатсия, омӯзгор ба гурӯҳҳои дигар имкон медиҳад, ки шарҳҳои худро пешниҳод намоянд.

МАШҒУЛИЯТИ IX: ТАҶРИБАИ БАРРАСИИ БАҲСҲО ОИД БА ҲИФЗИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ ВА ҶУБРОНИ ЗАРАР.

- 60 дақиқа.

Мавод: проектор, компютер, ватман ва маркер.

Бо усули ҳамлаи зеҳнӣ: Ҷавобҳо дар флипчарт навишта мешаванд.

- Пас аз он, омӯзгор презентатсияро оғоз менамояд. Омӯзгор сандаҳои меъёрии ҳуқуқии асосиро номбар мекунад ва мухтасар шарҳ медиҳад, ки ин сандаҳои меъёрии ҳуқуқӣ кадом масъалаҳоро ба танзим медароранд. Аз Конститутсияи ҶТ оғоз карда, пас ба қонунҳои конститутсионӣ, Кодексҳо, қонунҳо ва дигар ҳуҷҷатҳо, аз қабили Қарорҳои Пленумҳои СО ҶТ ва ғайра гузаштан лозим аст. Дар презентатсия ҳуҷҷатҳои асосиро баррасӣ намудан лозим аст.

- Пас аз он, омӯзгор қайд мекунад, ки номгӯи пурраи ҳуҷҷатҳои меъёрӣ ва рӯйхатро ба иштирокчиён тақсим мекунад.

1. Қонунгузории танзимкунандаи ҳуқуқи ба манзили мувофиқ:
2. Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон
3. Кодекси мурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон
4. Кодекси мурофиавии маъмурии Ҷумҳурии Тоҷикистон
5. Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон
6. Кодекси шаҳрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон
7. Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон
8. Кодекси ҷиноятии Ҷумҳурии Тоҷикистон
9. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи мурочиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ».
10. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ҳуқуқи дастрасӣ ба маълумот».
11. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон».
12. Дастурамал «Дар бораи тартиби бакайдгирии ҳуқуқии биноҳо, иншоот ва дигар объектҳо дар шаҳрҳо, марказҳои ноҳия, шаҳрак ва деҳоти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муносибатҳои ҳуқуқи оид ба манзил: Моддаи 5 КМҶТ (2022) Муносибатҳо оид ба манзил ва иштирокчиёни он

1. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба манзил муносибатҳои зеринро танзим менамояд:

1) ба вуҷуд омадан, амалӣ намудан, тағйир ёфтан, қатъ гардидани ҳуқуқҳои соҳибӣ, истифодабарӣ ва ихтиёрдорӣ намудани манзили истиқоматии фондҳои манзили давлатӣ ва хусусӣ; 2) истифодаи молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ; 3) мансуб донистани хонаҳо (биноҳо) ба қатори манзилҳои истиқоматӣ ва хориҷ намудани онҳо аз фонди манзил; 4) баҳисобгирии фонди манзил; 5) истифодабарӣ ва нигоҳдории манзилҳои истиқоматӣ; 6) азнавтаҷҳизонӣ ва (ё) азнавтарҳрезии манзилҳои истиқоматӣ; 7) идоракунии бинои бисёрхонагӣ; 8) таъсис додан ва фаъолияти кооперативҳои манзил, ширкатҳои моликони манзил ва ташкилоти идоракунанда; 9) пешниҳоди хизматрасониҳои коммуналӣ; 10) пардохти маблағ барои манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналӣ; 11) назорати истифодабарӣ ва нигоҳдории фонди манзил, мутобиқати манзилҳои истиқоматӣ ба қоидаю меъёрҳои санитарӣ ва техникии муқарраргардида ва талаботи дигари қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.

2. Иштирокчиёни муносибатҳо оид ба манзил шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, мақомоти давлатӣ ва мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳот мебошанд.

3. Муносибатҳо оид ба манзил, ки иштирокчиёни онҳо шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд мебошанд, тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд, агар санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофнамудаи Тоҷикистон тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошанд.

Дахлнопазирии манзил: Моддаи 22 Конститутсияи ҶТ Манзили шахс дахлнопазир аст. Ба манзили шахс зӯран даромадан ва касеро аз анзил маҳрум кардан манъ аст, ба истиснои мавридҳое, ки қонун муқаррар кардааст.

Моддаи 2 КМҶТ Дахлнопазирии манзил (2022) 1. Манзили шахс дахлнопазир аст. Ба манзили шахс зӯран даромадан манъ аст, ба истиснои мавридҳое, ки қонун муқаррар кардааст. 2. Ҳеҷ кас аз манзилаш бароварда намешавад ва аз ҳуқуқи истифодабарии манзил маҳрум карда намешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки Кодекси мазкур ва дигар санадҳои қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудаанд.

Моддаи 13 КМҶҶТ Дахлнопазирии манзил 1. Манзили шахс дахлнопазир аст. 2. Ворид шудан ба манзил бе ризои шахсони маскуни он манъ аст. 3. Азназаргузаронӣ, кофтукови манзил ва дарёфт кардан бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур амалӣ карда мешаванд (Қонуни ҶТ аз 29.01.2021 № 755).

Моддаи 147 КҶҶТ Вайрон намудани дахлнопазирии манзил: бо маҳрум сохтан аз озодӣ ба мӯҳлати аз ду то панҷ сол бо маҳрум кардан аз ҳуқуқи ишғоли мансабҳои

муайян ё машғул шудан бо фаъолияти муайян ба мӯҳлати то панҷ сол ё бидуни он ҷазо дода мешавад (Қонуни ҶТ аз 17.05.2004 № 35).

Эзоҳ: Дар зери мафҳуми манзил дар ҳамин ва дигар моддаҳои ҳамин Кодекс хонаи истиқоматии фардӣ бо биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматии ба он дохилшаванда, бинои истиқоматӣ новобаста аз шакли моликият ба фонди манзил дохилшаванда, ки барои истиқомати доимӣ ё муваққатӣ мувофиқ аст, ҳамчунин дигар бино ё сохтмони ба фонди манзил дохилнашаванда, вале барои истиқомати муваққатӣ таъин гардидааст, фаҳмида мешавад (Қонуни ҶТ аз 17.05.2004 № 35).

Бо роҳи созиш ҳал намудани баҳсҳои манзилӣ: БОБИ 34. Кодекси мадании ҶТ: ТАҒЙИР ДОДАН ВА БЕКОР КАРДАНИ ШАРТНОМА

1. Шартномаро бо созиши тарафҳо тағйир додан ё бекор кардан мумкин аст, агар дар ҳамин Кодекс, қонунҳои дигар ё шартнома тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад. Моддаи 6 Кодекси мадании ҶТ: Татбиқи қонунгузории маданӣ аз рӯйи қиёс

1. Дар ҳолате, ки муносибатҳои пешбининамудаи моддаи 2 ҳамин Кодекс бевосита бо қонунгузорӣ ё созиши тарафҳо танзим нашудаанду одати муомилоти кории дар ин маврид татбиқшаванда вуҷуд надорад, нисбати чунин муносибатҳо то ҳадде, ки хилофи моҳияти онҳо набошад, меъёри қонунгузории мадании танзимкунандаи муносибати шабеҳ татбиқ мешавад (қиёси қонун).

2. Дар сурати номумкин будани истифодаи қиёси қонун дар ҳолатҳои зикргардида ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳо бо назардошти асосҳои умумию моҳияти қонунгузории маданӣ ва талаботи бовиҷдонӣ, оқилӣ ва адолат муайян карда мешаванд (қиёси ҳуқуқ).

3. Аз рӯйи қиёс татбиқ намудани меъёрҳое, ки ҳуқуқи маданиро маҳдуд сохта, ҷавобгариро муқаррар менамоянд, манъ аст.

Моддаи 7 КМҶТ(2022) Қиёси қонун ва ҳуқуқ дар муносибатҳо оид ба манзил

1. Дар сурати бо қонунгузории манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ё созишномаи тарафҳо танзим нагардидани муносибатҳо оид ба манзил ва мавҷуд набудани меъёрҳои қонунгузории граждани, оилавӣ ва қонунгузории дигар, ки бевосита ин муносибатҳоро танзим менамоянд, меъёрҳои қонунгузории манзил, ки муносибатҳои шабеҳро танзим менамоянд (қиёси қонун), татбиқ мегарданд.

2. Ҳангоми имконнопазир будани истифодаи қиёси қонун ҳуқуқу уҳдадориҳои иштирокчиёни муносибатҳо оид ба манзил бо назардошти асосҳои умумию моҳияти қонунгузорӣ оид ба манзил (қиёси ҳуқуқ) ва талаботи принсипҳои башардӯстӣ, бовиҷдонӣ ва адолат муайян карда мешаванд.

3. Аз рӯи қиёс татбиқ намудани меъёрҳое, ки ҳуқуқ ба манзилро маҳдуд ва ҷавобгариро муқаррар менамоянд, манъ аст.

Дар сурати мавҷуд набудани созиши тарафҳо баҳс бо тартиби судӣ ҳал карда мешавад: Моддаи 1 КМҶТ (2022) Ҳуқуқ ба манзил

1. Мутобиқи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳар кас ҳуқуқ ба манзил дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад. Ҳама гуна амал (беамалӣ), ки барои амалишавии ҳуқуқ ба манзил монеъ мегардад, манъ аст.

2. Шаҳрвандон ҳуқуқҳои манзилии ба онҳо тааллуқдоштаро ихтиёран амалӣ менамоянд.

3. Шаҳрвандон дар амалӣ намудани ҳуқуқҳои худ ба манзил тибқи шартнома ва асосҳои дигари пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон озод мебошанд .(м.483 Кодекси мадани ҶТ Озодии бастани шартнома)

4. Шаҳрвандон ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил ва иҷрои уҳдадориҳое, ки аз муносибатҳо оид ба манзил бармеоянд, набояд ҳуқуқу озодӣ ва манфиатҳои қонунии шахсони дигарро вайрон кунанд. (м.9 КГҶТ ҲАДДИ АМАЛИ ҲУҚУҚҲОИ МАДАНӢ)

5. Давлат барои амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил тавассути сохтмони манзил, мусоидат ба рушди бозори манзил, бо тартиби муқарраршуда ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ бо шартномаҳои кирояи иҷтимоӣ, кирояи манзили истиқоматии махсусгардонидашуда аз фонди манзили давлатӣ ё коммуналӣ, ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии моликон ва дигар истифодабарандагони манзил, хизматрасониҳои коммуналӣ ва назорат ба риояи қонунгузорӣ оид ба сохтмони манзил шароит фароҳам меорад.

Ҳифзи судӣ: Моддаи 10 Кодекси мадании ҶТ Ҳимояи ҳуқуқҳои маданӣ:

1. Ҳимояи ҳуқуқҳои мадании вайронгардида ё мавриди баҳс қарордоштаро суд, суди иқтисодӣ, суди ҳакамӣ ё арбитраж (минбаъд - суд) тибқи тобеияти идоравии парвандаҳо, ки дар қонунгузории мурофиавӣ муқаррар гардидааст, амалӣ менамоянд.

2. Ҳуқуқҳои маданӣ бо тартиби маъмурӣ танҳо дар ҳолатҳои пешбининамудаи қонун ҳимоя карда мешаванд.

Моддаи 516 Кодекси мадании ҶТ Асосҳои тағйир додан ё бекор кардани шартнома:

1. Шартномаро бо созиши тарафҳо тағйир додан ё бекор кардан мумкин аст, агар дар ҳамин Кодекс, қонунҳои дигар ё шартнома тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад.

2. Шартномаро бо талаби яке аз тарафҳо танҳо дар ҳолатҳои зерин бо роҳи судӣ тағйир додан ё бекор кардан мумкин аст:

- ҳангоми шартномаро ба таври ҷиддӣ вайрон кардани тарафи дигар;

- дар ҳолатҳои дигари пешбининамудаи ҳамин Кодекс, қонунҳои дигар ё шартнома.

3. Вайронкунии шартнома аз ҷониби яке аз тарафҳо, ки боиси ба тарафи дигар расондани хисорот мегардад ва онро то дараҷаи назаррас аз ба даст овардани чизе, ки ҳангоми бастани шартнома дар назар дошта метавонист, маҳрум мекунад, ҷиддӣ дониста мешавад.

4. Ҳангоми яктарафа рад намудани иҷрои пурра ё қисми шартнома, агар чунин радкуниро қонун ё созишномаи тарафҳо иҷозат диҳад, шартнома мувофиқан бекоршуда ё тағйирёфта ба ҳисоб меравад.

5. Агар асоси яктарафа рад намудани иҷрои шартнома иҷозати махсус надоштани тараф барои машғул шудан ба фаъолияти дахлдор гардида бошад, тарафи дигар ҳуқуқ дорад аз иҷрои шартнома даст кашад ва ҷуброни зиёнро талаб намояд.

Рӯзи 3:

Такрори рӯзи 2
- 30 дақиқа

Омӯзгорон ба иштирокчиён пешниҳод менамоянд, ки рӯзи дуюми омӯзишро аз рӯи пайдарпаии амалҳои дар омӯзиш иҷрошуда ба хотир оранд. Инчунин аз онҳо хоҳиш карда мешавад, ки дар бораи донишу малакаҳои нави бадастовардаашон нақл кунанд.

Пас аз он омӯзгорон интизориҳо ва мушкилотеро, ки рӯзи аввали омӯзиш ҳамроҳ бо иштирокчиён дар часпакҳо навишта буданд, хонда медиҳанд ва муҳокимаи онҳоро оғоз менамоянд (*«Дар часпаки сабз «Интизориҳои шумо», дар часпаки сурх «Дар бораи ду мушкилоти асосие, ки ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзили муносиб пеш меоянд» нависед. Омӯзгор хоҳиш мекунад, ки онҳо часпакҳоро дар ду флипчарт, ки пешакӣ дар намуди схема\дарахт омода карда шудааст, часпонанд).*

МАШҒУЛИЯТИ X. ДОДАНИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА ИСТИФОДАИ ОН ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҶТИМОӢ.

- 60 дақиқа.

Мақсад: бинобар мафҳуми нав ворид шудан ба қонунгузории манзили, барои иштирокчиҳо сода кардани фаҳмиши - додани манзили истиқоматӣ ва истифодаи он тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ.

Вазифаҳо:
- Шиносоӣ бо мафҳуми «Шартномаи кирояи иҷтимоӣ»;
- Сода кардани фаҳмиши моддаҳои қонунгузорӣ;

Натиҷаи пешбинишуда: ба даст овардани донишҳои назариявии марбут ба мавзуи «Додани манзили истиқоматӣ ва истифодаи он тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ».

Методология:
- иқтибоси моддаҳои қонунгузории амалкунани Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи манзил.
- омӯзиши ва муҳокимаи меъёрҳои моддаҳо.

Усулҳои таълим:	*Маводи зарурӣ:*
- Ҳамлаи зеҳнӣ;	- проектор
- Ҳолатҳо\вазъиятҳои хурд;	- флипчарт/тахта;
- Муҳокима ва презентатсия;	- маркерҳои ранга;

Ҳамлаи зеҳнӣ:

Мавод: флипчарт ва маркер.

- Омӯзгор савол медиҳад: «Шартномаи кироияи иҷтимоӣ чист?». Ҳамаи иштирокчиён оиди фаҳмиши он аз ҷониби онҳо ва бо чӣ алоқаманд будани мафҳуми мазкур як варианти ҷавоб пешниҳод менамоянд.
- Ҷавобҳои пешниҳодшударо дар флипчарт навишта мешаванд. Пас аз он, омӯзгор вариантҳоро ҷамъбаст карда, бо иштирокчиен муҳокима мекунанд.

Презентатсия:

Моддаи 36 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон "Ҳар кас ба манзил ҳуқуқ дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад.

Кодекси Манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон (таҳрири 1997с.) Қаблан дар фонди манзили давлати иншоотҳои манзили иҷтимои набуданд.

Кодекси Манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон (таҳрири 2022с.) Фасли 4 Манзили истиқоматии фонди манзили давлати; Боби 11 додани манзили истиқомати тибқи шартномаи кирояи иҷтимои ва Боби 12 истифодабарии манзили истиқомати тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ; моддаҳои 45-84 (40);

Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон" аз 04.11.1995 сол, №114: «Шаҳрвандоне, ки дар хонаҳои фонди давлати аз рӯи шартномаи киро ё иҷора зиндагони мекунанд, ҳуқуқ доранд ин хонаро харида гирифта, соҳиби он шаванд.»

Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 01.07.2010 сол, № 321 «Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2010-2025» тасдиқ шудааст: Барои ноил гардидан ба мақсадҳои Консепсия иҷрои корҳои зерин зарур аст:

- зиёд кардани ҳаҷми сохтмони манзил аз ҳисоби маблағҳои ғайрибуҷетӣ, қарзҳои манзилӣ ва ипотекӣ, ки ҷавобгӯи талаботи имрӯза мебошанд;

- сохтмони иншоот ва иқтидорҳои нокифоя, азнавсозӣ ва таъмири асосии иншоот ва шабакахои мавҷудаи обтаъминкунӣ, корезӣ, таъмини барқ, роҳҳо, ҷойҳои ҷойгиркунӣ ва анбори партовҳои коммуналӣ.

Навгониҳои Кодекси Манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон (таҳрири соли 2022)

Бобби 11. Додани манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ;

Моддаи 45 КМ ҶТ Тартиби додани манзилҳои истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ: «Манзилҳои истиқоматии фонди манзили давлатӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷ доранд ва дар маҳалли аҳолинишини мазкур доимӣ истиқомат ё кор мекунанд, барои истифодабарӣ дода мешаванд.»

Моддаи 46 КМ ҶТ Ташаккули фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ аз ҳисоби маблағи воситаҳои коммуналӣ ва (ё) ҷумҳуриявӣ, маблағӣ воситаҳои ташкилотҳои хусусии тиҷоратӣ ва ғайритиҷоратӣ, хайрияҳо ташкил меёбад.

Моддаи 47 КМ ҶТ Эътирофи шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад.

Моддаи 48 КМ ҶТ Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад;

Бақайдгирии шаҳрвандон ва хориҷ кардани сабти ном:

Моддаи 48. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба онҳо манзили истиқоматӣ дода мешавад

Моддаи 49. Баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ дар ҷойи кор

Моддаи 50. Тартиби баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ дода мешавад

Моддаи 51. Бо навбат ба шаҳрвандон додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 52. Бенавбат додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 53. Меъёри додани масоҳати манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 54. Тартиби додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 55. Шаффофият ҳангоми додани манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 56. Додани ҳуҷраи холишуда дар хона тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 57. Асосҳои баровардан аз ҳисоби (рӯйхати) шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ дода мешавад.

Шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Боби 12 ИСТИФОДАБАРИИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ТИБҚИ ШАРТНОМАИ КИРОЯИ ИҶТИМОӢ

Моддаи 58 КМ ҶТ (2022с) Мутобиқи шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ як тараф - молики манзили истиқоматии фонди манзили давлатӣ ё фонди манзили коммуналӣ (мақомоти ваколатдори давлатӣ ё мақомоти ваколатдори мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳоти аз номи он амалкунанда) ва ё шахси ваколатдори онҳо (кироядеҳ) уҳдадор аст, ки ба тарафи дигар - шаҳрванд (кироягир) манзили истиқоматиро ба соҳибӣ ва истифодабарӣ барои истиқомат дар он бо шартҳое, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, диҳад.

2. Мутобиқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ кироягири манзили истиқоматӣ дар бинои бисёрхонагӣ ҳуқуқи истифодабарии молу мулки умумиро дар ин хона пайдо мекунад.

3. Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бемуҳлат баста мешавад.

4. Дар шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳо оид ба истифодабарии манзили истиқоматӣ мутобиқи Кодекси мазкур муайян карда мешаванд.

Мавзӯи шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ

Моддаи 59 КМ ҶТ (2022с) 1. Мавзӯи шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ танҳо манзили истиқоматӣ шуда метавонад.

2. Як қисми ҳуҷра ё ҳуҷрае, ки бо ҳуҷраи дигар даромади умумӣ дорад (ҳуҷраҳои дарун ба дарун), иншооти ёрирасони хоҷагӣ (ошхона, даҳлез, анбор ва ба ин монанд), инчунин молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мавзӯи мустақили шартномаи кирояи иҷтимоӣ шуда наметавонанд.

Моддаи 60 КМ ҶТ (2022с) 1. Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ дар асоси қарор дар бораи додани манзили истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад ва дар он аъзои оилаи кирягир нишон дода мешавад. 2. Шартномаи намунавии кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатӣ тасдиқ карда мешавад.

Моддаи 61 КМ ҶТ (2022с) Иваз шудани молики манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ дода шудааст, боиси бекор шудан ё тағйир ёфтани шартномаи мазкур намегардад.

Ҳуқуқу ӯҳдадориҳои тарафҳо дар кирояи манзили истиқомати тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ

Моддаи 62. Ҳуқуқу уҳдадориҳои кироядеҳи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ.

Моддаи 63. Ҳуқуқу уҳдадориҳои кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ.

Моддаи 65. Ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои оилаи кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ;

Моддаи 66. Нигоҳ доштани манзили истиқоматии кироягир тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ҳангоми муваққатан ғоиб будани кироягир ва аъзои оилаи ӯ;

Моддаи 67. Тартиби маҳрумшуда эътироф намудани кироягир ва аъзои оилаи ӯ аз ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ.

Моддаи 68. Иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда;

Моддаи 69. Асосҳое, ки мувофиқи онҳо иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда иҷозат дода намешавад;

Моддаи 70. Беэътибор донистани иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда;

Моддаи 71. Сокинони муваққатии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ;

Моддаи 72. Тағйир додани шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ;

Моддаи 73. Муайян намудани тартиби истифодабарии манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ҳангоми тағйири вазъи оилавии иҷорагир;

Кучонидан аз манзил бо додани манзили дигар, агар:

- Истиқомат дар хонаҳое, ки таҳдиди фурӯпошӣ доранд, бо тартиби маъмурӣ бо санади прокурор иҷозат дода мешавад (моддаи 73. (2022)
- манзил ё хонае, ки дар он манзили истикомати вокеъ аст, бояд тахриб ё хароб шавад;
- биноҳои истиқоматӣ бояд ба бинои ғайриистикоматӣ гузаронида шаванд ё барои истиқомат корношоям донист шаванд;
- дар натиҷаи таъмири асосӣ ё азнавсозии хона бинои истиқоматӣ нигоҳ дошта намешавад ё масоҳати умумии он кам мешавад, ки дар натиҷа иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ эҳтиёҷманд ба бинои истиқоматӣ эътироф карда мешаванд; (Моддаи 76 (2022);

Кӯчонидан аз манзил бидуни пешниҳоди манзили дигар (моддаи 82 (2022):

- худсарона ишғол намудани биноҳои истиқоматӣ (бо тартиби маъмурӣ бо санади прокурор иҷозат дода мешавад) (моддаи 73 (2022);
- дар давоми як сол бе сабабҳои узрнок напардохтани маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммунали (моддаи 81 (2022);
- сӯиистифода, мунтазам вайрон кардани ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии ҳамсоягон ё муносибати беэҳтиётона ба бинои истиқоматӣ, ки боиси харобшавии он мегардад (моддаи 82 (2022);

- шахсоне, ки аз ҳуқуқи падарумодарӣ маҳрум карда шудаанд ва истиқомати якҷояи онҳо дар як манзил бо фарзандон аз ҷониби суд ғайриимкон дониста шудааст. (моддаи 82 (2022);
- дар сурати беэътибор донистани шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ (моддаи 84 (2022).

Бекор кардан ва қатъ намудани шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ. м.74 КМҶТ(2022)

1. Кироягири манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ бо созиши тарафҳо ва розигии хаттии аъзои болиғи оилааш, ки якҷоя бо ӯ истиқомат доранд, ҳуқуқ дорад ҳар вақт шартномаи мазкурро бекор намояд.

2. Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бо талаби кироядеҳ дар ҳолатҳои зерин бо тартиби судӣ бекор карда мешавад: 1) бе сабабҳои узрнок напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ ва (ё) хизматрасониҳои коммуналӣ аз ҷониби кироягир дар давоми як сол; 2) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби кироягир ё шаҳрвандони дигаре, ки барои амали онҳо ӯ ҷавобгар мебошад; 3) қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намудани кироягир ва аъзои оилаи ӯ, ки дар як хона ё як бино ҳамроҳ истиқомат кардани дигаронро имконнопазир мегардонад, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд; 4) истифодабарии ғайримақсадноки манзили истиқоматӣ, агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд.

3. Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ дар ҳолатҳои зерин қатъ мегардад: 1) вайрон (бартараф) шудани манзили истиқоматӣ; 2) вафоти кироягире, ки танҳо истиқомат мекард.

Беэътибор донистани шартномаи кирояи иҷтимоӣ бо тартиби судӣ: м.83 КМҶТ (2022) Шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо асосҳои зерин беэътибор дониста мешавад:

1. пешниҳод гардидани маълумоти нодуруст оид ба эҳтиёҷманд будани шаҳрвандон ба манзили истиқоматӣ;
2. вайрон кардани ҳуқуқи шахсони дигар ҳангоми додани манзили истиқоматии дар шартномаи кирояи иҷтимоӣ зикргардида;
3. амалҳои ғайриқонунии шахсони мансабдор ҳангоми ҳалли масъалаи додани манзили истиқоматӣ.

м.84 КМҶТ (2022) Дар сурати беэътибор донистани шартномаи кирояи иҷтимоии манзили истиқоматӣ кироягир ва аъзои оилаи ӯ аз манзили истиқоматии мазкур бе додани манзили истиқоматии дигар кӯчонида мешаванд.

МАШҒУЛИЯТИ XII. КОРИ АМАЛӢ - 60 дақиқа

Барои мустаҳкам кардани қисми назариявӣ омӯзгор қисми амалиро мегузаронад. ***Мавод: флип-чарт, маркер, скотч, тахта.***

- Минбаъд, омӯзгор иштирокчиёнро ба се гурӯҳ тақсим мекунад. Ба ҳар як гурӯҳ супориш дода мешавад.

Гурӯҳи №1 : Кабирзода бо зану ду фарзанди хурдсолаш аз руи шартнома дар хонаи Тоиров квартира ичора гирифт. Шартнома бе мухлати муайян баста шудааст. Пас аз 3 сол, Тоиров эълон кард, ки дигар манзилро иҷора намедиҳад, зеро писараш ва оилааш ба назди ӯ меоянд ва аз Кабирзода талаб карданд, ки дар давоми 3 ҳафта манзилро холӣ кунад. Кабирзода барои маслихат ба адвокат мурочиат кард.

Хулоса диҳед. Оё мӯҳлат шарти муҳими шартномаи иҷора аст? Дар ин гуна созишнома мавчуд набудани шарти мухлати истикомат чӣ гуна окибатхо дорад?

Руруҳи №2: Боева хонаашро ба Дороев фурухт. Ҳангоми фурӯш иҷорагир Бечораев дар хонаи истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷора ба мӯҳлати 5 сол зиндагӣ мекард, ки дар вақти бастани шартнома дар сафари хизматӣ буд. Ҳангоми баргаштан иҷорагир маълум кард, ки дар манзил шахсони дигар зиндагӣ мекунанд. Харидор ба Бечораев шартномаи хариду фуруш ва Шаходатномаи бакайдгирии давлатии хукуки моликиятро нишон дода, фахмонд, ки у сохиби нави хона аст ва нияти ба касе ичора додани онро надорад. Бечораев ба донишчуёне, ки дар Донишгоҳи Миллии Тоҷикистон тахсил мекунанд, мурочиат кард.

Ҷавоби асоснок диҳед. Оё хукуку манфиатхои Бечораевро хифз кардан мумкин аст?

Гурӯҳи №3: Хушвахтов дар хонаи ичорави бо ҳамроҳии ҳамсараш ва кудакони ноболиғаш истиқомат мекард. Ба хонааш ҷиянаш омада илтимос кард, ки то давраи хонишаш дар донишгоҳ дар хонаи амакаш Хушвахтов истиқомат намояд. Хушвахтов чиянашро ичозат дод, ки то давраи хатми донишгоҳ ҳамроҳаш дар хонаи иҷорави истиқомат намояд. Иҷорадеҳ соҳибхона Каландаров аз ин ҳолат хабардор шуда ба иҷорагир Хушвахтов норозигиашро баён кард ва талаб кард, ки Хушвахтов чиянашро аз хонаи иҷорави барорад.

Ҷавоби асоснок диҳед: Оё иҷорагир Хушвахтов ҳуқуқ дошт ҷиянашро ба хонаи иҷорави бе маслиҳат бо иҷорабеҳ маскун намояд? Оё Иҷорадеҳ Каландаров ҳуқуқ дошт аз Иҷорагир Хушвахтов талаб намояд оиди аз хонаи иҷорави баровардани ҷиянаш?

МАШҒУЛИЯТИ XI. ИҶОРАИ МАНЗИЛИ ИСТИҚОМАТӢ ВА МАСКУН НАМУДАНИ ШАХСОНИ БО ИҶОРАГИР ДОИМӢ ИСТИҚОМАТКУНАНДА.

- 60 дақиқа

Мавод: проектор, компютер, флипчарт ва маркер.

Мақсад: аз худ кардани мавзуи Иҷораи манзили истиқоматӣ ва маскун намудани шахсони бо иҷорагир доимӣ истиқоматкунанда тибқи меёрҳои Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳрири соли 2022.

Усулҳои омӯзиш:	*Маводи зарурӣ:*
- Презентатсия;	- флипчарт/тахта;
- Муҳокима;	- маркерҳои ранга ва проектор

Мафҳуми – иҷора: Иҷора ин додани як намуди амвол барои истифодаи муваққатӣ ё соҳибӣ бо пардохти муайян мебошад. Худи ин калима аз arrendare лотинӣ бармеояд, ки ҳамчун "иҷора" тарҷума шудааст.

Иҷора як шакли шартномаи амвол мебошад: иҷорагир ҳуқуқро ба як намуди муайяни амвол ба иҷорагир барои иҷора медиҳад. Масалан, дар айни замон маъмултарин иҷораи замин, амволи ғайриманқул ва тиҷоратӣ , воситаҳои нақлиёт ва таҷҳизот.

Иҷора танҳо мувофики шартнома (дахонӣ ё хаттӣ) дода мешавад. Даромад, махсулот ва фоида аз истифодаи амволи ба ичора гирифтаи ичорагир моликияти у мебошанд.

манбаъ: https://mossahar-ru.translate.goog/articles/slovar terminov/arenda/?_x_tr_sl=ru&_x_tr_tl=tg&_x_tr_hl=tg&_x_tr_pto=sc

Иҷораи манзили истиқоматӣ: Шартномаи иҷора (боби 39 §1 м.671 Кодекси мадании ҶТ). Мувофиқи шартномаи иҷора иҷорадеҳ уҳдадор мешавад молу мулкро бар ивази музд ба соҳибӣ ва истифодаи муваққатӣ ё ба истифодаи иҷорагир супорад.

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (б.39 §9 м.761 Кодекси мадании ҶТ)

1. Аз рӯйи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорадеҳ уҳдадор мегардад ба иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ манзили истиқоматиро бар ивази музд барои соҳибӣ ва истифода супорад.

2. Муносибатҳо аз рӯйи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ тибқи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд.

Иҷорадеҳ (б.39 §1 м.674 Кодекси мадании ҶТ)

1. Ҳуқуқи ба иҷора супоридани молу мулк ба молики он тааллуқ дорад.
2. Шахсоне, ки тибқи қонун ё аз ҷониби молик барои ба иҷора супоридани молу мулк ваколатдор шудаанд, низ метавонанд иҷорадеҳ бошанд.

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.115 Кодекси манзили ҶТ

1. Тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ як тараф молики манзили истиқоматӣ ё шахси ваколатдори ӯ (иҷорадеҳ) ухдадор аст ба тарафи дигар - шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ (иҷорагир) манзили истиқоматиро музднок барои соҳибӣ ва истифодабарӣ ҷиҳати истиқомат диҳад.
2. Шахси ҳуқуқӣ манзили истиқоматиро танҳо барои истиқомат истифода мебарад.

Мухлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.116 Кодекси манзили ҶТ) Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба мухлати муайяннамудаи тарафҳо баста мешавад.

Шакли шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли VI боби 16 м.117 Кодекси манзили ҶТ)

Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба қайд гирифта мешавад. Риоя накардани талаботи мазкур асос барои беэътибор донистани шартнома мегардад.

Нигоҳдории амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ҳангоми гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.118 Кодекси манзили ҶТ)

Гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматии тибқи шартномаи иҷора ишғолнамуда барои бекор ё тағйир додани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ асос намешавад. Дар ин ҳолат молики нав бо шартҳои шартномаи иҷораи қаблан басташуда иҷорадеҳ ҳисобида мешавад.

Уҳдадориҳои иҷорадеҳи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.119 Кодекси манзили ҶТ)

1. Иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир манзили истиқоматии холиро, ки барои истиқомат мувофиқ аст, диҳад.
2. Агар дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад, иҷорадеҳ уҳдадор аст:

a) манзили истиқоматиеро, ки барои истифодабарӣ шароити зарурӣ дорад, таъмин намояд;
b) гузаронидани таъмири молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ ва таҷҳизоти барои хизматрасониҳои коммуналӣ дар манзили истиқоматӣ бударо таъмин намояд.

Уҳдадориҳои иҷорагири манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.120 Кодекси манзили ҶТ)

1. Иҷорагир уҳдадор аст манзили истиқоматиро танҳо барои истиқомат истифода бурда, дар ҳолати мувофиқ нигоҳ дорад.
2. Иҷорагир ҳуқуқ надорад бе розигии иҷорадеҳ азнавсозӣ, азнавтаҷҳизонӣ ва азнавтарҳрезии манзили истиқоматиро гузаронад.
3. Иҷорагир уҳдадор аст маблағи иҷораи манзили истиқоматиро сари вақт пардохт намояд. Агар дар шартнома тартиби дигар муқаррар нашуда бошад, иҷорагир уҳдадор аст мустақилона маблағи хизматрасониҳои коммуналиро супорад.

Андозаи пардохти маблағи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.125 Кодекси манзили ҶТ)

Андозаи пардохти маблағи манзили истиқоматӣ тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорадеҳ ва иҷорагир бо шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ муқаррар карда мешавад.

Иҷорагир ва шахсони якҷоя бо ӯ доимӣ истиқоматкунанда (фасли.VI боби.16 м.121 Кодекси манзили ҶТ)

1. Тибқи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ танҳо шахси воқеӣ метавонад иҷорагир бошад.

2. Дар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бояд шахсоне, ки бо иҷорагир дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, нишон дода шаванд. Дар сурати дар шартнома нишон дода нашудани онҳо маскункунии ин шахсон мутобиқи талаботи моддаи 122 Кодекси мазкур амалӣ мегардад.

3. Шахсоне, ки бо иҷорагир дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат мекунанд, барои истифодабарии манзили истиқоматӣ бо ӯ ҳуқуқҳои баробар доранд.

Муносибати байни иҷорагир ва шахсони мазкурро қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

4. Иҷорагир дар назди иҷорадеҳ барои амалҳои шахсоне, ки бо ӯ дар манзили истиқоматӣ доимӣ истиқомат карда, шартҳои шартномаи иҷораи манзили истиқоматиро вайрон мекунанд, масъул мебошад.

5. Шахсоне, ки бо иҷорагир доимӣ истиқомат мекунанд, метавонанд иҷорадеҳро огоҳ намуда, бо иҷорагир шартнома дар бораи масъулияти муштарак дар назди иҷорадеҳ банданд. Дар ин ҳолат шахсони мазкур иҷорагирони муштарак дониста мешаванд.

Маскун намудани шахсони бо иҷорагир доимӣ истиқоматкунанда (фасли.VI боби.16 м.122 Кодекси манзили ҶТ)

1. Бо розигии иҷорадеҳ иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ метавонанд ба манзили истиқоматӣ шахсони дигарро барои истиқомати доимӣ маскун намоянд. Ҳангоми дар назди падару модар маскун намудани фарзандони онҳо чунин розигӣ талаб карда намешавад.

2. Маскун намудан ба хона бо шарти риояи талаботи Кодекси мазкур оид ба меъёри додани манзили истиқоматӣ барои як нафар, ба ғайр аз ҳолати маскун намудани фарзандони ноболиғ, иҷозат дода мешавад.

Сокинони муваққатӣ дар манзили истиқоматии иҷорагир (фасли.VI боби.16 м.123 Кодекси манзили ҶТ)

1. Иҷорагир бо розигии шахсони бо ӯ доимӣ истиқоматкунанда ва огоҳонии пешакии иҷорадеҳ ҳуқуқ дорад дар манзили истиқоматии ишғолнамуда истиқомати ройгони сокинони муваққатиро иҷозат диҳад. Муҳлати истиқомати сокинони муваққатӣ набояд аз шаш моҳ зиёд бошад.

2. Сокинони муваққатӣ ҳуқуқи мустақилона истифода бурдани манзили истиқоматии мазкурро надоранд. Иҷорагир барои амалҳои онҳо дар назди иҷорадеҳ масъул мебошад.

3. Сокинони муваққатӣ уҳдадоранд манзили истиқоматиро бо гузаштани муҳлати бо онҳо мувофиқашудаи истиқомат ва агар муҳлат мувофиқа нашуда бошад, на дертар аз ду ҳафта аз рӯзи изҳор намудани талаби дахлдори иҷорагир ё шахси дигаре, ки бо ӯ доимӣ истиқомат мекунад, холӣ намоянд.

4. Дар сурати қатъ гардидани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ, инчунин дар сурати саркашӣ аз холӣ намудани манзили истиқоматӣ аз ҷониби сокинони

муваққатӣ баъд аз гузаштани муҳлати бо онҳо мувофиқашуда ё изҳор намудани талаби дар қисми 3 моддаи мазкур зикргардида, сокинони муваққатӣ бе додани манзили истиқоматии дигар бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кӯчонида мешаванд.

Таъмири манзили истиқоматии ба иҷора додашуда (фасли.VI боби.16 м.124 Кодекси манзили ҶТ)

1. Таъмири ҷории манзили истиқоматии ба иҷора додашуда уҳдадории иҷорагир ва таъмири асосии манзили истиқоматии мазкур уҳдадории иҷорадеҳ мебошад, агар шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошад.

2. Агар дар давраи амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ зарурати гузаронидани таъмири асосии манзили истиқоматӣ пайдо шавад ва таъмир бе баровардани иҷорагир аз хона ғайриимкон бошад, иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир хароҷоти вобаста ба кӯчиданро ҷуброн намояд.

3. Баҳсҳо вобаста ба кӯчонидани иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ ҳангоми таъмири асосии манзили истиқоматии ба иҷора додашуда бо тартиби судӣ ҳал карда мешаванд.

Ҳуқуқи афзалиятноки иҷорагир барои ба муҳлати нав бастани шартнома (фасли.VI боби.16 м.126 Кодекси манзили ҶТ)

1. Иҷорагир пас аз гузаштани муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ барои ба муҳлати нав бастани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ҳуқуқи афзалиятнок дорад.

2. Иҷорадеҳ бояд на дертар аз як моҳ то тамом шудани муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба иҷорагир оид ба бастани шартнома бо ҳамон ё дигар шартҳо пешниҳод намояд ё ӯро дар хусуси тамдид накардани шартнома огоҳ созад. Агар иҷорадеҳ ин уҳдадориро иҷро накунад ва иҷорагир тамдиди шартномаро рад накунад, шартнома бо ҳамон шартҳо ва ба ҳамон муҳлат тамдидёфта ҳисобида мешавад.

Зериҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.127 Кодекси манзили ҶТ)

1. Мутобиқи шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагир бо розигии иҷорадеҳ манзили истиқоматии ба иҷора гирифтааш ё як қисми онро дар доираи муҳлати амали шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ба иҷорагири иловагӣ барои истифодабарӣ медиҳад. Иҷорагири иловагӣ ҳуқуқи мустақилона истифода

бурдани манзили истиқоматиро пайдо намекунад. Аз рӯи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагир дар назди иҷорадеҳ масъул мемонад.

2. Шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ бо шарти риояи талаботи Кодекси мазкур оид ба меъёри барои як нафар додани манзили истиқоматӣ баста мешавад.

3. Шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ музднок мебошад.

4. Муҳлати шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ аз муҳлати шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ зиёд буда наметавонад.

5. Ҳангоми пеш аз муҳлат қатъ гардидани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ дар як вақт бо он шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ низ қатъ мегардад.

6. Ба шартномаи зериҷораи манзили истиқоматӣ қоидаҳо оид ба ҳуқуқи афзалиятнок барои ба муҳлати нав бастани шартнома татбиқ намегарданд.

Бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.129 Кодекси манзили ҶТ)

1. Тарафи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ҳуқуқ дорад тарафи дигарро на дертар аз як моҳ то ба охир расидани муҳлати шартнома огоҳ карда, шартномаро бекор намояд.

2. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо талаби иҷорадеҳ дар ҳолатҳои зерин бекор карда мешавад:

1) напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир зиёда аз шаш моҳ, агар дар шартнома муҳлати зиёдтар муқаррар нашуда бошад;
2) напардохтани маблағи манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир зиёда аз се моҳ, агар шартнома ба муҳлати то як сол баста шуда бошад;
3) вайрон ё хароб кардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби иҷорагир ё шахсони дигаре, ки барои ин амалҳои онҳо ӯ масъул мебошад;
4) агар иҷорагири манзили истиқоматӣ ё шахсони дигар, ки барои амалҳои онҳо ӯ масъул аст, манзили истиқоматиро ғайримақсаднок истифода баранд ва (ё) қоидаи ҳамзистиро мунтазам вайрон намуда, дар як хона ё як бино ҳамроҳ истиқомат кардани дигаронро имконнопазир гардонанд ва (ё) агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонӣ натиҷа набахшанд.

3. Шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо тартиби судӣ бо талаби яке аз тарафҳо дар ҳолатҳои зерин бекор карда мешавад:

1) агар манзили истиқоматӣ барои истиқомати доимӣ номувофиқ гардад, аз ҷумла бо сабаби ҳолати садамавии он;
2) дар дигар ҳолатҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ намудааст.

Оқибатҳои бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ (фасли.VI боби.16 м.130 Кодекси манзили ҶТ)

1. Дар сурати бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ иҷорагир ва шахсони дигар, ки дар манзили истиқоматӣ то бекор кардани шартнома истиқомат мекарданд, ба истиснои иҷорагирони муштарак, агар бекор кардани шартнома ба онҳо дахл надошта бошад, бо талаби иҷорадеҳ дар муҳлати муқаррарнамудаи шартнома ва агар чунин муҳлат муқаррар нашуда бошад, дар давоми як моҳ аз рӯзи бекор кардани шартнома бо шарти пардохт намудани маблағи манзили истиқоматӣ барои ҳамин моҳ аз рӯи шартҳои қаблии шартнома, бояд манзили истиқоматиро холӣ намоянд. Ҳангоми саркашӣ кардан аз ихтиёран холӣ кардани манзили истиқоматӣ шахсони зикргардида бо тартиби судӣ аз манзили истиқоматӣ кӯчонида мешаванд.
2. Дар сурати бекор кардани шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ бо сабаби барои истиқомати доимӣ номувофиқ донистани манзили мазкур, инчунин дар натиҷаи амалҳои иҷорадеҳ ба ҳолати садамавӣ овардани он иҷорадеҳ уҳдадор аст ба иҷорагир аз рӯи шартҳои пештараи шартнома манзили истиқоматии дигарро пешниҳод намояд ё хароҷоти вобаста ба кӯчиданро ҷуброн намояд.

МАШҒУЛИЯТИ XIII. ҶАНБАҲОИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ.

- 60 дақиқа

Мавод: проектор, компютер, флипчарт ва маркер.

Мақсад: пас аз омғзонидани донишҳои назариявӣ ва кори амалӣ, омғзгор мавзуъҳоро ҷамъбаст намуда, унсурҳои асосии ҳуқуқ ба манзилро пешниҳод тибқи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳрири соли 2022 (амал 01 сентябри соли 2022) ва Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соли 2022 (мал аз 01 июли соли 2023) пешниҳод намуда ҷамъбаст менамояд.

Усулҳои омӯзиш:	*Маводи зарурӣ:*
- Презентатсия;	- флипчарт/тахта;
- Муҳокима;	- маркерҳои ранга ва проектор

Ҷанбаҳои асосии ҳуқуқ ба манзил:

Кафолатҳои ҳуқуқии зист: Новобаста аз намуди ихтиёрдорӣ ба ҳамаи шахсон бо ченаки муайян бояд кафолат барои зистан дода шавад, ки ин ҳимояи ҳуқуқиро аз кучонидани иҷборӣ, таъқиб ва дигар таҳдидҳо таъмин мекунад.

Дастрас будан: Хароҷотҳои шахсӣ ва хоҷагидорӣ вобаста ба таъмини манзил, набояд имконияти амалӣ намудани дигар ҳуқуқҳои инсони бошандагонро зери хатар гузорад, ё ин ки ин имкониятро қатъ кунад (масалан, ғизо, маориф, дастрасӣ ба хизматрасониҳои тандурустӣ);

Мувофиқ будани манзил барои зист: Манзили кофӣ бояд масоҳати кофиро таъмин намояд, инчунин муҳофизат аз хунукӣ, намӣ, гармӣ, боронӣ, шамол, дигар хавф барои саломатӣ ва хатарҳо, вобаста ба нуқсонҳои сохтмонӣ ва сироятҳои гузаранда;

Мавҷудияти хизматрасонӣ, маводҳо, шароитҳои мусоид ва инфрасохторҳо: Манзил кофӣ намебошад, агар бошандагони он дастрасӣ ба оби ошомидани бехавф, канализатсияи ба талабот ҷавобгӯ буда, барқ барои омода намудани ғизо, гармӣ, рушанӣ, ба сохтори нигоҳдории маҳсулоти хурокворӣ ё ин ки хориҷи партовҳо ва ғ. надошта бошанд;

Дастрасии ҷисмонӣ: Манзил кофӣ намебошад, агар ба инобат гирифта намешаванд, талаботҳои мушаххаси гуруҳҳое, ки дар шароити номусоид ва маргиналӣ қарор доранд (ба монанди аҳолии камбизоат, одамони бо ҳуқуқмаҳдудкунӣ дучоршуда, маъюбон, қурбониёни офатҳои табиӣ);

Макон: Манзили кофӣ бояд дастрасӣ ба имкониятҳои ба кор таъминкунӣ, хизматрасониҳои тандурустӣ, мактабҳо, муассисаҳои кудакон ва дигар объектҳои иҷтимой ро таъмин кунад, ва инчунин набояд дар ноҳияҳои ифлос ва хавфнок, ё ин ки бевосита дар масофаи наздик ба манбаҳои ифлосшавӣ ҷойгир бошад.

Комилан мувофиқ будан аз нуқтаи назари фарҳанг: Манзили кофӣ бояд эҳтиром ва фарҳанги ба худ хоси тарзи зиндагиро ба инобат гирад.

Пур кардани саволномаҳо пас аз тренинг: 30 дақиқа

Ба ҳамаи иштирокчиён санҷиш дар шакли саволнома пас аз тренинг (як нусха) барои пур кардан дода мешавад. Вақти пуркунӣ аз 30 дақиқа бояд зиёд набошад.

Анҷом

- Иштирокчиёне, ки пур кардани пост-тестро ба анҷом мерасонанд, аз ташкилкунандагон сертификатҳо\миннатдорӣ мегиранд.