

Ба матни Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 13 декабри соли 1996 (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон № 23 соли 1996, мод. 351) тағйиру иловаҳои қабулшуда (Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1997, № 23-24, мод. 333; соли 1999, № 5, мод.59; соли 2001, № 4, мод.176; соли 2004, № 2, мод.55; №3, мод. 190; соли 2006, №7, мод. 347; соли 2008, №1 қ2 мод.22, соли 2008, №6, мод.463.; с. 2011, №3, мод. 171; Қонуни ҚТ аз 01.08.2012с., №891) ворид карда шудаанд.

## КОДЕКСИ ЗАМИНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Кодекси мазкур муносибатҳои заминистифодабариро танзим намуда, барои истифода ва ҳифзи замин, ҳосилхез кардани он, ҳифз ва беҳтар намудани муҳити табиат ва инкишофи баробари ҳамаи шаклҳои хоҷагидорӣ шароит фароҳам меоварад.

### Боби 1. ҚОИДАҲОИ АСОСӢ

**Моддаи 1. Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин**

Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин ба Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Кодекси мазкур, дигар санадҳои меъри ҳуқуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон васандҳои ҳуқуқи байналмиллалӣ, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф намудааст, иборат мебошад. (ҚҚТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 1<sup>1</sup> Муносибатҳои замин танзим менамояд**

Қонунгузори замин муносибатҳоро вобаста ба истифодабарӣ ва ҳифзи замин, инчунин муносибатҳои молумулкиро дар соҳаи заминистифодабарӣ, ки вобаста ба гирифтани (ба даст овардани) ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба миён меоянд, ба танзим медиарорад.

Муносибатҳои вобаста ба ҳифз ва истифодабарии захираҳои табиӣ, об, ҷангал, олами ҳайвонот ва дигар боигариҳои табиӣ, ҳифзи муҳити зист, минтақаҳо ва объектҳои табиӣ махсус муҳофизатшаванда, ҳавои атмосфера ва объектҳои махсуси таърихӣ фарҳангӣ бо қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд. Меъриҳои соҳаҳои номурда вобаста ба муносибатҳои замин дар қисме амал менамоянд, ки агар ин муносибатҳоро қонунгузори замин танзим накарда бошад.

**Моддаи 1<sup>2</sup> Мафҳумҳои асосӣ**

Дар Кодекси мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд:

- қитъаи замин – қисми замин бо ҳуқуқҳои муайян нисбат ба он, ки гурӯҳи муайян ва намуди иҷозатдодашудаи истифодабарӣ, сарҳади муайяншуда, майдон ва ҷойгиршавӣ дорад;

- заминистифодабаранда- шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ, ки қитъаи замин ба ӯ бо ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарӣ ё бе ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарӣ дода шудааст (ба даст оварда шудааст);

- Фонди ягонаи давлатии замин – маҷмӯи қитъаҳои замини дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон воқеъбуда, ки аз гурӯҳи муайяни қитъаҳои замин бо таъиноти муайяни мақсаднок иборат мебошад;

- гурӯҳи замин – қисми Фонди ягонаи давлатии замин, ки ибто таъиноти асосии мақсаднок ҷудо карда мешавад ва низоми муайяни ҳуқуқӣ дорад;

- таъиноти мақсадноки замин – истифодабарии қитъаҳои замин бо мақсадҳои дар ҳуҷҷатҳои тасдиққунандаи ҳуқуқ ба қитъаи замин нишондодашуда;

- сервитут- ҳуқуқи шахс ва (ё) шахсон ба истифодаи маҳдуди қитъаи замини дар истифодаи дигар шахс қарордошта, ки бо тартиби муқарраргардида ба қайди давлатӣ гирифта шудааст;

- ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин – тибқи Кодекси мазкур рва қонунгузори граҷдани Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи бадасовардашавандаи (бадасовардашудаи) истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросӣ ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан, ки ибто тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст.

### Моддаи 1<sup>3</sup>. Принципҳои асосии қонунгузори замин

Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии мутобиқи он қабулгардидаи қонунгузори замин ба принципҳои зайл асос меёбанд:

- нигоҳдории Фонди ягонаи давлатии замин, беҳтар намудани сифат ва ҳосилҳез кардани замин ҳамчун захираи муҳимтарини табиӣ;

- таъмини истифодабарии самараноки замин;

- таъмини ҳифзи махсус, васеъ намудан ва истифодабарии қайбии мақсадноки заминҳои кишоварзӣ;

- ташкили бозори ҳуқуқи истифодабарии замин, фаъолияти самараноки он ва роҳ надодан ба фаъолияти инҳисорӣ дар бозори ҳуқуқи истифодабарии замин;

- дастгирии давлатӣ барои амалӣ намудани чорабиниҳо оид ба ҳосилҳез кардани заминҳои кишоварзӣ, беҳтар намудани ҳолати мелиоративӣ ва ҳифзи замин;

- даҳолат накардани мақомоти давлатӣ ба фаъолияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ҷиҳати ба даст овардан, истифода бурдан ва бегона кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин, ба истиснои ҳолатҳои пешбинишудаи Кодекси мазкур рва қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон;

- пешгирии зараррасонӣ ба замин, муҳити зист ва таъмини амнияти экологӣ;

- гуногуншаклии хоҷагидорӣ, таъмини баробарҳуқуқии истифодабарандагони замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;

- таъмин намудани баробарҳуқуқии иштирокчиёни муносибатҳои вобаста ба замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;

- музднок будани истифодабарии замин;

- дастрас будани иттилоот оид ба қитъаҳои замин. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

### Моддаи 2. Моликият ба замин

Замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон моликияти истисноии давлат буда, давлат истифодаи самараноки онро ба манфиати халқ қафолат медиҳад.

Даъвои заминҳои авлоди дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон эътибор надорад.

**Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон метавонад ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро бо асосҳо, шартҳо ва андозае, ки Кодекси мазкур ва қонунгузорию граждани муқаррар намудааст, бегона намояд.**

**Ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии хориҷӣ қитъаҳои замин бе ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии ин қитъаҳои замин дода мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

**Моддаи 2<sup>1</sup>. Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин**

**Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин инҳоянд:**

- замин ҳамчун объекти табиӣ ва захираи табиӣ;
- қитъаҳои замин;
- ҳуқуқи гирифтани қитъаи замин ва саҳми замин. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 2<sup>2</sup>. Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳамчун объекти ҳуқуқи граждани**

**Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он объекти махсуси муносибатҳои ҳуқуқи граждани буда, метавонад предмети хариду фурӯш, тӯҳфа, иваз, ичора, гарав ва дигар аҳдҳо бошад ва инчунин ба тариқи мерос ва бо таитиби умумии ба даст овардани ҳуқуқ, ки Кодекси мазкур ва қонунгузорию граждани муқаррар намудааст, ба дигар шахс гузарад.**

**Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии умҳурии Тоҷикистон аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба тариқи бемузд ё музднок дода мешавад.**

**Қитъаҳои замин, ки ба бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии ашон ҳуқуқ пайдо кардаанд, танҳо мувофиқи таъиноти мақсадноки онҳо истифода бурда мешаванд.**

**Ҳеч кас, ба ғайр аз асосҳои дар Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин маҳрум карда намешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

**Моддаи 3. Фонди ягонаи давлатии замин**

**Тамоми заминҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон фонди ягонаи давлатии заминро ташкил медиҳанд ва мутобиқи таъиноти мақсаднок ба гурӯҳҳои зайл тақсим мешаванд: (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

- 1) заминҳои таъиноти кишоварзӣ;
- 2) заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот);
- 3) заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, мудофия ва таъиноти дигар;
- 4) заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимигардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихию маданӣ;
- 5) заминҳои фонди давлатии ҷангал;
- 6) заминҳои фонди давлатии об;
- 7) заминҳои захираи давлатӣ.

**Гурӯҳҳои замин дар ҳуҷҷатҳои зерин нишон дода мешаванд:**

- а) дар кадастри давлатии замин;
- б) дар китоби бақайдгирии замин;
- в) дар қарорҳои ҳокимияти иҷроия дар бораи додани замин;
- г) дар ҳуҷҷатҳои тасдиқунандаи ҳуқуқи истифодаи замин.

**Моддаи 4. Салоҳияти Маҷлиси миллӣ ва Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин**

**1. Ба салоҳати Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин таъсис, барҳам ва тағир додани ҳудуди воҳидҳои марзиву маъмурӣ (Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо, ноҳияҳо, шаҳракҳо ва деҳотҳо) дохил мешаванд.**

**2. Ба салоҳати Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин таъсис додани минтақаҳои дорои низоми махсуси ҳуқуқӣ, муқарар намудан ва тағир додани ҳудуди онҳо дохил мешаванд. (ҚҶТ аз 16.04.2012с., №819)**

**Моддаи 5. Салоҳияти Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин**

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин чунин салоҳият дорад:

а) гирифтани ва додани қитъаҳои замин дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои умумидавлатӣ; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

б) ташкили корҳо чиҳати таҳия ва татбиқи барномаҳои давлатию байнидавлатӣ доир ба истифодаи оқилонаи замин, афзудани маҳсулнокии хок, ҳифзи заминҳо дар маҷмӯъ бо дигар тадбирҳои ҳифзи табиат;

в) ҳамоҳангсозии кори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар мавриди татбиқи барномаҳои давлатӣ оид ба истифода ва ҳифзи замин; . (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

г) таъмини маблағгузорию тадбирҳо оид ба истифодаю ҳифзи замин дар қараёни таҳияи буҷети давлатӣ ва пешниҳоди он ба **Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон.**

д) бо ризояти мақомоти дахлдори ҳокимияти иҷроия дар маҳалҳо муқаррар намудани ҳудуди майдонҳои муҳофизати махсуси табиат;

е) тасдиқи тартиби муқаррар намудани сервитуту оммавӣ (маҷбурий) ба қитъаҳои замин: (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

ж) идоракунии умумии заминсозӣ, муқаррар намудани тартиби ташкил ва гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин;

з) тасдиқи ҳуҷҷатҳои заминсозие, ки ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти давлатӣ алоқаманданд.

и) муқаррар намудани тартиби ба заминистифодабарандагон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо, андозаи қитъаҳои замин, ки бемузд ё музднок дода мешаванд, андозаи ҳадди ақалли қитъаи замин тақсимнашаванда, инчунин тартиби додан (ба даст овардан) ва гирифтани қитъаҳои замин;

к) амалӣ намудани дигар салоҳияте, ки Кодекси мазкур пешбинӣ намудааст. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 6. Ваколатҳои мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин**

**Мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин чунин ваколатҳо дорад:**

- а) гузаронидан ва амалӣ гардонидани корҳои заминсозӣ;
- б) гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин таҳия ва тасдиқи намунаи китобҳо ва дигар ҳуҷҷатҳои кадастри замин; (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)
- в) назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин, пешниҳод намудани талабот оид ба бартараф намудани вайронкуниҳои ошкоргаштаи қонунгузории замин;
- г) дар доираи қонунгузории амалкунанда такмил додани усулҳои идоракунии захираҳои замин;
- д) таҳияи лоиҳаҳои санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба танзими давлатии муносибатҳои вобаста ба замин;
- е) бо тартиби муқарраргардида намояндагӣ намудани Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ташкилотҳои байналмилалӣ;
- ж) назорати истифодабарии мақсадноки маблағҳои, ки барои беҳдошти ҳолати заминҳо равона карда шудаанд;
- з) таҳия ва мувофиқи тартиби муқарраргардида ҷиҳати тасдиқ пешниҳод намудани миқдори андозаи замин, муайян намудани зиёни иқтисодӣ ва ҷарима барои вайронкунии қонунгузории замин;
- и) бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории бақайдгирии давлатии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва дигар ҳуқуқҳои ба он алоқаманд, инчунин бо тартиби муқарраргардида ба заминистифодабарандагон додани ҳуҷҷате, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи заминро тасдиқ мекунад; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)
- к) боздоштани ҳама гуна сохтмонҳо, истихроҷи канданиҳои фойданок ва торф, истифодаи иншоотҳо, иҷрои корҳои мелиоративии ҷангал, иктишофи геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва манъ кардани фаъолияти заминистифодабарандагоне, ки амалҳои хилофи қонунгузории замин мебошад;
- л) ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳокимияти маҳаллӣ ва ё суд манзур намудани пешниҳодҳо оид ба бекор намудани санадҳои, ки хилофи қонунгузории замин мебошанд;
- м) боздоштани иҷрои қарорҳо оид ба ҷудо намудани қитъаҳои замин, ки муҳолифи қонунгузории замини Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд, то қабули қарори мақомоти дахлдор (мақомоти болоии ҳокимияти иҷроия, суд);
- н) ҳал ва шарҳи масъалаҳои, ки ҳангоми бақайдгирии давлатии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва дигар ҳуқуқҳои ба онҳо алоқаманд, инчунин дар ҳолати додани ҳуҷҷатҳои дахлдор пайдо мешаванд; (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)
- о) иҷрои дигар ваколатҳои, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

**Моддаи 7. Салоҳиятҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо ва ноҳияҳо**

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо ва ноҳияҳо дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин дар ҳудуди маъмуриашон чунин салоҳиятҳо доранд:

а) ташкил ва амалӣ гардонидани заминсозӣ, тасдиқ кардани ҳуҷҷатҳои заминсозии вобаста ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти минтақавӣ ва дар заминҳои дар ихтиёри онҳо буда гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин;

б) додани қитъаҳои замин барои истеҳсолоти кишоварзӣ;

в) додану гирифтани ва вобастакунии қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ;

г) ҳифзи ҳуқуқи заминистифодабарандагон ва иҷоракорон;

д) қатъ гардонидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин мутобиқи моддаи 37 Кодекси мазкур. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

е) таъмини дастрасии баробари занҳо ва мардҳо ба қитъаҳои замин;

ж) муқаррар намудани ҳадди ақалли иҷропулӣ барои истифодабарии қитъаи замин, муқаррар намудани сервитутҳои оммавӣ (мачбури) ба қитъаҳои замин;

з) ба шахсони виқеъ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Қитъаҳои заминҳои наздиҳавлигӣ ва заминҳои иловагии ёрирасони шахсӣ, ки тибқи тартиби муқарраршуда ҷудо карда шудаанд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳру ноҳияҳо дода мешаванд.

#### **Моддаи 8. Салоҳиятҳои ҷамоатҳо**

Ҷамоатҳо дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин дар қаламрави маҳалҳои аҳолинишини деҳот чунин салоҳиятҳо доранд:

а) ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти шаҳрҳо ва ноҳияҳо пешниҳод намудани таклифҳо доир ба ҷудо намудани қитъаҳои замин; (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

б) муқаррар ва тасдиқ намудани андозаи заминҳои наздиҳавлигӣ дар доираи меъёрҳо, ки дар моддаи 71 ҳамин Кодекс оварда шудаанд;

в) тартиб додани китобҳои хоҷагидорӣ, бурдани рӯйхати заминистифодабарандагон ва шартномаҳои иҷора, инчунин ба танзим даровардани заминҳои наздиҳавлигӣ ва заминҳои хоҷагиҳои иловагии ёрирасони шахсӣ; (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

г) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо;

**Моддаи 8<sup>1</sup>. Салоҳиятҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳое, ки дар ҳудуди маъмурии шаҳрҳо ва ҳокимияти маҳаллии шаҳрҳое, ки дар ҳудуди маъмурии ноҳияҳо ҷойгиранд**

**Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳое (шаҳрҳое), ки дар ҳудуди маъмурии шаҳрҳо (ноҳияҳо) ҷойгиранд, дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин чунин салоҳиятҳо доранд: (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

а) пешниҳод намудани таклифҳо ба мақомоти иҷроияи маҳаллии

**ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо** дар бораи ҷудо намудани қитъаҳои замин; (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

- б) вобастакунии қитъаҳои замин мутобиқи моддаи 26 ҳамин Кодекс;
- в) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо.

**Моддаи 9. Мансуб донишани заминҳо ба гурӯҳҳо ва аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар гузаронидани онҳо**

Мансуб донишани заминҳо ба гурӯҳҳои дар моддаи 3 Кодекси мазкур овардашуда ва аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар гузаронидани онҳо мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро мешавад.

**Риоя накардани қоидаҳои аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар гузаронидани қитъаҳои замини пешбиниамудаи кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ барои инҳо асос шуда метавонад: (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

а) безътибор донишани қарорҳои ҳокимияти иҷроия оиди муносибатҳои вобаста ба замин;

б) надодани ҳуҷжатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин ва ба қайд нагирифтани ҳуқуқи истифодаи қитъаҳои замин.

**Моддаи 9<sup>1</sup>. Аз як намуд ба намуди дигар гузаронидани заминҳо дар дохили заминҳои таъиноти кишоварзӣ**

**Ба намуди ғайрикишоварзии заминҳои таъиноти кишоварзӣ гузаронидани заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва ба намуди заминҳои алафзор ва чарогоҳҳо гузаронидани заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола ва инчунин гузаронидани тамоми намуди заминҳои обӣ ба заминҳои лалмӣ бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад.**

**Ба намуди заминҳои қорам ва заминҳои дарахтони бисёрсола гузаронидани заминҳои алафзор, чарогоҳҳо, дигар намуди заминҳо, сарфи назар аз масоҳати заминҳо, аз заминҳои қорам ба заминҳои дарахтони бисёрсола ва аз заминҳои дарахтони бисёрсола ба заминҳои қорам, инчунин гузаронидани тамоми намуди заминҳои лалмӣ ба заминҳои обӣ бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) сурат мегирад. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 10. Заминистифодабарандагон**

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагон шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ метавонанд заминистифодабарандагони яқумдараҷа ва дуумдараҷа бошанд.

Заминистифодабарандагони яқумдараҷа шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие мебошанд, ки ҳуқуқи истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ё яқумраи меросии заминро доранд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

Заминистифодабарандагони дуумдараҷа шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие мебошанд, ки қитъаҳои заминро дар асоси шартномаи иҷора истифода мебаранд.

**Шахси воқеие, ки дар якҷоягӣ бо дигар шахсони воқеӣ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин тибқи саҳми замини худ дар маҳал ҳуқуқи истифодабарандаи заминро соҳиб мешавад.**

Ба қитъаи замин, ки ба истифодабарии он аз чониби заминистифодабаранда – шахси воқеӣ ҳангоми дар никоҳ будан бо ҳуқуқи бегона намудани он ҳуқуқ пайдо кардаанд, муқаррароти пешбиниамудай қонунгузории граждани ва оила дар бораи моликияти умумии ҳамсарон мегардад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Моддаи 10<sup>1</sup>. Ҳуқуқи маҳдуди истифодабарии қитъаҳои замини дигар заминистифодабарандагон

Ҳуқуқи маҳдуди истифодабарии қитъаи замин (минбаъд – сервитут) метавонад бо розигии тарафҳо (минбаъд – сервитути хусусӣ ба розигӣ асосёфта) ё дра мавриди зарурат дар асоси қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо (минбаъд – сервитути оммавӣ (мачбури) муқаррар карда шаванд.

Сервитути оммавӣ (мачбури) ҳамчунин аз чониби суд аз рӯи даъвои шахс дар мавриди ба даст овардани созиш дар бораи мақаррар намудани сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) метавонад муқаррар карда шавад.

Сервитути оммавӣ (мачбури) дар мавридҳои, ки он барои таъмини манфиатҳои давлат ва аҳолии маҳалли зарур бошад, бе гирифтани қитъаҳои замин муқаррар карда мешавад.

Сервитути оммавӣ (мачбури) метавонад дар мавридҳои зайл муқаррар карда шавад:

- барои гузаштан, аз ҷумла бо нақлиёт тариқи қитъаи замин ба объектҳои истифодаи умумӣ, қабристон, мазорҳо ва дигар объектҳои хусусияти мазҳабидошта;

- барои истифодабарии муваққатии қисми қитъаи замин бо мақсадҳои таъмир ва хизматрасонии шабакаҳои коммунали, муҳандисию техникӣ, барқӣ, инчунин объектҳои ифрасохтори нақлиётӣ;

- барои дар қитъаи замин ҷоёгир намудани нишонаҳои марзию геодезӣ ва гузаргоҳ ба онҳо;

- барои обгирӣ ва обдиҳи чорво ва қитъаи замин, аз тариқи қитъаи замин аз як ҷой ба дигар ҷой ронандаи ҳайвонот;

- барои истифодабарии қитъаи замин ба мақсадҳои шикор, моҳигирӣ аз ҳавзҳои воқеи қитъаи замин, чамбоварии растаниҳои хурӯӣ дар мӯҳлатҳои мақарраргардида ва бо тартиби муқарраргардида;

- барои истифодабарии муваққатии қисми қитъаи замин бо мақсадҳои иҷрои корҳои ҷустуҷӯӣ, таҳқиқотӣ ва дигар корҳо;

- барои дастрасии озод ба заминҳои назди соҳил;

- дар ҳолатҳои дигари ба манфиатҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ алоқамандбуда.

Сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) ба қитъаи замин бо розигии тарафҳо, дар мавриди пайдо гардидани баҳс миёни заминистифодабарандагон бошанд, дар асоси қарори суд муқаррар карда мешавад. Шакли шартнома оид ба сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) аз чониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

Истифодабарандаи қитъаи замин, ки ба он сервитути хусусӣ ( ба розигӣ асосёфта) ё оммавӣ (мачбури) муқаррар карда шудааст, ҳуқуқ дорад аз шахсоне, ки сервитут ба манфиаташон муқаррар гардидааст, пардохти мувофиқро талаб



намоёд.

Агар муқаррар намудани сервитути оммавӣ (мачбурӣ) истифодабарии қитъаи заминро номумкин гардонад, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад аз ӯ нирифтани қитъаи замин, аз ҷумла бо роҳи харида гирифтани ҳуқуқи истифодабарии ин қитъа заминро бо ҷуброни зарар аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо, ки сервитути оммавӣ (мачбури)-ро муқаррар намудаанд ё додани қитъаи дигари баробарарзиши заминро бо ҷуброни тавони зарар талаб намоёд.

Агар муқаррар намудани сервитути оммавӣ (мачбурӣ) истифодабарии қитъаи заминро мушкил гардонад, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад аз мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо, ки сервитути оммавӣ (мачбурӣ)-ро муқаррар намудаанд, пардохти музди баробарарзишро талаб намоёд.

Дар мавриди бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини бо севитут маҳдуд кардашуда ё ба дигар касс ба иҷора ё ба гарав додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин сервитути эътибори худро нигоҳ медорад.

Сервитуте, ки тибқи шартномаи ба вучуд омадааст, метавонад ба мӯҳлати номуайян ё муайян муқаррар карда шавад. Сервитути оммавӣ (мачбурӣ) метавонад бинобар аз байн рафтани асосҳое, ки тибқи онҳо сервитут муқаррар шуда буд, бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо ё суд қатъ карда шавад. . (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

#### **Моддаи 11. Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин**

Истифодаи қитъаи замини бе мӯҳлати пешакӣ муқарраршуда, истифодаи бемӯҳлат эътироф карда мешавад.

Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дода мешавад. Моддаи 11. Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин

Истифодаи қитъаи замини бе мӯҳлати пешакӣ муқарраршуда, истифодаи бемӯҳлат эътироф карда мешавад.

Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дода мешавад. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

#### **Моддаи 12. Истифодаи меросии якумра**

Ба истифодаи меросии якумра замин ба шахсони воқеӣ ва коллективҳои шаҳрвандон барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ва касбҳои анъанавии мардумӣ, инчунин ба шаҳрвандон ҳамчун қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода мешавад.

Қитъаҳои замин, ки бо ҳуқуқи истифодаи меросии якумра дода шудаанд, ҳангоми маълум гаштани мерос бояд аз нав ба қайд гирифта шаванд.

Ҳангоми гузаштани қитъаи замини наздиҳавлигии шаҳрвандон ба шахсони ҳуқуқӣ, ин қитъаи замин ба истифодабарии бемӯҳлат дода мешавад. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

#### **Моддаи 13. Истифодаи мӯҳлатноки замин**

Ба истифодаи мӯҳлатнок қитъаҳои замин ба шахсони воқеию ҳуқуқӣ ба

мӯҳлати муайян дода мешаванд.

Истифодаи мӯҳлатноки замин метавонад кӯтоҳмуддат - то се сол ва дарозмуддат - аз се то бист сол ба истиснои ҳолатҳои пешбининамудаи Ҷамин Кодекс бошад. **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

#### **Моддаи 14. Иҷораи замин**

**Заминистифодабарандагон** метавонанд қитъаҳои заминро дар асоси шартнома ба иҷора диҳанд. **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

Шартномаи иҷораи замин бе тағйир додани таъиноти мақсадноки қитъаи замин баста мешавад.

Қитъаҳои замин ба мӯҳлати то 20 сол ба иҷора дода мешаванд. Муносибатҳои заминистифодабарандагон оид ба иҷораи қитъаҳои замин тибқи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон сурат мегиранд.

#### **Моддаи 15. Бақайдгирии давлатии қитъаи замин ва ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин**

**Бақайдгирии давлатии қитъаи замин ва ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин тибқи Қонуни Чумхурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» амалӣ карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

*(Моддаи 16 хориҷ карда шуд тибқи Қонуни ҚТ аз 01.08.2012с., №891)*

#### **Моддаи 17. Муқаррар намудани ҳуқуқи истифодаи замин**

ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуҷҷатҳои зерин тасдиқ карда мешавад:

а) ҳуқуқи бемӯҳлату мӯҳлатноки истифодаи замин ва ҳуқуқи истифодаи меросии якумраи қитъаи замин - бо Сертификати ҳуқуқи истифодаи замин;

б) ҳуқуқи иҷораи қитъаи замин - бо шартномаи иҷора. Маълумоте, ки дар ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин сабт гардидаанд, бояд ба маълумоти ба китоби бақайдгирии замин дохилгардида мутобиқ бошанд;

в) андозаи саҳми замин бо Шаҳодатномаи саҳми замин муайян карда мешавад. **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

Ҳуҷҷатҳое, ки дар банди «а» ва «б» Ҷамин модда оварда шудаанд, мувофиқи тартиби муқарраркардаи моддаи 15 Кодекси мазкур бояд ба қайди давлатӣ гирифта шаванд.

Шартномаҳои иҷора фақат дар китоби давлатии бақайдгирии замин ба қайд гирифта мешаванд.

#### **Моддаи 17<sup>1</sup>. Асосҳои барои пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он**

**Асосҳои барои пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он инҳоянд:**

- додани қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он дар асоси қарорҳои Ҳукумати Чумхурии Тоҷикистон ё мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ;

- пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин тибқи қоидаҳои муқаррарнамудаи Ҳукумати Чумхурии Тоҷикистон;

- пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо тартиби мерос ё бо роҳи ҳуқуққабулкунии умумӣ;

- дар натиҷаи аҳдҳои ҳуқуқии граждани ва дигар асосҳои пешбиниамудаи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он.

Ҳангоми аз шахрвандии Ҷумҳурии Тоҷикистон баромадани шахс, ки дорои ҳуқуқии истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он мебошад, ин ҳуқуқ бояд ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бегона карда шавад.

Дар ҳолате, ки ибтидои он сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ғайри имкон аст ва ё бо хоҳиши шахсе, ки шахрвандиаш қатъ мегардад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба музид баргардонидани мешавад. Ҳангоми баргардонидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ба соҳибҳуқуқ арзиши бозорию ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он пардохт карда мешавад.

Моддаи 17<sup>2</sup>. Маҳдудиятҳо оид ба вогузоштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминҳое, ки тахти объектҳои зерин қарор доранд, бегона карда намешаванд:

- мамнӯъгоҳҳои табиӣ ва боғҳои миллӣ;

- бино, иморат ва иншооте, ки аз ҷониби мақомоти ҳокимият ва идораи давлатӣ истифода бурла мешаванд;

- муассисаҳои давлатӣ;

- агар дар ҳудудашон объектҳои об чийгир шуда бошанд;

- объектҳои осори пураарзиши таърихию фарҳангии халқҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, мамнӯъгоҳҳои таърихию фарҳангӣ ва объектҳои меросии археологӣ;

- барои таъмини эҳтиёҷоти мудофия ва амният, саноати мудофиявӣ, гумрукӣ, ташкилотҳои алоқа ва нақлиёт, аз ҷумла фурудгоҳ, ки дар қисми мазкур нишон дода нашудаанд.

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини зерин дар гардиш маҳдуд карда мешавад:

- дар доираи ҳудудҳои табиӣ махсус ҳивзшаванда, ки дар қисми якуми ҳамин мода нишон дода нашудаанд;

- аз таркиби заминҳои фонди ҷангал.

Бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини ҳудуди назди соҳил, ки тибқи Кодекси оби Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда шудаанд, инчунин қитъаҳои замин, ки дар онҳо ҳавз ва кӯлҳо дар ҳудуди мавзеи истифодаи умумӣ ҷойгир шудаанд, бо тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Моддаи 18. Манъ будани истифодаи қитъаи замин то ба расмият даровардани ҳуқуқи истифодаи замин

То ҳудуди қитъаи заминро муқаррар намудани мақомоти дахлдори

танзими замин ва додани ҳуҷҷатҳое, ки ҳуқуқи истифодаи заминро тасдиқ менамоянд, ба истифодаи қитъаи замин шуруъ намудан манъ аст.

**Моддаи 18<sup>1</sup>. Қитъаҳои замини тақсимшаванда ва тақсимнашаванда**

**Қитъаи замин метавонад тақсимшаванда ва тақсимнашаванда бошад:**

- қитъаи замини тақсимшаванда қитъаест, ки бе тағйир додани таъиноти мақсаднокаш ва бе вайрон намудани ҳолати зиддисӯхторӣ, санитарӣ, экологӣ, сохтмонӣ ва дигар меъёрҳо ва қоидаҳои ҳатмӣ мумкин аст ба қисмҳо, ки ҳар кадоми онҳо баъд аз тақсимои қитъаи замини мустақилро ташкил медиҳад, тақсим карда шавад;

- қитъаи замини тақсимшаванда қитъаест, ки бе тағйир додани таъиноти мақсаднокаш ва бе вайрон намудани ҳолати зиддисӯхторӣ, санитарӣ, экологӣ, сохтмонӣ ва дигар меъёрҳо ва қоидаҳои ҳатмӣ ба қитъаҳои замини мустақил ҷудо шуда наметавонад.

Тақсимнашаванда будани қитъаи замин дар ҳуҷҷатн, ки ҳуқуқи истифодабарии заминро тасдиқ менамояд, нишон дода мешавад.

Ҳуқуқи истифодабарии қисми қитъаи замин баъд аз тақсим ҷудокарда аз рӯзи бақайдгирии давлатии пайдо кардани ҳуқуқ ба он ба вуҷуд меояд.

Андозаи ҳади ақалли қитъаи замини тақсимнашаванда аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба сохти маъмури – ҳудудӣ, гурӯҳ ва таъиноти замин муайян карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

## **БОБИ 2. ҲУҚУҚ ВА ҶАДДАДОРИҶОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН**

**Моддаи 19. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони яқумдараҷа**

Заминистифодабарандагони яқумдараҷа ҳуқуқ доранд:

-мустақилона дар замин хоҷагидорӣ намоянд;

-молики маҳсулоти кишоварзӣ даромади фурӯш аз он бошанд;

-аз канданиҳои фойданоки маъмул, торф, ҷангал, манбаҳои оби воқеи қитъаи замин, инчунин аз дигар ҷиҳатҳои муфиди замин тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои эҳтиёҷоти хоҷагашон истифода баранд;

-тибқи талаботи Кодекси мазкур манзил, иншооти истеҳсолӣ, маданияту маишӣ ва дигар сохтмонро иншоотро бунёд намоянд;

-молики кишт, зироатҳои кишоварзӣ ва ниҳолҳои шинонидашуда бошанд;

-мустақилона бе дахлати мақомоти давлатӣ дар мавриди ҳуқуқи истифодабарии замини бо ҳуқуқи бегона намудани он гирифташуда (ба даст овардашуда) аҳдҳои ҳуқуқии граждани (хариду фурӯш, тӯҳфа, иваз, гарав ва ғайра) банданд, ба истиснои муқаррароти Кодекси мазкур; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

-қитъаи заминро ба иҷора диҳанд;

-сервитути хусусиро (ба розигӣ асосёфта) ба қитъаи замин муқаррар намоянд; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

-сервитутҳоро мутобиқи шартнома муайян намуда, ба имзо расонанд;

-ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро ба гарав монанд;

-дар ҳолати гирифтани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ мутобиқи моддаҳои 41 ва 43 Кодекси мазкур товони зарарро гиранд;

-ихтиёран аз қитъаи замин даст кашанд. (ҚҚТ аз 5.01.08 № 357)

#### **Моддаи 20. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони дуҷумдараҷа**

Заминистифодабарандагони дуҷумдараҷа ҳуқуқ доранд:

- заминро мувофиқи шартҳои муайяншуда истифода баранд;

**-бо розигии иҷорагир замини ба иҷора гирифташударо ба иҷораи фаръӣ (субаренда) диҳад. (ҚҚТ аз 01.08.2012с., №891)**

- аз канданиҳои ғоиданоки маъмул, торф, ҷангал, манбаъҳои оби воқеи қитъаи замин, инчунин дигар ҷиҳатҳои муфиди замин мувофиқи тартиби муқарраргардида истифода баранд;

- дар мавриди пеш аз мӯҳлат қатъ гардидани шартномаи иҷора ҷуброни хароҷотеро, ки **барои беҳтар намудани ҳолати замин** аз ҳисоби худ сарф кардаанд, гиранд. (ҚҚТ аз 5.01.08 № 357)

#### **Моддаи 21. Ҷӯдадорихои заминистифодабарандагон**

Заминистифодабарандагон ӯҳдадоранд:

- заминро мувофиқи мақсад ва шартҳои муайяншуда истифода баранд;

- замини додашударо самаранок истифода баранд ва аз технологияи барои ҳифзи табиат пешбинишудаи истеҳсолот истифода намуда, ба бад шудани вазъи экологии маҳал дар натиҷаи ғаъолияти хоҷагидорӣ роҳ надиҳанд;

- барои ҳифзи замин маҷмуи чорабиниҳои ро, ки дар моддаҳои 51, 52 ҳамин Кодекс пешбинӣ шудаанд, амалӣ намоянд;

- сари вақт андоз ва иҷорапулии заминро супоранд;

- ҳуқуқи дигар заминистифодабарандагонро вайрон накунанд;

- маълумоти дар қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқарраргардидаи оиди вазъу истифодаи заминро сари вақт ба мақомоти дахлдори давлатӣ пешниҳод намоянд. (ҚҚТ аз 01.08.2012с., №891)

- нишонаҳои марзӣ, геодезӣ ва дигар нишонаҳои махсусро ҳифз ва ҳимоя намоянд. (ҚҚТ аз 5.01.08 № 357)

### **Боби 3. ДОДАНИ ЗАМИН**

#### **Моддаи 22. Тартиби додани замин**

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

Тартиби додани қитъаҳои заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон мақаррар менамояд.

Андозаҳои ниҳонӣ (ҳадди ақал ва аксари ) қитъаҳои замин аз заминҳои таъиноти гуногун, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо барои истифода дода мешаванд, ба истиснои ҳолатҳои дар моддаи 71 Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд. (ҚҚТ аз 01.08.2012с., №891)

### **Моддаи 23. Додани замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ**

Заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқанд, барои истеҳсолоти маҳсулоти кишоварзӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дода мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

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 мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқ будани заминро мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳокимонад, тадқиқоти геоботаникӣ, гидромелиоративӣ, агроиктисодӣ ва дигар тадқиқотҳо муайян мекунад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

### **Моддаи 24. 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 ҳуҷҷатҳои мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи геология дода мешаванд. Дар майдонҳои дорои канданиҳои фойданок қитъаҳои замин барои сохтмон бо ризоияти мақоми назорати давлатии беҳатарии корҳо дар саноат ва соҳаи кӯҳкорӣ дода мешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки корҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва дигар корҳои муваққатии 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 муваққатии 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. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

### **Моддаи 25. Додани замин ба шахрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ**

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

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва заминҳое, ки таҳти муҳофизати махсус мебошанд, ба шахрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ дода намешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Ҳангоми ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштани ҳуқуқи

истифодабарии қитъаи замини таъиноти кишоварбо 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 мешаванд.

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. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 26.** Додан ва вобастакунии 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, яқумраи меросӣ ва ба иҷора аз чунин гурӯҳи заминҳо медиҳанд:

а) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва аз гурӯҳи заминҳои захираи давлатӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ, сарфи назар аз андозаи қитъаи замин ва барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ, ба ғайр аз намуди заминҳое, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс барои ҳамин гурӯҳҳо муайян шудааст, ба андозаи то 10 гектар;

б) аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии ҷангал ва аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии об, ба ғайр аз заминҳои ҷангали гурӯҳи яқум барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ба андозаи то 10 гектар ва барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ бо назардошти муқаррароти моддаи 97 ҳамин Кодекс, ба ғайр аз намуди заминҳое, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс барои ҳамин гурӯҳҳо муайян шудааст, то 5 гектар;

в) аз гурӯҳи заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот), ба ғайр аз намуди заминҳое, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс нисбати ҳамин гурӯҳ муайян шудааст, барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;

г) аз гурӯҳи заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, муҳофизат ва дигар намуди ҳамин гурӯҳ барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;

д) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихӣ фарҳангӣ, бе иваз намудани мақсади муайяншудаи замини ҳар як намуди ин гурӯҳ, ба андозаи то 5 гектар.

Вобастакунии қитъаҳои заминро сарфи назар аз андозаи қитъаи замин амалӣ менамоянд.

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон ва вилоятҳо қитъаҳои заминро бо мувофиқаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо (шаҳрҳо) ва мақомоти маҳаллии заминсозӣ ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок аз ҳамаи намудҳои гурӯҳҳои заминҳо, ба ғайр аз заминҳое, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс оварда

**шудаанд, ба андозаи то 20 гектар медиҳанд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 26<sup>1</sup>. 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 мақоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин сарфи назар аз андозаашон медиҳад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 27. Ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва вобастакунии он**

Ҳангоми ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ба бино (иморат, иншоот) ҳуқуқи истифодаи қисмати замин, ки бино (иморат, иншоот) дар он қарор дорад, ҳамчунин қисми ҳамшафати он қитъаи замин, ки барои хизматрасонии ин бино (иморат иншоот)-ро харида бемузд мегузарад. Қисми қитъаи замин, ки аз ҳудуди барои истифодабарӣ ва хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур зиёд мебошад, бо тартиби муайян намудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври музнок мегузарад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Зимнан қитъаи замини пештар мувофиқи тартиби муқарраргардида ҷудошуда, аз нав ҷудо карда нашуда, аз тарафи мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо ба шахсе, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ба ӯ мегузарад, вобаста карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Дар ҳолати тағйир ёфтани мақсади истифодаи қитъаи замин, ки дар он бино, сохтмону иншоот қарор доранд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ тибқи тартиби муқаррарнамудаи моддаҳои 9-91 Кодекси мазкур дар бораи тағйир ёфтани мақсади истифодаи ин қитъаи замин қарор қабул карда мешавад.

Дар ҳолати пурра истифода набурдани қитъаи замин, ки чунин бино, сохтмону иншоотҳо дар он қарор доранд, ҳуқуқи истифодаи қитъаи замини истифоданашуда қатъ гардонида мешавад.

Ҳангоми ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ, дар баробари ин ҳуқуқи истифодаи қитъаи замини наздиҳавлигӣ низ ба вай мегузарад.

**Моддаи 27<sup>1</sup>. Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин**

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

Мӯҳлати иҷроӣ 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 бақайдгари давлатӣ тасдиқ нашуда бошад, гарави ҳуқуқи



**истифодабарии он ичозат дода намешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

**Тартиб ва хусусиятҳои ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ипотека» муайян карда мешавад. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 28. Муқаррар ва аниқ муайян намудани ҳудуди қитъаҳои замин дар маҳал**

Ҳангоми ҷудо намудани қитъаи замин, корҳои вобаста ба муқаррар ва аниқ муайян намудани ҳудуди қитъаи замин дар маҳал аз ҷониби **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 29. 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, ҷангалзори 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 ҷангал ва фонди давлатии об (заминҳои корам, дарахтони бисёрсола, плантатсияҳо, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва заминҳои ҷангали гурӯҳи якум). (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 30. Тартиби додани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ**  
Додани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ дар як марҳила бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур амалӣ карда мешавад.

Дар ҳолати рад намудани мурочиат ҷиҳати додани қитъаи замин аризадиханда дар мӯҳлати се рӯзи пас аз қабули қарор оид ба рад намудани мурочиат ба таври хатгӣ огоҳ карда мешавад.

Ҳангоми беасос рад намудани мурочиат ҷиҳати додани қитъаи замин, инчунин риоя нагардидани тартиби додани қитъаи замин ба мақоми дахлдор ё суд шикоят намудан мумкин аст. (ҚЧТ аз 25.03.11с. №704)

**Моддаи 31. Шартҳои додани замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ (хориҷ карда шуд бо ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

#### **Боби 4. ПАРДОХТИ ЗАМИН**

### **Моддаи 32. Истифодаи пулакии замин**

Истифодаи замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон пулакӣ мебошад. Пули замин ҳар сол дар шакли андози замин, иҷорапулӣ дар мӯҳлатҳои муқарраргардида ситонида мешавад.

### **Моддаи 33. 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 дарназардошти арзиши кадастриаш муайян карда мешавад.

Меъёри пардохт барои истифодаи дигар навъҳои замин бо дарназардошти ҷойгиршавии онҳо, хусусияти истифодабарӣ, чиҳатҳои экологӣ ва иҷтимоию 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 баҳои замин» ба амал бароварда мешавад.

**Арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо ҳамчун объекти муносибатҳои ҳуқуқии граждани дар Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

### **Моддаи 34. Ворид кардани пули пардохти замин**

Андози замин мутобиқи Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим карда мешавад.

Иҷорапулӣ мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи шартномаи иҷора ба заминистифодабарандаи аввал супурда мешавад.

### **Моддаи 35. Имтиёзҳо дар мавриди ситонидани андози замин**

Масъалаҳои вобаста ба муқаррар намудани имтиёзҳо дар мавриди ситонидани андози заминро Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим менамояд.

### **Моддаи 36. Истифодаи маблағи пардохти замин**

Маблағи пардохти замин, ки мутобиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим мешавад, барои маблағгузори чорабиниҳои ҳифзи замин ва баланд бардоштани маҳсулнокии он, ободонии заминҳои нав, иҷрои корҳои танзими замин (аз ҷумла корҳои муқаррару барқароркунии ҳудуди замин дар маҳал, тартиб додани харита ва ё нақшаҳои онҳо, таҷҳизонии техникийи хадамоти давлатии танзими замин) пешбурди кадастри давлатии замин, анҷом додани корҳо оиди мониторинги замин, назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин ба кор бурда мешавад.

## **Боби 5. ҚАТЪ ГАРДИДАНИ ҲУҚУҚИ ИСТИФОДАИ ЗАМИН**

### **Моддаи 37. 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 ғаъолияти заминистифодабарандагон;

в) истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми ду сол ва шуруъ накардан ба сохтмон дар замини барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ додашуда, 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 усулҳое, 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 пешбининамудаи Кодекси мазкур. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

**з) аз узвияти хочагии деҳқонӣ баровардан бо асосҳое, ки қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон пешбини менамояд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

**Дар ҳолати қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он бо асосҳое, ки дар қисми якуми ҳамин мода муайян шудаанд, ба заминистифодабаранда нархи бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини ӯ ҷуброн карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

Моддаи 38. Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

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

1) иҷро кардани ўҳдадорихои байналмилалӣ Чумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;

2) таъсиси маҳалҳои нави аҳолинишин, васеъ кардани шаҳр ва маҳалҳои аҳолинишин;

3) ҷойгиронии иншоотҳои зерин:

-иншоотҳои мудофия 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 канданиҳои фойданок;

5) ҳифзи иншоотҳо ва ёдгориҳои, ки арзиши археологӣ, таърихӣ ва илмӣ доранд, дар ҳолатҳое, ки онҳо хавфи нобудшавӣ доранд ё гирифтори харобшавӣ мебошанд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 38<sup>1</sup>. Қабули санад оид ба гирифтани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ**

Қарорро дар бораи гирифтани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо, вилоятҳо ва Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон қабул мекунад.

Дар сурати бо қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин розӣ набудани заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба қитъаи замин, вай ҳуқуқ дорад ба суд бо даъво мурочиат намояд.

Асос барои қабул намудани қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ҳуҷҷатҳои шаҳрсозии бо тартиби муқарраргардида тасдиқшуда, дигар лоиҳаҳо, ки зарурат ва ҳисоботи техникӣ-иқтисодии гирифтани қитъаи заминро асоснок мекунад, ба ҳисоб меравад.

Қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ баъд аз тасдиқи лоиҳаҳои мувофиқ қабул карда мешавад. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 38<sup>2</sup>. Асосҳо ва тартиби ихтиёран даст кашидани шахс аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин

Ихтиёран даст кашидан аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо роҳи додани ариза аз ҷониби заминистифодабаранда дар бораи даст кашидан аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ амалӣ карда мешавад.

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ қарори қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро дар мӯҳлати як моҳ аз рӯзи додани ариза аз ҷониби заминистифодабаранда қабул менамояд.

Қарори қабулшуда оид ба қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба аризадиханда ва ба мақомоти ваколатдори давлатии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он дар мӯҳлати се рӯз барои бақайдгирии давлатӣ фиристонида мешавад.

Агар ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини зикргардида бо ҳуқуқи бегона намудани он дода шуда бошад, ба заминистифодабаранда дар мӯҳлати як моҳ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бон архи бозорӣ ҷуброн карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Моддаи 39. Қарор дар бораи қатъ гардонидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

Қарор дар бораи қатъ гардонидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо асосҳои пешбининамудаи бандҳои «а», «б», «е» ва «ж» моддаи 37 Кодекси мазкур аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) қабул карда мешавад.

Иҷрои қарор дар бораи қатъ гардонидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо асосҳои пешбининамудаи бандҳои «е» ва «ж» моддаи 37 Кодекси мазкур баъд аз анҷом ёфтани мавсими кишоварзӣ амалӣ карда мешавад.

Маҷбури қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо асосҳои дар банди «в», «г» ва «д» моддаи 37 Кодекси мазкур пешбинишуда танҳо дар

асоси қарори суд амалӣ карда мешавад. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ҳуқуқдоранд ба суд бо аризаи даъвогӣ дар бораи маҷбури қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин танҳо баъд аз андешидани чораҳои ҷавобгарии маъмури ва огоҳкунии хаттии заминистифодабаранда оид ба бартараф намудани камбудихо дар мӯҳлати на камтар аз се моҳ муроҷиат намоянд. Бақайдгирии давлатии бегонакунии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳангоми амалӣ карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Огоҳномаи қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин бояд ба ҳамаи заминистифодабарандагон аз ҷониби мақомоте, ки қарорро қабул намудааст, мутобиқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пешниҳод карда шавад.

Қитъаҳои замин, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо қатъ гардидааст, ба фонди махсуси замини ноҳия (шаҳр), заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) дохил карда мешаванд ё ба заминистифодабарандагони пештара баргардонда мешаванд.

Ба фонди махсуси заминҳои ноҳия (шаҳр), асосан заминҳои кишоварзие, ки ҳуқуқи истифодашон қатъ гардидааст, дохил карда мешаванд.

Ба заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) заминҳое, ки барои истифодаи ғайрикишоварзӣ дода шудаанду ҳуқуқи истифодашон қатъ гардонда шудааст, дохил карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 40. Шартҳои гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ**

Заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин бояд на дертар аз як сол то гирифтани қитъаи замин дар бораи он аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба таври хаттӣ огоҳ карда шавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин, ки дар бораи гирифтани қитъаи заминаш барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ қарор қабул карда шудааст, то аз тарафи суд қабул шудани қарор аз рӯи даъво ҳуқуқи ба замин дошташро амалӣ менамояд, истифодабарии қитъаро мувофиқи таъиноташ таъмин менамояд.

**Моддаи 40<sup>1</sup>. Хабардор кардан дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ**

Раванди гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ шаффоф мебошад.

Тамоми қарорҳо дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар рӯзномаҳои ҷумҳуриявӣ ба забонҳои давлатӣ ва русӣ дар давоми панҷ рӯзи корӣ аз тарафи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, ки қарор қабул намудааст, интишор карда мешаванд.

Тамоми қарорҳо дар бораи тасдиқ намудани ҳуҷҷатҳои шахрсозӣ бо тартиби муқаррарнамудаи ҳамин модда интишор карда мешаванд. Лоихаҳои дорои хусусияти меъморӣ – шахрсозидошта, аз ҷумла нақшаҳои генералии

сохтмон барои шиносоии умум озод буда, дар шакли макетҳои алоҳида дар ҷойҳои дастраси мардум, ки мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муайян кардааст, дар тамоми давраи амалишавии онҳо гузошта мешаванд. Ин макетҳо барои шиносӣ дар давоми 10 рӯз баъди тасдиқ шудан то рӯзи охирони амалӣ шудани онҳо пешниҳод карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

## **БОБИ 6. ҶУБРОНИ ТОВОНИ ЗАРАРИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН ВА ҶУБРОНИ ТАЛАФ ВОБАСТА БА ГИРИФТАНИ ЗАМИНҲО АЗ ГАРДИШ**

**Моддаи 41.** Ҷуброни зарари заминистифодабарандагон ва ӯ 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 ӯ 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 истеҳсоли ва дигар сохтмонҳои аз рӯи таъинот монанд ва баробарарзиш ё ин ки дар шакли пулии арзиши он;

в) мутобиқи қонунгузории 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 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 пешбини шудааст, амалӣ карда шавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Дар ҳолати норозӣ будан ба андоза ва шартҳои ҷуброни зарар, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад ба суд муроҷиат намояд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 42.** Ҷуброни 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 43. Тартиби ҷуброни зарари заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани қитъаи заминҳо аз гардиш**

Ҷуброни зарари заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш дар ҳолати гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ то гирифтани замин аз ҳисоби шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки фаъолиятшон зарурати гирифтани заминро ба миён овардааст, ба амал бароварда мешавад.

Тартиби ҷуброни зарари заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 44. Истифодаи маблағҳое, ки дар натиҷаи ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд**

Маблағҳое, ки дар натиҷаи ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд, ба ҳисобномаи махсуси бучети ҷумҳурӣ ворид карда шуда, мутобиқи моддаи 36 ҳамин Кодекс сарф карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 45. 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

## **Боби 7. ҲИФЗИ ҲУҚУҚИ ОИД БА ЗАМИН**

**Моддаи 46. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

Ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин тибқи тартиби муқарраркардаи қонунгузорию шаҳрвандӣ, ҳамин Кодекс ва қонунҳои дигар амалӣ мегардад, аз ҷумла бо

роҳи:

- а) эътирофи 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 ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин ҳангоми манъ ё маҳдуд гардидани онҳо.

#### **Моддаи 47. Баррасии баҳсҳо оид ба замин**

**Баҳсҳо, ки аз муносибатҳои вобаста ба замин бармеоянд, аз ҷониби суд бо тартиби пешбиниамудай қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон баррасӣ карда мешаванд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 48. Кафолатҳои ҳуқуқи заминистифодабарандагон (хориҷ карда шуд бо ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

#### **Моддаи 49. Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин**

Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунанда дар асоси қарори суд оид ба эътирофи соҳибмулкӣ амволи ғайриманқули дар ин қитъаи замин ҷойгирбуда аз ҷониби **мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** дар маҳалҳо бо риояи талаботи Кодекси мазкур амалӣ карда мешавад. **(ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

#### **Моддаи 50. Барқарор кардани ҳуқуқи вайроншуда оид ба замин**

Ҳуқуқи вайроншуда дар мавридҳои зайл барқарор карда мешавад:

а) аз тарафи **мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** безътибор дониста шудани санаде, ки ба қонунгузори мутобик нест ва ҳуқуқи оид ба замин ва манфиатҳои қонунан муҳофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад; **(ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**

б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;

в) дар мавридҳои дигаре, ки бо қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Чумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ шудаанд.

### **Боби 8. ҲИФЗИ ЗАМИН**

#### **Моддаи 51. Мақсаду вазифаҳои ҳифзи замин**

Ҳифзи замин системаи чорабиниҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва дигар чорабиниҳоро дар бар мегирад, ки мақсад аз онҳо **ҳифзи 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.

Ҳифзи 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 вуҷуд овардани механизми баҳисобгирӣ ва **санҷиши** вазъи экологии замин, инчунин бо меъёрҳои экологӣ таъмин намудани заминистифодабарандагон, ки бо тартиби муқарраркардаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мешаванд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

### **Моддаи 52. Чорабиниҳо оид ба ҳифзи замин**

**Заминистифодабарандагон оид ба ҳифзи замин чорабиниҳои зеринро амалӣ менамоянд: (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

- ташкили дурусти қаламрав;

- барқарор кардан ва баланд бардоштани ҳосилнокии хок, ҳамчунин хусусиятҳои дигари замин;

- ҳифзи замин аз бодлесии (эрозияи) обу шамол, сел, обзеркунӣ, ботлоқшавӣ, саҳту 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 техникии киштукори 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 ҷои захиrolудшавӣ олудашуда ғайриимкон бошад, ба тартиби муқарраргардидаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон истифодаи онҳо муваққатан манъ карда мешавад.

**Моддаи 53. Талаботи экологӣ оид ба чобачогузорӣ, лоиҳакашӣ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотҳо, сохтмону иморатҳо**

**Чобачогузорӣ, лоиҳакашӣ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотҳои нав ва таъмиркардашуда, сохтмонҳо ва иморатҳо, инчунин ҷорӣ намудани технологияи наве, ки ба ҳолати замин таъсири манфӣ мерасонад, бояд чорабиниҳоро доир ба ҳифзи замин, риояи талаботи экологӣ, санитарии гигиенӣ ва вобаста ба дигар талаботҳои махсуси муқаррарнамудаи қонунгузорӣ пешбинӣ намуда, бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда шаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Моддаи 54. Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифода ва ҳифзи замин**

Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифода ва ҳифзи замин ба афзоиши ҳавасмандии заминистифодабарандагон барои нигоҳдорӣ ва барқарор кардани ҳосилнокии қабати хок, ҳамчунин ба ҳифзи он аз оқибатҳои манфии фаъолияти

истеҳсоли нигаронида шуда, инҳоро дар бар мегирад:

а) чудо кардани маблағҳои буҷети давлатӣ ва маҳаллӣ, ҳамчунин истифодаи маблағҳои ба тариқи ҷарима ба суратҳисоби махсус дохилшаванда барои барқарорсозии заминҳое, ки ба вайроншавии онҳо шахсони истифодабарандаи ин заминҳо гунаҳкор нестанд, инчунин барои анҷом додани корҳои агротехникӣ, мелиоратсияи ҷангал ва дигар тадбирҳои ҳифзи қабати хок;

б) озод кардан аз пардохти пули қитъаҳои замин, ки мувофиқи лоиҳаи иҷроӣ корҳо дар марҳалаи ободонии кишоварзӣ ё беҳбуди тарккунии ҳолаташон қарор доранд;

в) додани қарзҳои имтиёзнок барои чорабиниҳои беҳбуди ҳолат ва ташкили истифодаи замин;

г) қисман аз маблағҳои буҷет талофӣ намудани камшавии даромад дар натиҷаи муваққатан манъ кардани истифодаи қитъаҳои замин, ки ба ҳаробшавии он заминистифодабарандагон гунаҳкор нестанд;

д) ҳавасмандгардонӣ барои беҳтар намудани сифати замин, баланд бардоштани ҳосилнокии замини фонди ҷангал, истеҳсоли маҳсулоти аз ҷиҳати экологӣ пок.

## **Боби 9. НАЗОРАТИ ДАВЛАТИИ РИОЯИ ҚОНУНГУЗОРИИ ЗАМИН, ИСТИФОДА ВА ҲИФЗИ ЗАМИН**

**Моддаи 55. Мақомоте, ки назорати давлатии риояи истифода ва ҳифзи заминро анҷом медиҳанд**

Назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин аз тарафи **мақомоти ваколатдори батанзимдарории муносибатҳо вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он** ва мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба ҳифзи муҳити зист Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Тартиби анҷомдиҳии назорати давлатии риояи қонунгузории 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.

**Моддаи 56. Вазифаҳои назорати давлатии риояи қонунгузории замин, истифода ва ҳифзи замин**

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

## **Боби 10. ЗАМИНСОЗӢ, КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ЗАМИН ВА МОНИТОРИНГИ ЗАМИН**

**Моддаи 57. Мафҳуми заминсозӣ (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

Заминсозӣ маҷмӯи чорабиниҳоест, ки танзими ҳудудии муносибатҳои

вобаста ба замин, омӯзиш, банақшагирӣ, ташкили истифода ва ҳифзи заминҳо, таъсиси заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда, фондҳои замин, воҳидҳои марзию маъмурӣ ва дигар объектҳои заминсозӣ бо нишон додани сарҳадҳо дар маҳал, ободонии қаламрави ташкилотҳои кишоварзӣ ва беҳдошти манзараҳои табиатро таъмин мекунад.

Ба танзимдарории муносибатҳо вобаста ба заминсозӣ тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ба амал бароварда мешавад.

**Моддаи 58 хориҷ карда шуд (бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

**Моддаи 59 хориҷ карда шуд (бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

**Моддаи 60 хориҷ карда шуд (бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

#### **Моддаи 61. Мафҳум ва таъиноти кадастри давлатии замин**

Кадастри давлатии замин ягонагии ҷудонашавандаи системаи автоматикунонидаи маълумоти кадастри замин ва раванди кадастри замин мебошад.

Мақсади кадастри давлатии замин аз дастрас шудани маълумоти боэътимод оид ба ҷойгиршавии заминҳои фонди ягонаи давлатии замин аз ҷиҳати табиӣ, ҳуқуқӣ ва хоҷагидорӣ иборат мебошад.

Кадастри давлатии замин маълумоти оид ба ташкили истифодаи дурусту ҳифзи замин, ба низом овардани муносибатҳои вобаста ба замин, асоснок кардани андозаи пардохти пули замин, танзими замин ва арзёбии фаъолияти хоҷагидориро дар бар мегирад. Вай яке аз самтҳои идоракунии фонди давлатии замини ҷумҳурӣ ба ҳисоб меравад.

Кадастри давлатии замин бо системаи ягонаи дар ҷумҳурӣ буда аз ҳисоби воридшавии пули замин аз тарафи **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он** бурда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Тартиби амалӣ кардани кадастри давлатии заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд. Мақомот ва шахсони мансабдор, ки кадастри давлатии заминро ҷорӣ менамоянд, вазифадоранд дурустии маълумоти ба ҳуҷҷатҳои кадастрӣ дохилшаванда, ҳамчунин ба шахсони ҳуқуқии манфиатдор дастрас шудани ин маълумотро таъмин намоянд.

#### **Моддаи 62. Раванди кадастри замин**

Раванди кадастри замин ба мақсади давра ба давра ё пай дар пай аз нав кардани маълумоти кадастри замин ба роҳ монда мешавад.

Раванди кадастри замин аз қисмҳои таркибии зайл иборат мебошад:

- бақайдгирии давлатии истифодаи замин;

- баҳисобгирии миқдор ва сифати замин;
- бонитировкаи (муайянсозии сифати) хок;
- арзёбии иқтисодии замин.

Амалисозии раванди кадастри замин дар натиҷаи бароҳмони корҳои аэрокайҳонӣ, топографию геодезӣ, картографӣ, хокшиносӣ, геоботаникӣ, мелиоративӣ ва навъҳои дигари корҳои ҷустуҷӯю таҳқиқот таъмин карда мешавад.

### **Моддаи 63. Мониторинги замин**

Мониторинги замин мушоҳидаи мунтазами (корҳои аксбардорӣ ва таҳқиқоту ҷустуҷӯӣ) ҳолати замин, муайян кардани тағйироти воқеъшаванда ва арзёбии онҳо мебошад.

Вазифаҳои мониторинги замин аз инҳо иборат аст:

а) сари вақт маълум кардани тағйироти ҳолати замин, арзёбии ин тағйирот, ояндабинӣ ва таҳияи тавсияҳо оиди пешгирию бартараф кардани оқибатҳои равандҳои манфӣ;

б) таъмини иттилоотии пешбурди кадастри давлатии замин, истифодаи дурусти замин, заминсозӣ, назорати истифода ва ҳифзи замин ва дигар вазифаҳои идоракунии давлатии заминҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон.

## **Боби 11. ЗАМИНҲОИ ТАЪИНОТИ КИШОВАРЗӢ**

### **Моддаи 64. Мафҳум ва таркиби заминҳои таъиноти кишоварзӣ**

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ тамоми заминҳое ба ҳисоб мераванд, ки барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ истифода мешаванд.

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ аз заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, заминҳои партов, заминҳои алафдарав ва чарогоҳҳо, заминҳое, ки дар онҳо роҳҳои дохилихоҷагӣ, коммуникатсияҳо, обанборҳо, иншоотҳои гидротехникӣ ва биноҳои иморатҳо воқеъ буда, барои истеҳсол, нигоҳдорӣ ва коркарди аввали маҳсулоти кишоварзӣ истифода мешаванд, **ҳамчунин дигар заминҳои ғайрикишоварзии дар дохили гурӯҳи мазкури заминҳо ҷойгиршуда иборат мебошанд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Моддаи 65. Додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ**

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ба инҳо дода мешаванд:

- ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзӣ;

- ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои боғдорию ползкорӣ;

- ба муассисаҳои таҳқиқоти илмӣ, таълимӣ ва дигар муассисаҳои корхонаҳои кишоварзӣ, омӯзишгоҳҳои истеҳсолию техникаи деҳот ва мактабҳои таълимоти умумӣ барои мақсадҳои тадқиқотӣ, таълимӣ, тарғиби таҷрибаҳои пешқадам ва барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзӣ;

- ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзӣ, ташкилотҳои динӣ барои бароҳмони хоҷагии ёрирасони кишоварзӣ.

**Додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ бо тартиби заминсозии байнихоҷагӣ мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ба амал бароварда мешавад. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 66. Додани замин ба хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)**

Қитъаи замин ба шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсади ташкили хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ба истифодаи меросии якумра тибқи тартиби муқаррарнамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)» дода мешавад.

**Моддаи 67 хориҷ карда шуд (бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

**Моддаи 68 хориҷ карда шуд (бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

**Моддаи 69 хориҷ карда шуд (Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 28.02 соли 2004, № 23)**

**Моддаи 70. Ба шахси дигар додани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин (хориҷ карда шуд бо ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 71. Моддаи 71. Додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шахрвандон**

Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шахрвандон аз ҷониби раисони шаҳрҳо, ноҳияҳо, вилоятҳо ва Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз рӯи ваколаташон, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, ҷудо карда мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Қитъаи замини наздиҳавлигӣ ба андозаи то 0,12 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,25 гектар аз заминҳои обёринашаванда, дар ноҳияҳои навкорам ва кӯҳӣ ба андозаи то 0,15 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,40 гектар аз заминҳои обёринашаванда, ки масоҳати сохтмонҳо ва ҳавлӣ ба ҳамин ҳисоб дохил мешаванд, дода мешавад.

Андозаи мушаххаси қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ дар доираи меъёрҳои нишондодашуда бо назардошти фонди замини мавҷуда ва зичии аҳоли дар асоси нақшаи кулли тараққиёт ва дигар нақшаи тараққиёти маҳалҳои аҳолинишин муайян карда мешавад.

Меъёри ҳадди ақали қитъаи замини наздиҳавлигии **шаҳрвандонро** маҷлиси вакилони халқи ноҳия, шаҳр муайян мекунад.

Эзоҳ: «Қисми дуюми моддаи мазкур ба қитъаҳои замини наздиҳавлигии пештар додашуда, татбиқ карда намешавад. **Барои гирифтани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ, бо назардошти фонди замини мавҷуда, шахрвандон – роҳбарони оилаҳои нопурра, инчунин шахсони танҳои болиғе, ки дар никоҳ қарор надоранд ва дар якҷоягӣ бо хешовандон зиндагӣ намекунанд, ҳуқуқ доранд.** (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

### **Моддаи 71<sup>1</sup>. Тартиби додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон**

Шаҳрвандон барои гирифтани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муроҷиат менамоянд.

Додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар ҳолати мавҷуд будани фонди замини наздиҳавлигӣ амалӣ карда мешавад.

Раисони ноҳияҳо, шаҳрҳо дар ҳолати мавҷуд набудани фонди замини наздиҳавлигӣ рӯйхати шаҳрвандони ба онҳо муроҷиаткардари тартиб дода, бо мақоми болоӣ оид ба ҷудо намудани заминҳо барои ин мақсад, агар ҷудо намудани замин ба салоҳияти онҳо дохил набошад, муроҷиат менамоянд;

Шаҳрвандоне, ки дорои қитъаи замини наздиҳавлигӣ мебошанд, ба онҳо дар ҳамин ноҳия, шаҳр дуҷумбора қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода намешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки зарурияти кӯчонидани оилаҳоро талаб мекунад.

Тақсим шудани оилаи шаҳрвандон боиси тақсими қитъаи замини наздиҳавлигӣ намегардад.

Дар мавридҳои алоҳида, агар қитъаи замини наздиҳавлигӣ аз меъёри муайяншуда зиёд бошад, онро ба оилаи навташқил ва ё ба дигар оила тақсим кардан мумкин аст.

Агар оилаи навташқил мувофиқи тартиби муқарраргардида дар ҷамоат ба қайд гирифта шуда бошад, тибқи тартиби умумӣ бо қитъаи замини наздиҳавлигӣ таъмин карда мешавад.

### **Моддаи 71<sup>2</sup>. Додани замин барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ**

Ба шаҳрвандон барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ бо розигии заминистифода-барандагони яқумдараҷа қитъаҳои замин тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷудо карда мешаванд.

Қитъаи замин барои ин мақсадҳо аз заминҳои обӣ то 0,15 гектар ва аз заминҳои обёринашаванда то 0,50 гектар дода мешавад. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

### **Моддаи 71<sup>3</sup>. Додани қитъаҳои замин ба шаҳрвандон барои чаронидани чорво ва алафдаравӣ**

Ба шаҳрвандон, ки дар моликияти шахсиашон чорво доранд, барои чаронидани чорво ва алафдаравӣ бо дархости ҷамоатҳо аз заминҳои захиравӣ, фонди ҷангал, заминҳои маҳалҳои аҳолинишин, инчунин аз заминҳои хоҷагиҳои кишоварзӣ ва дигар ташкилотҳое, ки дар истифодаашон заминҳои кишоварзӣ доранд, қитъаҳои замин бо тартиби зерин ҷудо карда мешаванд:

а) аз заминҳои хоҷагиҳои кишоварзӣ ва дигар ташкилотҳое, ки дар истифодаашон заминҳои кишоварзӣ доранд - бо қарори маҷлиси умумии ин хоҷагиҳо ва ташкилотҳо;

б) аз заминҳои захираи давлатӣ - бо қарори раисони ноҳияҳо (шаҳрҳо);

в) аз заминҳои фонди давлатии ҷангал - бо қарори раисони ноҳияҳо (шаҳрҳо) дар мувофиқа бо мақомоти хоҷагии ҷангал.

### **Моддаи 72. Додани қитъаҳои замин барои боғдорию ползкории**

## **КОЛЛЕКТИВӢ**

Қитъаҳои замин барои боғдорию полизкорию коллективӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аз заминҳое, ки қаблан дар истеҳсолоти кишоварзӣ истифода намешуданд, дода мешавад. Ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ қитъаҳои замин барои боғдорию полизкорию коллективӣ аз рӯи ҳисоби то 0,06 гектарӣ ба ҳар як аъзои коллектив дода мешавад. Тартиби додани қитъаи замин барои боғдорию полизкорию коллективӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад.

### **Моддаи 73. Шартҳои тағйир додани ҳудуду андозаҳои заминистифодабарӣ**

Ҳудуду андозаҳои заминистифодабарии корхонаю ташкилот ва муассисаҳои кишоварзӣ ҳангоми калон ё хурд кардани хоҷагиҳо бо назардошти мавқеи ҷойгиршавӣ, шумораи аҳоли, кормандон, саҳмдорон дар асоси қарори маҷлиси умумӣ ё маҷлиси намояндагони онҳо тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорию замини Ҷумҳурии Тоҷикистон тағйир дода шуда, ҳуқуқи истифодаи замин аз нав ба қайд гирифта мешавад.

### **Моддаи 74. Ҷойгиркунии объектҳои сохтмони дохилихоҷагӣ**

Объектҳои сохтмони дохилихоҷагии корхонаҳои кишоварзӣ мувофиқи нақшаи тасдиқшудаи заминсозӣ, лоиҳаҳои дохилихоҷагии заминсозӣ ё лоиҳаҳои тарҳрезия сохтмони маҳалҳои аҳолинишини деҳот ҷойгир кунонида мешаванд.

Ҷойгиркунии иншоот барои сохтмони дохилихоҷагӣ дар заминҳои дар моддаи 29-и ҳамин Кодекс зикршуда танҳо дар ҳолатҳои махсус бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода мешавад.

Тартиби додани қитъаҳои замин барои сохтмони дохилихоҷагӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад.

### **Моддаи 75. Тартиб ва шартҳои додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ**

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ бо тартиби заминсозии байнихоҷагӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ бо мувофиқаи заминистифодабарандагон мутобиқи Кодекси мазкур дода мешаванд.

Додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ ба корхонаҳои кишоварзӣ дар ҳудуди барои фаъолияти хоҷагӣ мувофиқ сурат мегирад. Ба порчадармиёнӣ, раҳнашавии заминҳо ва дигар норасоиҳо дар заминистифодакунии онҳо роҳ дода намешавад.

Барҳамдиҳии порчадармиёнӣ, раҳнашавии заминҳо ва дигар норасоиҳо дар заминистифодабарии корхонаҳои кишоварзӣ бо ризояти тарафайн аз ҷониби **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он** бо тартиби заминсозии байнихоҷагӣ тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ба амал бароварда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзӣ, ҳамчунин ба ташкилоти динӣ қитъаҳои замин барои пешбурди хоҷагии кишоварзии ёрирасон ба мақсади истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ барои таъмини кормандону хизматчиёни корхона, ташкилоту муассисаҳои мазкур, ошхонаҳои мактабҳо, муассисаҳои бачагона, беморхонаҳо, хонаҳои пиронсолону

маъубон, шифохонаҳо ва истироҳатгоҳҳо дода мешавад.

**Боби 12. Заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот) (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 76. Замини шаҳр**

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

**Моддаи 76<sup>1</sup>. 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. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 77. 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. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 77<sup>1</sup>. Истифодаи замини шаҳр**

Замини шаҳр мувофиқи нақшаҳои генералии шаҳр, лоиҳаҳои муфассали тарҳрезии сохтмонӣ, инчунин нақшаҳои сохтмони замин ҳоҷагидории ҳудуди шаҳр истифода бурда мешавад.

**Моддаи 77<sup>2</sup>. Додани қитъаҳои замин дар шаҳр**

Қитъаҳои замин дар шаҳр барои истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва иҷора мутобиқи моддаи 26 ҳамин Кодекс дода мешаванд.

**Моддаи 77<sup>3</sup>. Заминҳои захираи шаҳрҳо**

Заминҳои захираи шаҳрҳо қитъаҳои замин мебошанд, ки дар ҳудуди шаҳр ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои истифода дода нашудаанд, инчунин қитъаҳои заминҳои, ки нисбати онҳо ҳуқуқи истифода тибқи моддаи 37 Кодекси мазкур қатъ гардидааст. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 77<sup>4</sup>. Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо**



**Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо, заминҳои мебошанд, ки дар онҳо биноҳои истиқоматӣ ва ҳамчунин қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ҷойгир шудаанд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 77<sup>5</sup>. Додани қитъаҳои замин барои сохтмон дар шаҳр**

Ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ қитъаҳои замин барои сохтмони саноатӣ, манзилӣ, маданияу маишӣ ва дигар намудҳои сохтмони асосӣ дода мешаванд.

Андозаи қитъаҳои замин ва шартҳои ба мақсади мазкур истифода бурдани онҳо мувофиқи **Кодекси мазкур ва қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон** муайян карда мешаванд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 77<sup>6</sup>. Заминҳои истифодаи умумӣ дар шаҳр**

Заминҳои истифодаи умумӣ аз заминҳои роҳҳо, роҳравҳо, боғҳои истироҳатӣ, гулгаштҳо, майдонҳо, заминҳои таъиноти маданияу маишӣ, қабристонҳо ва дигар заминҳои истифодаи умумӣ иборат мебошанд.

**Моддаи 77<sup>7</sup>. Додани заминҳои истифодаи умумӣ барои сохтмони бино ва иншоотҳои сабук**

Қитъаҳои замин аз заминҳои истифодаи умумӣ ба шахсони воқеию ҳуқуқӣ ба истифодаи бемӯҳлат ва мӯҳлатнок барои сохтмонҳои навъи сабук (хаймаҳои савдо, дӯконҳо, иншооти рекламавӣ ва ҳоказо) бидуни расонидани зарар барои истифодаи умумӣ дар асоси қарори раиси шаҳр дода мешаванд.

**Моддаи 77<sup>8</sup>. Заминҳои истифодаи кишоварзӣ дар шаҳр**

Ба заминҳои истифодаи кишоварзӣ дар шаҳр заминҳои корхонаю ташкилотҳои кишоварзӣ, ки дар ҳудуди заминҳои маъмурии шаҳр воқеанд, дохил мешаванд.

**Моддаи 77<sup>9</sup>. Заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои шаҳр**

Ба заминҳои зери **боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои шаҳр** заминҳои дохил мешаванд, ки дар онҳо ҷангал ва буттазорҳо ҷойгир шуда бо мақсади беҳбудии вазъи муҳити зист, қонеъ гардонидани талаботи маданияу эстетикӣ аҳоли, ҳифзи замин аз бодлесшавии обу шамол хизмат мекунанд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 77<sup>10</sup>. Заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигари шаҳрҳо**

Ба заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигар дар шаҳр заминҳои дохил мешаванд, ки онҳо барои истифода ба роҳҳои нақлиёти автомобилӣ, роҳи оҳан, роҳҳои обӣ ва ҳавоӣ, қубурҳо, хатҳои интиқоли барқ, алоқа, заминҳои саноатии коркарди канданиҳои фойданок ва ғайра дода шудаанд.

**Моддаи 77<sup>11</sup>. Заминҳои зери об ва обанборҳо**

Ба заминҳои зери об ва обанборҳо заминҳои зери обанборҳо, зери кӯлҳо, дарёҳо, каналҳо, ботлоқ, иншоотҳои гидротехникӣ ва дигари дар зери об қарордошта дохил мешаванд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

### **Моддаи 77<sup>12</sup>. Заминҳои шахрак**

Тамоми заминҳои дохили ҳудуди шахрак ба заминҳои шахрак дохил мешаванд.

Заминҳои шахрак дар ихтиёри мақомоти худидоракунии шахрак мебошад.

Ба заминҳои шахрак муқаррароти моддаҳои 76-80 ҳамин Кодекс **ба ғайр аз моддаҳои 77<sup>2</sup> ва 77<sup>7</sup>** паҳн мегарданд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Моддаи 77<sup>13</sup>. Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот**

Ба заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот ҳамаи заминҳои тааллуқдоранд, ки дар дохили сарҳадҳои муқарраршудаи ин маҳали **аҳолинишини деҳот** воқеъ мебошанд.

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, маданияи 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.

### **Моддаи 78. Заминҳои минтақаи наздишаҳрию сабзорҳо**

Заминҳои берун аз ҳудуди шаҳр, ки манбаи васеъшавии ҳудуди шаҳр, маҳали ҷойгиронӣ ва сохтмони иншооти зарури марбут ба ободонию фаъолияти мўътадили хоҷагии шаҳр мебошанд, инчунин замини ҷангалу бешабоғ ва дигар дарахту буттазор, ки вазифаи муҳофизавӣ ва санитарияи гигиениро иҷро менамоянду ҷои истироҳати омма мебошанд, мутобиқан ҳамчун заминҳои минтақаи наздишаҳрию кабудизори шаҳр истифода мешаванд.

### **Моддаи 79. 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. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Моддаи 80. Ҳифзи заминҳои минтақаи наздишаҳрию кабудизорҳо**

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

## **Боби 13. ЗАМИНҲОИ САНОАТ, НАҚЛИЁТ, АЛОҚА, МУДОФИА ВА ТАБИНОТИ ДИГАР**

### **Моддаи 81. Заминҳои саноат**

Заминҳои саноат заминҳое мебошанд, ки ба корхонаҳо, ташкилоту муассисаҳои саноатӣ барои сохтмон, истеҳсолоти саноатӣ, ҳамчунин барои эҳтиёҷоти хоҷагидорӣ ва дигар эҳтиёҷоти махсус дода шудаанд.

### **Моддаи 82. Заминҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фойданок**

Заминҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фойданок қитъаҳои замин ба ҳисоб мераванд, ки ба шахсони воқеию ҳуқуқӣ барои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фойданок тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудаанд.

Шахсони воқеию ҳуқуқӣ ҳангоми иҷрои корҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фойданок ӯҳдадоранд, ки ҳуқуқу манфиатҳои қонунии заминистифодабарандагонӣ ҳамсоҷро вайрон накунад ва тамоми тадбирҳои зарурии таъмини истифодаи дурусту ҳифзи заминро андешанд.

### **Моддаи 83. Қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замини барои коркарди канданиҳои фойданок додасуда**

Баробари қатъ гардидани ҳуқуқи коркарди канданиҳои фойданок аз рӯи асосҳои пешбиниамудаи қонунгузори дар бораи сарватҳои зеризаминӣ ҳуқуқи шахсони воқеию ҳуқуқӣ барои истифодаи қитъаи замини барояш ҷудокардашуда низ қатъ мегардад.

Дар ин маврид шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ӯҳдадоранд, ки заминро ба ҳолати аввала барқарор намуда, мувофиқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабарандаи яқумдараҷа баргардонанд.

### **Моддаи 84. Заминҳои нақлиёт**

Тамоми заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти навъи нақлиёти дахлдор дода шудаанд бо нигоҳдошт, таҷдид, тараққию такмили роҳҳои алоқа вобастаанд, заминҳои нақлиёт доништа мешаванд.

Ин заминҳо ба заминҳои нақлиёти автомобилӣ, роҳи оҳан, обӣ ва ҳавоӣ ҷудо мешаванд.

### **Моддаи 85. Заминҳои қубурҳои магистралӣ**

Заминҳои қубурҳои магистралӣ (қубурҳои газ, нафт) қитъаҳои замин ба ҳисоб мешаванд, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои ҷойгиронии биною иншоотҳои ёрирасон, хизматрасонӣ ва дигар иншоотҳои таъминкунандаи истифодаи меъёри ин соҳа мутобиқи лоиҳаҳои техникӣ дода шудаанд. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки ба онҳо қитъаҳои замин барои истифодаи мӯҳлатнок ҷиҳати гузаронидани қубурҳои магистралӣ ҷудо шудаанд, пас аз анҷом додани корҳои сохтмонӣ вазифадоранд ин қитъаҳоро ба ҳолати пештарашон баргардонанд.

### **Моддаи 86. Заминҳои хати алоқа, радио ва барқ**

Ба заминҳои хати алоқа, радио ва барқ заминҳое мансубанд, ки ба корхонаҳо, ташкилоту муассисаҳои истифодабарандаи ин хатҳо мувофиқи меъёр ва лоиҳаҳои техникӣ барои сохтани пояҳои хати ҳавоии алоқа, радио ва

интиқоли барқ, сохтани иморату иншоот ва дигар дастгоҳҳо дода шудаанд.

### **Моддаи 87. Заминҳо барои эҳтиёҷоти мудоғия**

Заминҳо барои эҳтиёҷоти мудоғия заминҳое ба ҳисоб мераванд, ки барои ҷойгир кунондан ва фаъолияти доимии қисмҳо ва муассисаҳои ҳарбӣ, мактабҳои таълимии ҳарбӣ, ташкилоту корхонаҳои Қувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон, қўшунҳои сарҳадӣ ва дохилӣ дода шудаанд.

## **Боби 14. ЗАМИНҲОИ ҲИФЗИ ТАБИАТ, СОЛИМГАРДОНӢ, РЕКРЕАТСИОНӢ ВА ТАЪРИХИЮ ФАРҲАНГӢ**

### **Моддаи 88. Заминҳои ҳифзи табиат**

Ба заминҳои ҳифзи табиат заминҳои мамнӯъгоҳҳо, боғҳои миллию дендрологӣ, боғҳои ботаникӣ, парваришгоҳҳо (ғайр аз парваришгоҳҳои шикорӣ) ва ёдгориҳои табиат мансубанд.

Дар заминҳои мазкур фаъолияти хилофи таъиноти мақсадноки онҳо манъ аст.

Барои таъмини режими мамнӯъгоҳҳо, боғҳои миллию дендрологӣ, боғҳои ботаникӣ, парваришгоҳҳо (ғайр аз парваришгоҳҳои шикорӣ), ёдгориҳои табиат минтақаҳои муҳофизатӣ таъсис дода, дар заминҳои ин минтақаҳо машғул шудан бо фаъолият, ки ба риояи режими онҳо таъсири манфӣ мерасонад, манъ карда мешавад.

Тартиби истифодаи заминҳои ҳифзи табиатро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

### **Моддаи 89. Заминҳои солимгардонӣ**

Ба заминҳои солимгардонӣ қитъаҳои замин дохил мешаванд, ки омилҳои табиӣ муолиҷавӣ (чашмаҳои оби маъданӣ, гили шифобахш, шароити иқлим ва дигар шароит) дошта, барои ташкили профилактикаю табобат мусоид мебошанд.

Заминҳои курортҳо бояд махсус муҳофизат шаванд. Ба мақсади ҳифзи омилҳои муолиҷавии табиат дар ҳамаи курортҳои минтақаҳои муҳофизати санитарӣ муқаррар карда мешавад. Қитъаҳои замин, ки дар онҳо минтақаҳои мазкур муқаррар мегарданд, аз заминистифодабарандагон гирифта намешаванд. Дар доираи ин минтақаҳо ба корхонаю муассисаҳо ва ташкилотҳо, ки фаъолиятшон бо муҳофизати хусусиятҳои муолиҷавии табиӣ ва шароити мусоиди истироҳати аҳоли номувофиқанд, барои истифода додани қитъаҳои замин манъ аст.

Тартиби истифодаи заминҳои солимгардониро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

### **Моддаи 90. Заминҳои рекреатсионӣ (истироҳатӣ)**

Заминҳои рекреатсионӣ заминҳое мебошанд, ки барои истироҳати муташаккилонаи оммавӣ, туризми аҳоли пешбинӣ ва истифода мешаванд.

Ба онҳо қитъаҳои замин хонаҳои истироҳатӣ, пансионатҳо, санаторияҳо, кемпингҳо, базаҳои туристӣ, лагерҳои туристӣ солимгардонии статсионарию хаймавӣ, хонаҳои моҳигирон ва шикорчиён, бошишгоҳҳои туристӣ бачагона,

боғҳои истироҳатӣ, лагерҳои пионерӣ ва варзиши берун аз заминҳои солимгардонӣ ҷойгиршуда мансуб мешаванд.

Дар заминҳои рекреатсионӣ фаъолияте, ки барои истифодаи мақсадноки заминҳо монета мешаванд, манъ аст.

Тартиби истифодаи заминҳои мазкурро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

### **Моддаи 91. Заминҳои табиноти таърихӣ фарҳангӣ**

Ба заминҳои табиноти таърихӣ фарҳангӣ заминҳои мамнӯъгоҳҳои таърихӣ фарҳангӣ, боғҳои ёдгорӣ, мақбараҳо ва ёдгориҳои бостонӣ дохил мешаванд.

Дар ин заминҳо ҳар гуна фаъолияти хилофи табиноти мақсадноки онҳо манъ аст. Тартиби истифодаи чунин заминҳо қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

## **Боби 15. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ҶАНГАЛ**

### **Моддаи 92. Заминҳои фонди давлатии ҷангал**

Заминҳои фонди давлатии ҷангал заминҳои ҷангалзор, инчунин заминҳои бедарахте, ки барои эҳтиёҷоти хоҷагии ҷангал дода шудаанд, ба ҳисоб мераванд.

Заминҳои фонди давлатии ҷангал бояд аз дигар гурӯҳҳои заминҳо ба воситаи нишонаҳои марзии намунашон муқарраршуда ҷудо карда шаванд.

### **Моддаи 93. Истифодаи заминҳои фонди давлатии ҷангал**

Заминҳои фонди давлатии ҷангал мувофиқи мақсади асосии табиноташон барои ташкили хоҷагии ҷангал ва эҳтиёҷоти хоҷагии халқ истифода мешаванд.

Истифодаи заминҳои фонди давлатии ҷангалро барои ташкили хоҷагии ҷангал (барқарор ва парвариш намудани ҷангалзор ва ғайра) ва ҷамъовариҳои неъматҳои табиат мақомоти хоҷагии ҷангал, инчунин дигар ташкилоту муассисаҳо ва корхонаҳои давлатию ҷамъиятӣ, ки заминҳои фонди ҷангал ба онҳо вобаста карда шудааст, таъмин менамоянд.

### **Моддаи 94. Додани заминҳои фонди давлатии ҷангал барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ва ғайрикишоварзӣ**

Заминҳои фонди давлатии ҷангал, ки барои эҳтиёҷоти хоҷагии ҷангал ва саноати он истифода намешаванд, тибқи тартиби муқарраргардидаи Кодекси мазкур ба истифодаи шахсонӣ воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ва ғайрикишоварзӣ дода мешаванд.

Тартиби истифодаи заминҳои фонди давлатии ҷангалро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

## **Боби 16. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ**

### **Моддаи 95. Заминҳои фонди давлатии об**

Ба заминҳои фонди давлатии об заминҳои обанборҳо, пиряхҳо, тармаҳо, ботлоқу иншооти гидротехникӣ ва дигар иншооти хоҷагии об, инчунин

заминҳое, ки барои соҳили обанборҳо, каналҳо ва захбурҳои асосӣ ва байнихочагӣ ҷудо шудаанд, мансубанд.

#### **Моддаи 96. Таъинот ва истифодаи заминҳои фонди давлатии об**

Заминҳои фонди давлатии об ба мақсади таъмини истифодаи оқилонаи тамоми захираҳои об ва инчунин барои мақсадҳои хоҷагии об, моҳидорӣ, ҷангал, дигар соҳаҳои хоҷагии халқ, нақлиёти обӣ, гузаронидани корҳои тадқиқотӣ ва мақсадҳои дигар истифода бурда мешаванд.

Дар заминҳои фонди давлатии об корҳои зайл анҷом дода мешаванд:

- сохтмони иншооте, ки эҳтиёҷоти аҳоли ва хоҷагии халқро бо оби нӯшокӣ ва ғайринӯшокӣ пурра таъмин менамоянд;

- бунёд ва азнавсозии иншооти гидротехникӣ барои обшор ва обёрӣ кардани заминҳои кишоварзӣ;

- сохтмони иншооти муҳофизати соҳилҳо, садду дарғотҳо ва дигар объектҳои пешгирикунанда ё барҳамдиҳандаи таъсири бади об (обхезӣ, обзеркунӣ, зери об мондан, ботлоқзору шӯршавӣ, бодлесии хок, пайдошавии ҷарҳо, ярч, сел ва ғайра);

- истифодаи қитъаҳои замини мавзёҳои назди соҳилҳо барои кишоварзӣ, ползкорӣ ва заминҳои саҳмӣ хизматӣ.

Тартиби истифодаи заминҳои фонди давлатии обро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

#### **Моддаи 97. Маҳдуд кардани истифодаи қитъаҳои замини назди соҳили обанборҳо**

Дар доираи замини ҷудокардаи соҳили обанборҳо сохтани иншооте, ки ба истифодаи заминҳои фонди давлатии об мувофиқи таъиноташон монё мегардад, иҷозат дода намешавад.

#### **Моддаи 98. Минтақаи муҳофизатии заминҳои фонди давлатии об**

Барои таъмин намудани ҳолати зарурии тозагии обе, ки барои нӯшокӣ ва таъминоти маишӣ, инчунин барои эҳтиёҷоти табобатӣ, маданияту солимгардонии аҳоли истифода бурда мешавад, минтақаҳои муҳофизатӣ муқаррар мегарданд.

Андозаи минтақаҳои муҳофизатиро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

### **Боби 17. ЗАМИНҲОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТӢ**

#### **Моддаи 99. Заминҳои захираи давлатӣ**

Хамаи заминҳое, ки ба истифода дода нашудаанд, заминҳои захираи давлатӣ буда, захира барои истехсолоти кишоварзӣ, саноат, нақлиёт ва дигар эҳтиёҷоти хоҷагии халқ ба шумор мераванд. Ба ин намуди заминҳо инчунин заминҳое, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо мувофиқи моддаи 37 ҳамин Кодекс қатъ гардидааст ва фонди махсуси ташкилшудаи замин дохил мешаванд. Заминҳои захираи давлатии дар ихтиёри мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ буда ҷиҳати ба истифода ва иҷора додан бештар барои истехсолоти кишоварзӣ

пешбинӣ шудаанд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 100. Таъиноти заминҳои захираи давлатӣ (хориҷ карда шуд бо ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Боби 18. Муқаррароти хотимавӣ**

**Моддаи 101. Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани Кодекси мазкур**

**Шахсоне, ки талаботи Кодекси мазкурро вайрон мекунад, тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 102. Таъиноти маблағҳое, ки аз вайронкунадагони қонунгузори замин ситонида мешаванд**

Маблағи ҷаримаи аз шахсони воқеию ҳуқуқӣ воридгардида бо таъиноти мақсаднок барои мақсадҳои зайл истифода мешавад:

а) обод кардани заминҳои нави дар соҳаи кишоварзӣ истифодашаванда, барқарор кардан ва баланд бардоштани ҳосилнокии хок;

б) барқарор кардани заминҳои харобгардида, рекултиватсияи заминҳои ифлосшудаю вайронгардида ва чорабиниҳои дигари беҳдошти замин;

в) ҳифзи замин ва дигар захираҳои табиӣ;

г) анҷом додани корҳои арзёбии замин ва инвентаризатсияи замин;

д) анҷом додани корҳои кадастрии замин;

е) анҷом додани корҳои заминсозӣ;

ж) таъминоти моддию техникаи мақомоте, ки назорати давлатии истифодаю ҳифзи заминро иҷро менамоянд;

з) тартиб ва татбиқ намудани лоиҳаҳо, гузаронидани корҳои илмию тадқиқотӣ барои беҳдошти ҳолати замин.

**Моддаи 103. Барқарор намудани аломатҳои марзӣ (хориҷ карда шуд бо ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 104. Баргардонидани қитъаҳои замини худсарона ишғолкардашуда**

Қитъаҳои замини худсарона ишғолкардашуда бе ҷуброни хароҷоте, ки дар муддати ғайриқонунӣ истифодабарӣ сарф шудааст, мувофиқи таъиноташон баргардонида мешаванд. Ба ҳолати барои истифодаи мувофиқ баргардонидани қитъаҳои замин, аз ҷумла барҳам додани сохтмон аз ҳисоби шахсоне, ки қитъаҳои заминро худсарона ишғол намудаанд, амалӣ карда мешаванд.

Қитъаҳои замини худсарона ишғолшуда бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) баргардонида мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 105. Шартномаҳои байналмилалӣ**

Агар дар шартномаҳои байналмилалӣ эътирофнамудаи Ҷумҳурии Тоҷикистон нисбат ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон қоидаҳои дигар пешбинӣ шуда бошанд, қоидаҳои шартномаҳои байналмилалӣ мавриди истифода қарор мегиранд.

## **ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН**

**Дар бораи қабули Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон**

**(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 2004, №3, мод.189)**

Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор мекунад:

1. Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон қабул карда шавад.
2. Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 14 марти соли 1992 «Дар бораи ворид намудани тағйироту иловаҳо ба Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон» (Ахбори Шӯрои Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, соли 1992, № 10, моддаи 142) беэътибор дониста шавад.

**Президенти  
Ҷумҳурии Тоҷикистон  
ш. Душанбе 13 декабри соли 1996  
№ 326**

**Э. РАҲМОНОВ**