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 ҶТ 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. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин

Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин ба Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон асосс ёфта, аз Кодекеси мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон васандҳои хуқуқии байналмиллалие, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф намудааст,иборат мебошад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891

Моддаи 1[1] Муносибатҳоие, ки қонунгузории замин танзим менамояд

Қонунгузории 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 медарорад.

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

Моддаи 1[2] Мафҳумҳои асосӣ

Дар Кодекси мазкур мафҳумҳои асисии 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 шудаст (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, к ибо таъиноти асосии мақсаднок ҷудо карда мешавад ва низоми муайяни ҳуқуқӣ дорад;

- таъиноти мақсадноки замин – истифодабарии қитъаҳои замин бо максадҳои дар ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқ ба қитъаи замин нишондодашуда;

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

- ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин – тибқи Кодекси мазку рва қонунгузории граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи бадасовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросӣ ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан, к ибо тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст.

Моддаи 1^{3}. Принсипҳои асосии қонунгузории замин

Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқукии мутобиқи он қабулгардидаи қонунгузории замин ба принсипҳои зайл асос меёбанд:

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

- таъмини истифодабарии самараноки замин;

- таъмини ҳифзи махсус, васеъ намудан ва истифодабарии қаиъии 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 ҳосилхез кардани заминҳои кишоварзӣ, беҳтар намудани ҳолати мелиоративӣ ва ҳифзи замин;

- дахолат накардани мақомоти давлатӣ ба фаъолияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ҷиҳати ба даст овардан, истифода бурдан ва бегона кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин, ба истисноӣ ҳолатҳои пешбининамудаи Кодекси мазку рва қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон;

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

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

- таъмин намудани баробарҳуқуқии иштирокчиёни муносибатҳои вобаста ба замин, ҳифзи хуқуқ ва манфиятҳои 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 кафолат медиҳад.

Даъвои заминҳои авлодӣ 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 қонунгузории гражданӣ муқаррар намудааст, бегона намояд.

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

Моддаи 2[1] . Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин

Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин инҳоянд:

- зимин ҳамчун объекти табиӣ ва захираи табиӣ;

- қитъаҳои замин;

- ҳуқуқи гирифтани қитъаи замин ва саҳми замин. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Моддаи 2[2]. Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳамчун объекти ҳуқуки гражданӣ

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он объекти махсуси муносибатҳои ҳуқуқи гражданӣ буда, метавонад предмети хариду фурӯш, тӯҳфа, иваз, иҷора, гарав ва дигар аҳдҳо бошад ва инчунин ба тариқи мерос ва бо таитиби умумии ба даст овардани ҳуқуқ, ки Кодекси мазку рва қонунгузории гражданӣ 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 замине, ки ба бегона намудани ҳуқуқи истифодабариашон ҳуқуқ пайдо кардаанд, танҳо мувофиқи таъиноти мақсадноки онҳо истифода бурда мешаванд.

Ҳеҷ кас, ба ғайр аз асосҳои дар Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин маҳрум карда намешавад. (ҚҶТ 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: (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

1) заминҳои таъиноти кишоварзӣ;

2) заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот);

3) заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, мудофиа ва таъиноти дигар;

4) заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардонӣ, 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 тасдиққунандаи 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 худуди 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) **гирифтан ва додани қитъаҳои замин дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои умумидавлатӣ ; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

б) ташкили корҳо ҷиҳати 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 маблағгузории тадбирҳо оид ба истифодаю ҳифзи замин дар ҷараёни 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 сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) 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 алоқамананданд.

и) муқаррар намудани тартиби ба заминистифодабарандагон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо, андозаи қитъаҳои замине, 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 маблағҳое, ки барои беҳдошти ҳолати заминҳо равона карда шудаанд;

з) таҳия ва мувофиқи тартиби муқарраргардида ҷиҳати тасдиқ пешниҳод намудани миқдори андози 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 фоиданок ва торф, истифодаи иншоотҳо, иҷрои корҳои мелиоративии ҷангал, иктишофи геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва манъ кардани фаъолияти заминистифодабарандагоне, ки амалҳояшон хилофи қонунгузории замин мебошад;

л) ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳокимияти маҳаллӣ ва ё суд манзур намудани пешниҳодҳо оид ба бекор намудани санадҳое, ки хилофи қонунгузории замин мебошанд;

м) боздоштани иҷрои қарорҳо оид ба ҷудо намудани қитъаҳои замин, ки мухолифи қонунгузории замини Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд, то қабули қарори мақомоти дахлдор (мақомоти болоии ҳокимияти иҷроия, суд);

н) ҳал ва шарҳи масъалаҳое, 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 ваколатҳое, 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 гирифтан 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**. **(ҚҶТ 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 (маҷбурӣ) ба қитъаҳои замин;

з) ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он. (ҚҶТ 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 маҳалли** ҳокимияти шаҳрҳо ва ноҳияҳо пешниҳод намудани таклифҳо доир ба ҷудо намудани қитъаҳои замин; **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

б) муқаррар ва тасдиқ намудани андозаи заминҳои наздиҳавлигӣ дар доираи меъёрҳое, 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; (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

г) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо;

Моддаи 8[1]. 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: **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

а) пешниҳод намудани таклифҳо ба **мақомоти иҷроияи маҳаллии**

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

б) вобастакунии қитъаҳои замин мутобиқи моддаи 26 ҳамин Кодекс;

в) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо.

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

Мансуб донистани 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 дигр гузаронидани қитъаҳои замини пешбининамудаи қодекси мазку рва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ барои инҳо асас шуда метавонад: (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

а) беэътибор донистани қарорҳои ҳокимияти иҷроия оиди муносибатҳои вобаста ба замин;

б) надодани ҳуҷҷатҳои тасдиққунандаи ҳуқуқи истифодаи замин ва ба қайд нагирифтани ҳуқуқи истифодаи қитъаҳои замин.

Моддаи 9[1]. Аз як намуд ба намуди дигар гузаронидани заминҳо дар дохили заминҳои таъиноти кишоварзӣ

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

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

Моддаи 10. Заминистифодабарандагон

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагон шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ метавонанд заминистифодабарандагони якумдараҷа ва дуюмдараҷа бошанд.

Заминистифодабарандагони якумдараҷа шахсони воқеӣ ва ҳуқуқие мебошанд, ки ҳуқуқи истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ё **якумраи меросии** заминро доранд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

Заминистифодабарандагони дуюмдараҷа 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 замине, ки ба истифодабарии он аз ҷониби заминистифодабаранда – шахси воқеӣ ҳангоми дар никоҳ будан бо ҳуқуқи бегона намудани он ҳуқуқ пайдо кардаанд, муқаррароти пешбининамудаи қонунгузории граждани ва оила дар бораи моликияти умумии ҳамсарон мегардад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

Моддаи 10[1]. Ҳуқуки маҳдуди истифодабарии қитъаҳои замини дигар заминистифодабарандагон

Ҳуқуки 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 (маҷбурӣ) муқаррар карда шаванд.

Сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) ҳамчунин аз ҷониби 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 (маҷбурӣ) дар мавридҳое, ки он барои таъмини манфиятҳои давлат ва аҳолии маҳаллӣ зарур бошад, бе гирифтани қитъаҳои замин муқаррар карда мешавад.

Сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) 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 коммуналӣ, 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, ҷамъоварии растаниҳои худрӯй дар мӯҳлатҳои мақаррааргардида 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 манфиятҳои 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 ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

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

намояд.

Агар муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) истифодабарии қитъаи заминро номумкин гардонад, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад аз ӯ нирифтани китъаи 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 (маҷбури)-ро муқаррар намудаанд ё додани қитъаи дигари баробарарзиши заминро бо ҷуброни тавони зарар талаб намояд.

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

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 вуҷуд омадааст, метавонад ба мӯҳлати номуайян ё муайян муқаррар карда шавад. Сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) метавонад бинобар аз байн рафтани асосҳое, ки тибқи онҳо сервитут муқаррар шуда буд, бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлитии 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 замине, 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 ҳамин 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 қонунгузории Ҷумҳурии 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 Ҷумҳурии 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 ҶТ 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»** ҳамин 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[1]. Асосҳо барои пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

Асосҳо 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 Ҷумҳурии Тоҷкистон ё мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ;

- пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин тибқи қоидаҳои муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии 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 пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он.

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

Дар ҳолате, к ибо ин ё он сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ғайри имкон аст ва ё бо хоҳиши шахсе, ки шаҳрвандиаш қатъ мегардад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он б мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бамузд баргардонида мешавад. Ҳангоми баргардонидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ба соҳибҳуқуқ арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он пардохт карда мешавад.

Моддаи 17^2. Маҳдудиятҳо оид ба вогузоштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

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

- мамнъӯгоҳҳои табиӣ ва боғҳои миллӣ;

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

- муассисаҳои давлатӣ;

- агар дар ҳудудашон объектҳои об чийгир шуда бошанд;

- объектҳои осори пурарзиши таърихию фарҳангии халқҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, мамнуъгоҳҳои 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 табиии махсус ҳивзшаванда, ки дар қисми якуми ҳамин мода нишон дода нашудаанд;

- аз таркиби заминҳои фонди ҷангал.

Бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъоҳои замини ҳудуди назди соҳил, ки тибқи Кодекси оби Ҷумҳурии Тоҷкистон муқаррар карда шудаанд, инчунин қитъаҳои замине, 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 шурӯъ намудан манъ аст.

Моддаи 18[1]. 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 тақсимот 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.

Тақсимнашавнда 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 ҳадди ақалли қитъаи замини тақсимнашаванда аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба сохти маъмурӣ – ҳудудӣ, гурӯх ва таъиноти замин муайян карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

БОБИ 2. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҲОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН

Моддаи 19. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони якумдараҷа

Заминистифодабарандагони якумдараҷа ҳуқуқ доранд:

-мустақилона дар замин хоҷагидорӣ намоянд;

-молики маҳсулоти кишоварзию даромади фурӯш аз он бошанд;

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

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

-молики кишт, зироатҳои кишоварзӣ ва ниҳолҳои шинонидашуда бошанд;

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

-қитъаи заминро ба иҷора диҳанд;

-сервитути хусусиро (ба розигӣ асосёфтаро) 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 20. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони дуюмдараҷа

Заминистифодабарандагони дуюмдараҷа ҳуқуқ доранд:

- заминро мувофиқи шартҳои муайяншуда истифода баранд;

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

- аз канданиҳои фоиданоки 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. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

Моддаи 21.Ӯҳдадориҳои 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 фаъолияти хоҷагидорӣ роҳ надиҳанд;

- барои ҳифзи замин маҷмӯи чорабиниҳоеро, 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқарраргардидаи оиди вазъу истифодаи заминро сари вақт ба **мақомоти дахлдори давлатӣ** пешниҳод намоянд. **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

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

Боби 3. ДОДАНИ ЗАМИН

Моддаи 22. Тартиби додани замин

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

Тартиби додани қитъаҳои заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон мақаррар менамояд.

Андозаҳои ниҳоии (ҳадди ақал ва аксари) қитъаҳои замин аз заминҳои таъиноти гуногун, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо ҳуқуки бегона намудани онҳо барои истифода дода мешаванд, ба истисноии ҳолатҳои дар моддаи 71 Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешаванд. (ҚҶТ 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. **(ҚҶТ 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 иштирок доранд, дода мешаванд. (ҚҶТ 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 хокшиносӣ, тадқиқоти геоботаникӣ, гидромелиоративӣ, агроиқтисодӣ ва дигар тадқиқотҳо муайян мекунад. **(ҚҶТ 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 хулосаи **мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи геология** дода мешаванд. Дар майдонҳои дорои канданиҳои фоиданок қитъаҳои замин барои сохтмон бо ризоияти мақоми назорати давлатии бехатарии корҳо дар саноат ва соҳаи кӯҳкорӣ дода мешавад. **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки корҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва дигар корҳои муваққатии тадқиқотиро дар асоси иҷозатнома, ки мутобиқи қонунгузории 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 фоиданок шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ӯҳдадоранд, ки қитъаи заминро барқарор намуда, тибқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабаранда баргардонанд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 25. Додани замин ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ

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

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва заминҳое, ки таҳти муҳофизати махсус мебошанд, ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони ҳуқуқии хориҷӣ дода намешаванд. **(ҚҶТ 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 замине, 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, якумраи меросӣ ва ба иҷора аз чунин гурӯҳи заминҳо медиҳанд:

а) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва аз гурӯҳи заминҳои захираи давлатӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ, 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 якум 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, мудофиа ва дигар намуди ҳамин гурӯҳ барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;

д) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихию 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[1]. 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 замине, ки барои хизматрасонии ин бино (иморат иншоот)-ро харида бемузд мегузарад. Қисми қитъаи замине, ки аз ҳудуди барои истифодабарӣ ва хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур зиёд мебошад, бо тартиби муайян намудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври музднок 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 замине, 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 замине, 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[1] . Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

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

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

Агар қисми қитъаи замин ҳамчун қитъаи замини алоҳида тақсим нагардида, ҳуқуки истифодабарӣ бо ҳуқӯки бегона намудани он тибқи ҳуҷҷати тасдиққунандаи бақайдгарии давлатӣ тасдиқ нашуда бошад, гарави ҳуқуқи

истифодабарии он иҷозат дода намешавад. (ҚҶТ 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. (ҚҶТ 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. **(ҚҶТ 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 таърихию 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). (ҚҶТ 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 муроҷиат ҷиҳати додани қитъаи замин аризадиҳанда дар мӯҳлати се рӯзи пас аз қабули қарор оид ба рад намудани муроҷиат ба таври хаттӣ огоҳ карда мешавад.

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

Моддаи 31. Шартҳои додани замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ (хориҷ карда шуд бо ҚҶТ 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 чойгиршавии онҳо, хусусияти истифодабарӣ, ҷиҳатҳои 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 баровarда мешавад.

Арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо ҳамчун объекти муносибатҳои ҳуқуқии гражданӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад. (ҚҶТ 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим мешавад, барои маблағгузории 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 техникии 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 фаъолияти заминистифодабарандагон;

в) истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми ду сол ва шурӯъ 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, заҳролудшавии 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 хоҷагии деҳқонӣ баровардан бо асосҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии 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 ӯҳдадориҳои байналмилалии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;

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

3) ҷойгиронии иншоотҳои зерин:

-иншоотҳои мудофиа 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 корезӣ;

-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 фоиданок;

5) ҳифзи иншоотҳо ва ёдгориҳое, 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[1]. 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 мекунанд.

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 муроҷиат намояд.

Асос барои қабул намудани қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ҳуҷҷатҳои шаҳрсозии бо тартиби муқаррааргардида тасдиқшуда, дигар лоиҳаҳое, ки зарурат ва ҳисоботи техникӣ-иқтисодии гирифтани қитъаи заминро асоснок мекунанд, 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 38². 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 ҳуқуки истифодабрии қитъан замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ амалӣкарда 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 аризадиҳанда 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 ҳуқуки 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.

Маҷбурӣ 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 ҳуқуқ доранд ба суд бо аризаи даъвогӣ дар бораи маҷбурӣ қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин танҳо баъд аз андешидани чораҳои ҷавобгарии маъмурӣ ва огоҳкунии хаттии заминистифодабаранда оид ба бартараф намудани камбудиҳо 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 замине, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо қатъ гардидааст, ба фонди махсуси замини ноҳия (шаҳр), заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) дохил карда мешаванд ё ба заминистифодабарандагони пештара баргардонида мешаванд.

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

Ба заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) заминҳое, ки барои истифодаи ғайрикишоварзӣ дода шудаанду ҳуқуқи истифодаашон қатъ гардонида 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 доштаашро амалӣ менамояд, истифодабарии қитъаро мувофиқи таъиноташ таъмин менамояд.

Моддаи 40[1]. 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 шаҳрсозӣ бо тартиби муқаррарнамудаи ҳамин модда интишор карда мешаванд. Лоиҳаҳои дорои хусусияти меъморӣ – шаҳрсозидошта, 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 шиносоӣ 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 ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

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

а) баъди бо хоҳиши онҳо ҷудо кардани қитъаи замини баробарарзиш;

б) дар маҳали нав аз ҷониби шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки барои онҳо қитъаи замин ҷудо карда мешавад бо тартиби муқарраргардида сохтани манзил, корхонаҳои истеҳсолӣ ва дигар сохтмонҳои аз рӯи таъинот монанд ва баробарарзиш ё ин ки дар шакли пулии арзиши он;

в) мутобиқи 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 фаъолияташон 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 буҷети 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 заҳбурҳо;

-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 қонунгузории шаҳрвандӣ, ҳамин Кодекс ва қонунҳои дигар амалӣ мегардад, аз ҷумла бо

роҳи:

а) эътироф кардани ҳуқуқи оид ба замин;

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

в) дар қонун муқаррар кардани номгӯи 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 пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон баррасӣ карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 48. Кафолатҳои ҳуқуқи заминистифодабарандагон (хориҷ карда шуд бо ҚҶТ 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 соҳибмулкии 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. **(ҚҶТ 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** беэътибор дониста шудани санаде, ки ба қонунгузорӣ мутобиқ нест ва ҳуқуқи оид ба замин ва манфиатҳои қонунан муҳофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад; **(ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;

в) дар мавридҳои дигаре, ки бо қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии 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, сахту шӯршавӣ ва олудашавӣ бо партовҳои истеҳсолот, моддаҳои кимиёию 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 фоиданоки заминҳо ва сари вақт барои истеҳсолоти кишоварзӣ истифода бурдани онҳо;

- ҳангоми иҷрои корҳои вобаста ба харобшавии замин гирифтан, истифода бурдан ва нигоҳ доштани қабати ҳосилхези замин.

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

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

Ҷобаҷогузорӣ, 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, санитарию 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

истеҳсолӣ нигаронида шуда, инҳоро дар бар мегирад:

а) ҷудо 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 замине, ки мувофиқи лоиҳаи иҷрои 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 замине, 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. **(ҚҶТ 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 иҷрои қонунгузории замин, риояи талаботи (қоидаю меъёрҳои) махсус ва иҷрои чорабиниҳои оид ба истифодаю ҳифзи замин иборат мебошанд.

Боби 10. ЗАМИНСОЗӢ, КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ЗАМИН ВА МОНИТОРИНГИ ЗАМИН

Моддаи 57. Мафҳуми заминсозӣ (ҚҶТ 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 бароҳмонии 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, оияндабинӣ 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 корам, дарахтони бисёрсола, заминҳои партов, заминҳои алафдарав ва чарогоҳҳо, заминҳое, ки дар онҳо роҳҳои дохилихоҷагӣ, коммуникатсияҳо, обанборҳо, иншоотҳои гидротехникӣ ва биною 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. **(ҚҶТ 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 полезкорӣ;
- ба муассисаҳои таҳқиқоти илмӣ, таълимӣ ва дигар муассисаҳою корхонаҳои кишоварзӣ, омӯзишгоҳҳои истеҳсолию техникии 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 бароҳмонии хоҷагии ёрирасони кишоварзӣ.

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

Моддаи 66. Додани замин ба хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)

Қитъаи замин ба шаҳрвандони 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 ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 71. Моддаи 71. Додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон

Қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ **ба шаҳрвандон** аз ҷониби раисони шаҳрҳо, ноҳияҳо, вилоятҳо ва Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз рӯи ваколаташон, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, ҷудо карда мешаванд. (ҚҶТ 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 аҳолӣ 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, шаҳрвандон – роҳбарони оилаҳои нопурра, инчунин шахсони танҳои болиғе, ки дар никоҳ қарор надоранд ва дар якҷоягӣ бо хешовандон зиндагӣ намекунанд, ҳуқуқ доранд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)**

Моддаи 71¹. Тартиби додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон

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

Додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон аз ҷониби мақомоти иҷроияи махаллии хокимияти 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 муроҷиаткардаро 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 дуюмбора қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода намешавад, ба истисноӣ ҳолатҳое, ки зарурияти кӯчонидани оилаҳоро талаб мекунанд.

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 навташкил ва ё ба дигар оила тақсим кардан мумкин аст.

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

Моддаи 71². Додани замин барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ

Ба шаҳрвандон барои ташкили хоҷагии **иловагии** ёрирасони шахсӣ бо розигии заминистифода-барандагони якумдараҷа 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 71³. 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 полизкории

коллективӣ

Қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории 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 полизкории коллективӣ аз рӯи ҳисоби то 0,06 гектарӣ ба ҳар як аъзои коллектив дода мешавад. Тартиби додани қитъаи замин барои боғдорию полизкории 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 аҳолӣ, кормандон, саҳмдорон дар асоси қарори маҷлиси умумӣ ё маҷлиси намояндагони онҳо тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории 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 тарҳрезию 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, рахнашавии заминҳо ва дигар норасоиҳо дар заминистифодакунии онҳо роҳ дода намешавад.

Барҳамдиҳии порчадармиёнӣ, рахнашавии заминҳо ва дигар норасоиҳо дар заминистифодабарии корхонаҳои кишоварзӣ бо ризояти тарафайн аз ҷониби **мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобвста 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

маъюбон, шифохонаҳо ва истироҳатгоҳҳо дода мешавад.

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

Моддаи 76. Замини шаҳр

Ба замини шаҳр ҳамаи заминҳои ҳудуди маъмурии шаҳр дохил мешаванд.

Замини шаҳр дар ихтиёри ҳокимияти маҳалии шаҳр мебошад.

Моддаи 76[1]. 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 қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба амал бароварда мешавад. (ҚҶТ 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** ҷангалу буттазорҳо;

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

е) заминҳои зери **об ва** обанборҳо;

ж) заминҳои захираи шаҳрҳо. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 77[1]. Истифодаи замини шаҳр

Замини шаҳр мувофиқи нақшаҳои генералии шаҳр, лоиҳаҳои муфассали тарҳрезию сохтмонӣ, инчунин нақшаҳои сохтмони замину хоҷагидории ҳудуди шаҳр истифода бурда мешавад.

Моддаи 77[2]. Додани қитъаҳои замин дар шаҳр

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

Моддаи 77[3]. Заминҳои захираи шаҳрҳо

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

Моддаи 77[4]. Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо

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

Моддаи 77[5]. Додани қитъаҳои замин барои сохтмон дар шаҳр

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

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

Моддаи 77[6]. Заминҳои истифодаи умумӣ дар шаҳр

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

Моддаи 77[7]. 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[8]. 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[9]. Заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои шаҳр

Ба заминҳои зери **боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои** шаҳр заминҳое дохил мешаванд, ки дар онҳо ҷангал ва буттазорҳо ҷойгир шуда бо мақсади беҳбуди вазъи муҳити зист, қонеъ гардонидани талаботи маданию эстетикии аҳолӣ, ҳифзи замин аз бодлесшавии обу шамол хизмат мекунанд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

Моддаи 77[10]. Заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигари шаҳрҳо

Ба заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигар дар шаҳр заминҳое 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 фоиданок ва ғайра дода шудаанд.

Моддаи 77[11]. 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 77[12]. Заминҳои шаҳрак

Тамоми заминҳои дохили ҳудуди шаҳрак ба заминҳои шаҳрак дохил мешаванд.

Заминҳои шаҳрак дар ихтиёри мақомоти худидоракунии шаҳрак мебошад.

Ба заминҳои шаҳрак муқаррароти моддаҳои 76-80 ҳамин Кодекс **ба ғайр аз моддаҳои 77[2] ва 77[7]** паҳн мегарданд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

Моддаи 77[13]. Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот

Ба заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот ҳамаи заминҳое тааллуқ доранд, 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, маданию 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 сабзазорҳо

Заминҳои берун аз ҳудуди шаҳр, ки манбаи васеъшавии ҳудуди шаҳр, маҳали ҷойгиронӣ ва сохтмони иншооти зарури марбут ба ободонию фаъолияти мӯътадили хоҷагии шаҳр мебошанд, инчунин замини ҷангалу бешабоғ ва дигар дарахту буттазор, ки вазифаи муҳофизавӣ ва санитарию 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, санитарию гигиении минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо ва ба мақсади ташкили истироҳати омма алоқаманд намебошанд, манъ аст.

Боби 13. ЗАМИНҲОИ САНОАТ, НАҚЛИЁТ, АЛОҚА, МУДОФИА ВА ТАЪИНОТИ 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 фоиданок

Заминҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фоиданок қитъаҳои замине ба ҳисоб мераванд, ки ба шахсони воқеию ҳуқуқӣ барои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фоиданок тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудаанд.

Шахсони воқеию ҳуқуқӣ ҳангоми иҷрои корҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фоиданок ӯҳдадоранд, ки ҳуқуқу манфиатҳои қонунии заминистифодабарандагони ҳамсояро вайрон накунанд ва тамоми тадбирҳои зарурии таъмини истифодаи дурусту ҳифзи заминро андешанд.

Моддаи 83. Қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замини барои коркарди канданиҳои фоиданок додашуда

Баробари қатъ гардидани ҳуқуқи коркарди канданиҳои фоиданок аз рӯи асосҳои пешбининамудаи қонунгузорӣ дар бораи сарватҳои зеризаминӣ ҳуқуқи шахсони воқеию ҳуқуқӣ барои истифодаи қитъаи замини бароиш ҷудокардашуда низ қатъ мегардад.

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

Моддаи 84. Заминҳои нақлиёт

Тамоми заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти навъи нақлиёти дахлдор дода шудаанду бо нигоҳдошт, таҷдид, тараққию такмили роҳҳои алоқа вобастаанд, заминҳои нақлиёт дониста 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 замине ҳисоб мешаванд, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои ҷойгиронии биною иншоотҳои ёрирасон, хизматрасонӣ ва дигар иншоотҳои таъминкунандаи истифодаи меъёрии 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 пештараашон 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 мудофиа

Заминҳо барои эҳтиёҷоти мудофиа заминҳое ба ҳисоб мераванд, ки барои ҷойгир кунондан ва фаъолияти доимии қисмҳо ва муассисаҳои ҳарбӣ, мактабҳои таълимии ҳарбӣ, ташкилоту корхонаҳои Қувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон, қӯшунҳои 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 фаъолияте, ки ба риояи режими онҳо таъсири манфӣ мерасонад, манъ карда мешавад.

Тартиби истифодаи заминҳои ҳифзи табиатро қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

Моддаи 89. Заминҳои солимгардонӣ

Ба заминҳои солимгардонӣ қитъаҳои замине дохил мешаванд, ки омилҳои табиии 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 курортҳо минтақаҳои муҳофизати санитарӣ муқаррар карда мешавад. Қитъаҳои замине, ки дар онҳо минтақаҳои мазкур муқаррар мегарданд, аз заминистифодабарандагон гирифта намешаванд. Дар доираи ин минтақаҳо ба корхонаю муассисаҳо ва ташкилотҳое, ки фаъолияташон бо муҳофизати хусусиятҳои муолиҷавии табиӣ ва шароити мусоиди истироҳати аҳолӣ номувофиқанд, барои истифода додани қитъаҳои замин манъ аст.

Тартиби истифодаи заминҳои солимгардониро қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муаяйн менамояд.

Моддаи 90. Заминҳои рекреатсионӣ (истироҳатӣ)

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

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

боғҳои истироҳатӣ, лагерҳои пионерӣ ва варзишии берун аз заминҳои солимгардонӣ ҷойгиршуда мансуб мебошанд.

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

Тартиби истифодаи заминҳои мазкурро қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

Моддаи 91. Заминҳои таъиноти таърихию фарҳангӣ

Ба заминҳои таъиноти таърихию фарҳангӣ заминҳои мамнӯъгоҳҳои таърихию фарҳангӣ, боғҳои ёдгорӣ, мақбараҳо ва ёдгориҳои бостонӣ дохил мешаванд.

Дар ин заминҳо ҳар гуна фаъолияти хилофи таъиноти мақсадноки онҳо манъ аст. Тартиби истифодаи чунин заминҳоро қонунгузории 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 намунаашон муқарраршуда ҷудо карда шаванд.

Моддаи 93. Истифодаи заминҳои фонди давлатии ҷангал

Заминҳои фонди давлатии ҷангал мувофиқи мақсади асосии таъиноташон 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 ҷамъоварии неъматҳои табиат мақомоти хоҷагии ҷангал, инчунин дигар ташкилоту муассисаҳо ва корхонаҳои давлатию ҷамъиятие, 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 шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ва ғайрикишоварзӣ дода мешаванд.

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

Боби 16. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ

Моддаи 95. Заминҳои фонди давлатии об

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

заминҳое, ки барои соҳили обанборҳо, каналҳо ва заҳбурҳои асосӣ ва байнихоҷагӣ 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 аҳолӣ 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 мавзеъҳои назди соҳилҳо барои кишоварзӣ, полизкорӣ ва заминҳои саҳмии хизматӣ.

Тартиби истифодаи заминҳои фонди давлатии обро қонунгузории 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 монеъ 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, маданию солимгардонии аҳолӣ истифода бурда мешавад, минтақаҳои муҳофизатӣ муқаррар мегарданд.

Андозаи минтақаҳои муҳофизатиро қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

Боби 17. ЗАМИНХОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТӢ

Моддаи 99. Заминҳои захираи давлатӣ

Хамаи заминҳое, ки ба истифода дода нашудаанд, заминҳои захираи давлатӣ буда, захира барои истеҳсолоти 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 истеҳсолоти 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 мекунанд, тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

Моддаи 102. Таъиноти маблағҳое, ки аз вайронкунандагони қонунгузории 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 техникии 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 байналмилалии 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 **Э. РАҲМОНОВ**
ш. Душанбе 13 декабри соли 1996
№ 326