

КОДЕКСИ ЗАМИНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

(Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 1996, №23, мод. 351; с. 1997, №23-24, мод. 333, фасли IV; с. 1999, №5, мод. 59; с. 2001, №4, мод.176; с. 2004, №2, мод. 55, №3, мод. 190; с. 2006, №7, мод. 347; с. 2008, №1, қ. 2, мод. 22, №6, мод. 463; с. 2011, №3, мод. 171; с. 2012, №4, мод. 269; №8, мод. 828)

(Қонуни ҚТ аз 12.12.1997 № 498, аз 14.05.1999 [№ 746](#), аз 12.05.2001 [№ 15](#), аз 28.02.2004 [№ 23](#), аз 28.07.2006 [№ 199](#), аз 5.01.2008 [№ 357](#), аз 18.06.2008 [№ 405](#), аз 25.03.2011 [№ 704](#), аз 16.04.2012 [№ 819](#), аз 01.08.2012 [№ 891](#), аз 14.11.2016 [№ 1363](#))

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 хоҷагидори шароит фароҳам меоварад.

БОБИ I. ҚОИДАҲОИ АСОСИ

Моддаи 1. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#))

Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи замин ба Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Кодекси мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, ки Тоҷикистон онҳоро эътироф намудааст, иборат мебошад (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#), аз 14.11.2016 [№ 1363](#)).

Моддаи 1(1). Муносибатҳои замин танзим менамояд

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#))

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 мебарорад.

Муносибатҳои вобаста ба ҳифз ва истифодабарии захираҳои табиӣ, об, ҷангал, олами ҳайвонот ва дигар боигариҳои табиӣ, ҳифзи муҳити зист, минтақаҳо ва объектҳои табиӣ махсус муҳофизатшаванда, ҳавои атмосфера ва объектҳои махсуси таърихӣ фарҳангӣ бо қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд. Меъёрҳои соҳаҳои номбурда вобаста ба муносибатҳои замин дар қисме амал менамоянд, ки агар ин муносибатҳоро қонунгузории замин танзим накарда бошад (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#)).

Моддаи 1(2). Мафҳумҳои асосӣ

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#))

Дар Кодекси мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 [№ 891](#)):

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

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

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

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

- таъиноти мақсадноки замин - истифодабарии қитъаҳои замин бо мақсадҳои 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 муқарраргардида ба қайди давлатӣ гирифта шудааст;

- ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин - тибқи Кодекси мазкур ва қонунгузорию граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи бадастовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросӣ ё дар асоси шартномаи иҷораи қитъаи замин тибқи Кодекси мазкур додашуда ё ҳуқуқи истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан, ки бо тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 1(3). Принсипҳои асосии қонунгузорию замин

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии мутобиқи он қабулгардидаи қонунгузорию замин ба принсипҳои зайл асос меёбанд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

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

- таъмини истифодабарии самараноки замин;

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

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

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

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

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

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

- таъмин намудани баробархуқуқи иштирокчиёни муносибатҳои вобаста ба замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;
- музнок будани истифодабарии замин;
- дастрас будани иттилоот оид ба қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 авлоди дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон эътибор надорад.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон метавонанд ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро бо асосҳо, шартҳо ва андозае, ки Кодекси мазкур ва қонунгузорию граждани муқаррар намудааст, бегона намоянд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи хориҷӣ қитъаҳои замин бе ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии ин қитъаҳои замин дода мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 2(1). Объекти муносибатҳои вобаста ба замин

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин инҳоянд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

- замин ҳамчун объекти табиӣ ва захираи табиӣ;
- қитъаҳои замин;
- ҳуқуқи гирифтани қитъаи замин ва сахми замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 2(2). Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳамчун объекти ҳуқуқи граждани

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он объекти махсуси муносибатҳои ҳуқуқи граждани буда, метавонад предмети хариду фурӯш, тӯҳфа, иваз, иҷора, гарав ва дигар аҳдҳо бошад ва инчунин ба тариқи мерос ва бо тартиби умумии ба даст овардани ҳуқуқ, ки Кодекси мазкур ва қонунгузорию граждани муқаррар намудааст, ба дигар шахс гузарад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

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

Ҳеч кас, ба ғайр аз асосҳои дар Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин маҳрум карда намешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*):

- 1) заминҳои таъиноти кишоварзи;
- 2) заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот);
- 3) заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, мудофия ва таъиноти дигар;
- 4) заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимгардони, рекреатсионӣ ва таърихӣ-мадани;
- 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 тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

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

(*Қонуни ҚТ аз 16.04.2012 № 819*)

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

2. Ба салоҳияти Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин таъсис додани минтақаҳои дорой низоми махсуси ҳуқуқӣ, муқаррар намудан ва тағйир додани ҳудуди онҳо дохил мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 16.04.2012 № 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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

б) ташкили корҳо чиҳати таҳия ва татбиқи барномаҳои давлатию байнидавлати 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 давлати оид ба истифода ва ҳифзи замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

г) таъмини маблағгузории тадбирҳо оид ба истифодаю ҳифзи замин дар чараёни таҳияи буҷети давлати ва пешниҳоди он ба Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон (*Қонуни ҚТ аз 16.04.2012 № 819*);

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

е) тасдиқи тартиби муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурий) ба қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

ж) идоракунии умумии заминсозӣ, муқаррар намудани тартиби ташкил ва гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

з) тасдиқи ҳуҷҷатҳои заминсозӣ, ки ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти давлати алоқаманданд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

и) муқаррар намудани тартиби ба заминистифодабарандагон бемӯзд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо, андозаи қитъаҳои замин, ки бемӯзд ё музднок дода мешаванд, андозаи ҳадди ақалли қитъаи замини тақсимнашаванда, инчунин тартиби додан (ба даст овардан) ва гирифтани қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

к) амалӣ намудани дигар салоҳияте, ки Кодекси мазкур пешбинӣ намудааст (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 6. Ваколатҳои мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

Мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин чунин ваколатҳо дорад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

а) гузаронидан ва амали гардонидани корҳои заминсозӣ;

б) гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин таҳия ва тасдиқи намунаи китобҳо ва дигар ҳуҷҷатҳои кадастри замин (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);

в) назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин, пешниҳод намудани талабот оид ба баргараф намудани вайронкуниҳои ошкоргаштаи қонунгузории замин;

г) дар доираи қонунгузории амалкунанда тақмил додани усулҳои идоракунии захираҳои замин;

д) таҳияи лоиҳаҳои санадҳои меъёрӣ ҳуқуқӣ оид ба танзими давлатии муносибатҳои вобаста ба замин;

е) бо тартиби муқарраргардида намояндаги намудани Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ташкилотҳои байналмилали;

ж) назорати истифодабарии мақсадноки маблағҳое, ки барои беҳдошти ҳолати заминҳо равона карда шудаанд;

з) таҳия ва мувофиқи тартиби муқарраргардида чихати тасдиқ пешниҳод намудани миқдори андози замин, муайян намудани зиёни иқтисоди 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 (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*);

к) боздоштани ҳама гуна сохтмонҳо, истихроҷи канданиҳои фойданок ва торф, истифодаи иншоотҳо, иҷрои корҳои мелиоративии ҷангал, интишофи геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва манъ кардани фаъолияти заминистифодабарандагоне, ки амалҳои ғайриқонунии қонунгузории замин мебошад;

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

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

н) ҳал ва шарҳи масъалаҳое, ки ҳангоми бақайдгирии давлатии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва дигар ҳуқуқҳои ба онҳо алоқаманд, инчунин дар ҳолати додани ҳуҷҷатҳои дахлдор пайдо мешаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);

о) иҷрои дигар ваколатҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

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

(Қонун аз 18.06.2008 № 405)

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 (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*):

а) ташкил ва амали гардонидани заминсози, 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 (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

б) додани қитъаҳои замин барои истехсолоти кишоварзи;

в) додану гирифтани ва вобастакунии қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзи (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

г) ҳифзи ҳуқуқи заминистифодабарандагон ва иҷоракорон;

д) қатъ гардонидани ҳукуқи истифодаи қитъаи замин мутобиқи моддаи 37 Кодекси мазкур (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);

е) таъмини дастрасии баробари занҳо ва мардҳо ба қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

ж) муқаррар намудани ҳадди ақалли иҷорапулӣ барои истифодабарии қитъаи замин, муқаррар намудани сервитутҳои оммавӣ (мачбури) ба қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

з) ба шахсони воқеӣ ва ҳукуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон бемузд ё музднок додани ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳукуқи бегона намудани он (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*).

Моддаи 8. Салоҳиятҳои ҷамоатҳо

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

а) ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо пешниҳод намудани таклифҳо доир ба ҷудо намудани қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

б) муқаррар ва тасдиқ намудани андозаи заминҳои наздиҳавлиги дар доираи меъёрҳои, ки дар моддаи 71 ҳамин Кодекс оварда шудаанд (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*);

в) тартиб додани китобҳои хоҷагидорӣ, бурдани рӯйхати заминистифодабарандагон ва шартномаҳои иҷора, инчунин ба танзим даровардани заминҳои наздиҳавлигӣ ва заминҳои хоҷагиҳои иловагии ёрирасони шахсӣ (*Қонун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405*);

г) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо (*Қонун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 №№ 405*);

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

а) пешниҳод намудани таклифҳо ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо дар бораи ҷудо намудани қитъаҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

б) вобастакунии қитъаҳои замин мутобиқи моддаи 26 ҳамин Кодекс (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);

в) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

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

Мансуб дониستاني 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. (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Риоя накардани қоидаҳои аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар гузаронидани қитъаҳои замини пешбининамудаи Кодекси мазкур ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ барои инҳо асос шуда метавонад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

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

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

Моддаи 9.1. Аз як намуд ба намуди дигар гузаронидани заминҳо дар дохили заминҳои таъиноти кишоварзӣ

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Ба намуди ғайрикишоварзии заминҳои таъиноти кишоварзӣ гузаронидани заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва ба намуди заминҳои алафзор ва чарогоҳҳо гузаронидани заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола ва инчунин гузаронидани тамоми намуди заминҳои обӣ ба заминҳои лалмӣ бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Ба намуди заминҳои қорам ва заминҳои дарахтони бисёрсола гузаронидани заминҳои алафзор, чарогоҳҳо, дигар намуди заминҳо, сарфи назар аз масоҳати заминҳо, аз заминҳои қорам ба заминҳои дарахтони бисёрсола ва аз заминҳои дарахтони бисёрсола ба заминҳои қорам, инчунин гузаронидани тамоми намуди заминҳои лалмӣ ба заминҳои обӣ бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳия (шаҳр) сурат мегирад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 10. Заминистифодабарандагон

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагон шахсони воқеи ва ҳуқуқи мебошанд.

Шахсони воқеи ва ҳуқуқи метавонанд заминистифодабарандагони яқумдараҷа ва дуҷумдараҷа бошанд.

Заминистифодабарандагони яқумдараҷа шахсони воқеи ва ҳуқуқи мебошанд, ки ҳуқуқи истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ё яқумраи меросии заминро доранд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Заминистифодабарандагони дуҷумдараҷа шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи мебошанд, ки қитъаҳои заминро дар асоси шартномаи иҷора ва ё созишномаи шарикӣ давлат ва бахши хусусӣ истифода мебаранд (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*).

Шахси воқеие, ки дар якҷоягӣ бо дигар шахсони воқеӣ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро дорад, пас аз татбиқи ҳуқуқи худ ба ҷудо намудани қитъаи замин тибқи саҳми замини худ дар маҳал ҳуқуқи истифодабарандаи заминро соҳиб мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Ба қитъаи замин, ки ба истифодабарии он аз ҷониби заминистифодабаранда - шахси воқеӣ ҳангоми дар никоҳ будан бо ҳуқуқи бегона намудани он ҳуқуқ пайдо кардаанд, муқаррароти пешбиниамудаи қонунгузорию граждани ва оила дар бораи моликияти умумии ҳамсарон татбиқ мегардад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 10(1). Ҳуқуқи маҳдуди истифодабарии қитъаҳои замини дигар заминистифодабарандагон

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

Ҳуқуқи маҳдуди истифодабарии қитъаи замин (минбаъд - сервитут) метавонад бо розигии тарафҳо (минбаъд - сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) ё дар мавриди зарурат дар асоси қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо (минбаъд - сервитути оммавӣ (маҷбури) муқаррар карда шавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

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

Сервитути оммавӣ (маҷбури) 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 инфрасохтори нақлиётӣ;

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

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

- барои истифодабарии қитъаи замин бо мақсадҳои шикор, моҳигирӣ аз ҳавзҳои воқеӣ қитъаи замин, ҷамъоварию растаниҳои худрӯй дар мӯҳлатҳои муқарраргардида ва бо тартиби муқарраргардида;

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

- барои дастрасии озод ба заминҳои назди соҳил;

- дар ҳолатҳои дигари ба манфиатҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ алоқамандбуда.

Сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) ба қитъаи замин бо розигии тарафҳо, дар мавриди пайдо гардидани баҳс миёни заминистифодабарандагон бошад, дар асоси

қарори суд муқаррар қарда мешавад. Шакли шартнома оид ба сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян қарда мешавад.

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

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

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

Дар мавриди бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини бо сервитут маҳдуд қардашуда ё ба дигар кас ба ичора ё ба гарав додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин сервитут эътибори худро нигоҳ медорад.

Сервитуте, ки тибқи шартнома ба вучуд омадааст, метавонад ба мӯҳлати номуайян ё муайян муқаррар қарда шавад. Сервитути оммавӣ (маҷбурий) метавонад бинобар аз байн рафтани асосҳое, ки тибқи онҳо сервитут муқаррар шуда буд, бо қарори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳрҳо ва ноҳияҳо ё суд қатъ қарда шавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 11. Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

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

Истифодаи бемӯҳлати қитъаи замин ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон дода мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 12. Истифодаи меросии якумра

Ба истифодаи меросии якумра замин ба шахсони воқеӣ ва коллективҳои шаҳрвандон барои ташкили хочагии деҳқони (фермери) ва касбҳои анъанавии мардуми, инчунин ба шаҳрвандон ҳамчун қитъаи замини наздиҳавлиги дода мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Қитъаҳои замин, ки бо ҳуқуқи истифодаи якумраи мероси дода шудаанд, ҳангоми маълум гаштани мерос бояд аз нав ба қайд гирифта шаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Ҳангоми гузаштани қитъаи замини наздиҳавлигии шаҳрвандон ба шахсони ҳуқуқӣ, ин қитъаи замин ба истифодабарии бемӯҳлат дода мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 13. Истифодаи мӯҳлатноки замин

Ба истифодаи мӯҳлатнок қитъаҳои замин ба шахсони воқеию ҳуқуқи ба мӯҳлати муайян дода мешаванд.

Истифодаи мӯҳлатноки замин метавонад кӯтоҳмуддат - то се сол ва дарозмуддат - аз се то ба истиснои ҳолатҳои пешбиниамудаи ҳамин Кодекс (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Қисми сеюм хорич карда шуд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 14. Иҷораи замин

Заминистифодабарандагон метавонанд қитъаҳои заминро дар асоси шартнома ба иҷора диҳанд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегиранд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 14(1). Истифодаи қитъаи замин дар асоси созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ

(*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*)

Қитъаи замин барои амалӣ намудани лоиҳаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ дар асоси созишномаи шарикӣ ба муҳлати муайяннамудаи созишнома ба шарикӣ хусусӣ бо назардошти муқаррароти моддаи 25 Кодекси мазкур дода мешавад.

Истифодаи қитъаи замин барои амалӣ намудани лоиҳаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ бетағйир додани таъиноти мақсадноки қитъаи замин анҷом дода мешавад.

Муносибатҳои вобаста ба истифодаи қитъаи замин бо мақсади амалӣ намудани лоиҳаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ тибқи Кодекси мазкур ва дигар санадҳои қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ва созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ ба танзим дароварда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*).

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

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 16. Хорич карда шуд

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 яқумраи меросии қитъаи замин - бо Сертификати ҳуқуқи истифодаи замин (*Қонун аз 14 майи соли 1999 № 746, Қонун аз 5.01.2008 № 357*);

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

в) созишномаи шарикии давлат ва бахши хусусӣ, ки бо риояи талаботи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи шарикии давлат ва бахши хусусӣ баста шудаанд (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*);

г) андозаи саҳми замин бо Шаҳодатномаи саҳми замин муайян карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*);

Ҳуҷжатҳое, ки дар банди "а" ва "б", ҳамин модда оварда шудаанд, мувофиқи тартиби муқарраркардаи моддаи 15 Кодекси мазкур бояд ба қайди давлати гирифта шаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Хориҷ карда шуд (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*).

Моддаи 17(1). Асосҳо барои пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

Асосҳо барои пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он инҳоянд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

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

- пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин дар бозори ҳуқуқи истифодаи 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 пешбиниамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он.

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

Дар ҳолате, ки бо ин ё он сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ғайриимкон аст ва ё бо хоҳиши шахсе, ки шаҳрвандиаш қатъ мегардад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба музид баргардонидани 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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминҳое, ки таҳти объектҳои зерин қарор доранд, бегона карда намешаванд *(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)*:

- мамнӯъгоҳҳои табиӣ ва боғҳои миллӣ;
- бино, иморат ва иншооте, ки аз ҷониби мақомоти ҳокимият ва идораи давлатӣ истифода бурда мешаванд;
- муассисаҳои давлатӣ;
- агар дар ҳудудашон объектҳои об ҷойгир шуда бошанд;
- объектҳои осори пураарзиши таърихӣ фарҳангии халқҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, мамнӯъгоҳҳои таърихӣ фарҳангӣ ва объектҳои меросии археологӣ;
- барои таъмини эҳтиёҷоти мудофиа ва амният, саноати мудофиавӣ, гумрукӣ, ташилотҳои алоқа ва нақлиёт, аз ҷумла фурудгоҳҳо, ки дар қисми мазкур нишон дода нашудаанд.

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини зерин дар гардиш маҳдуд карда мешавад:

- дар доираи ҳудудҳои табиӣ махсус ҳифзшаванда, ки дар қисми якуми ҳамин модда нишон дода нашудаанд;
- аз таркиби заминҳои фонди ҷангал.

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

Моддаи 18. Манъ будани истифодаи қитъаи замин то ба расмӣ 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.

Қисми дуюм хорич карда шуд *(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23)*.

Моддаи 18(1). Қитъаҳои замини тақсимшаванда ва тақсимнашаванда

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

Қитъаи замин метавонад тақсимшаванда ва тақсимнашаванда бошад *(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)*:

- қитъаи замини тақсимшаванда қитъаест, ки бе тағйир додани табиноти 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 тақсимоат қитъаи замини мустақилро ташкил медиҳад, тақсим карда шавад;

- қитъаи замини тақсимнашаванда қитъаест, ки бе тағйир додани табиноти мақсаднокаш ва бе вайрон намудани ҳолати зиддисӯхторӣ, санитарӣ, экологӣ,

сохтмонӣ ва дигар меъёрҳо ва қоидаҳои ҳатмӣ ба қитъаҳои замини мустақил ҷудо шуда наметавонад.

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

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

Андозаи ҳадди ақалли қитъаи замини тақсимнашаванда аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба сохти маъмурӣ - ҳудудӣ, гурӯҳ ва табиноти замин муайян карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

БОБИ II. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҶОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН

Моддаи 19. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони яқумдараҷа

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Заминистифодабарандагони яқумдараҷа ҳуқуқ доранд:

- мустақилона дар замин хоҷагидорӣ намоянд;
- молики маҳсулоти кишоварзию даромади фурӯш аз он бошанд;
- аз канданиҳои ғоиданоки маъмул, торф, чангал, 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 истехсолӣ, маданияи маишӣ ва дигар сохтмону иншоотро бунёд намоянд;
- молики кишт, зироатҳои кишоварзӣ ва ниҳолҳои шинонидашуда бошанд;
- мустақилона бе даҳолати мақомоти давлатӣ дар мавриди ҳуқуқи истифодабарии замини бо ҳуқуқи бегона намудани он гирифташуда (ба даст овардашуда) аҳдҳои ҳуқуқии граждани (хариду фурӯш, тўҳфа, иваз, гарав ва ғайра) банданд, ба истиснои муқаррароти Кодекси мазкур (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);
- сервитути хусусиро (ба розигӣ асосёфта) ба қитъаи замин муқаррар намоянд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 20. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони дуҷумдараҷа

Заминистифодабарандагони дуҷумдараҷа ҳуқуқ доранд:

- заминро мувофиқи шартҳои муайяншуда истифода баранд;

- бо розигии ичорагир замини ба ичора гирифташударо ба ичораи фаръӣ (субаренда) диҳад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

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

- дар мавриди пеш аз муҳлат қатъ гардидани шартномаи ичора ҷуброни хароҷотеро, ки барои бехтар намудани ҳолати замин аз ҳисоби худ сарф кардаанд, гиранд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*);

- дар мавриди пеш аз муҳлат бекор гардидани созишномаи шарикӣ давлат ва баҳши хусусӣ ба ҷуброн кардани зиёне, ки вобаста ба бехтар намудани ҳолати замин ба заминистифодабарандаи дуумдараҷа расидааст, агар созишнома аз ҷониби заминистифодабарандаи дуумдараҷа бекор нагардида бошад (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*).

Моддаи 21. Ҷӯҳдадорихои заминистифодабарандагон

Заминистифодабарандагон ӯҳдадоранд:

- заминро мувофиқи мақсад ва шартҳои муайяншуда истифода баранд;

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

- барои ҳифзи замин маҷмуӣ ҷорабинихоеро, ки дар моддаҳои 51, 52 ҳамин Кодекс пешбини шудаанд, амали намоянд;

- сари вақт андоз ва ичорапулии 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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

- барои бехтар намудани ҳолати замин (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

БОБИ Ш. ДОДАНИ ЗАМИН

Моддаи 22. Тартиби додани замин

Қитъаҳои замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дода мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Тартиби додани қитъаҳои заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

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

Моддаи 23. Додани замин барои эҳтиёҷоти кишоварзи

Заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқанд, барои истехсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дода мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*);

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо танҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бевосита дар истехсолоти кишоварзӣ иштирокдоранд, дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Барои эҳтиёҷоти кишоварзи мувофиқ будани заминро мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо дар асоси ҳуҷҷатҳои ҳокиминосии, тадқиқоти геоботаники, гидромелиоративи, агроиктисоди ва дигар тадқиқотҳо муайян мекунад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 24. Додани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ қитъаҳои замини барои истехсолоти 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 ҳулосаи мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи геология дода мешаванд. Дар майдонҳои дорои канданиҳои фойданок қитъаҳои замин барои сохтмон бо ризоияти мақоми назорати давлатии бехатарии корҳо дар саноат ва соҳаи кӯҳкорӣ дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 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 фойданок шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ӯҳдадоранд, ки қитъаи заминро барқарор намуда, тибқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабаранда баргардонанд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 25. Додани замин ба шахрвандони хориҷи ва шахсони ҳуқуқии хориҷи

Қитъаҳои заминро ба шахрвандони хориҷи ва шахсони ҳуқуқии хориҷи ба истифодаи мӯҳлатнок ба мӯҳлати то 50 сол додан мумкин аст (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва заминҳое, ки таҳти муҳофизати махсус мебошанд, ба шахрвандони хориҷи ва шахсони ҳуқуқии хориҷи дода намешаванд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Ҳангоми ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани он ин ҳуқуқ бояд дар давоми як соли баъди пайдо кардани ҳуқуқ ба қитъаи замин ба фоидаи шахси воқеӣ ё ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бегона карда шавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Агар бо ягон сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии чунин қитъаи замин ба фоидаи шахси воқеӣ ё ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ғайриимкон бошад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба таври музднок, бо арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Дар сурати иҷро нагардидани талаботи қисмҳои сеюм ва чоруми моддаи мазкур гирифтани қитъаи замин, ки ҳуқуқи истифодабарии он ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштааст, бо тартиби судӣ амалӣ карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 26. Додан ва вобастакунии қитъаҳои замин аз тарафи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо ва вилоятҳо

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

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

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

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

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

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

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

заминҳое, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс оварда шудаанд, ба андозаи то 20 гектар медиҳанд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 26.1. Додани қитъаҳои замин аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз тамоми гурӯҳҳо ва намудҳои замин қитъаҳои заминро ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ба ичора бо мувофиқаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо, вилоятҳо ва мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин, сарфи назар аз андозаашон медиҳад (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 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 қитъаи замин, ки ин бино (иморат, иншоот) дар он қарор дорад, ҳамчунин қисми ҳамшафати он қитъаи замин, ки барои хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур аст, ба шахси ин бино (иморат, иншоот)-ро харида бемузд мегузарад. Қисми қитъаи замин, ки аз ҳудуди барои истифодабарӣ ва хизматрасонии ин бино (иморат, иншоот) зарур зиёд мебошад, бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври музднок мегузарад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Зимнан қитъаи замини пештар мувофиқи тартиби муқарраргардида ҷудошуда, аз нав ҷудо карда нашуда, аз тарафи мақоми 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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Дар ҳолати тағйир ёфтани мақсади истифодаи қитъаи замин, ки дар он бино, сохтмону иншоот қарор доранд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ тибқи тартиби муқаррарнамудаи моддаҳои 9-9(1) Кодекси мазкур дар бораи тағйир ёфтани мақсади истифодаи ин қитъаи замин қарор қабул карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 25.03.2011 № 704*).

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

Ҳангоми ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқомати, дар баробари ин ҳуқуқи истифодаи қитъаи замини наздиҳавлиги низ ба вай мегузарад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 27.1. Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

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

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

Агар қисми қитъаи замин ҳамчун қитъаи замини алоҳида тақсим нагардида, ҳуқуқи истифодабарӣ бо ҳуқуқи бегона намудани он тибқи ҳуҷҷати тасдиқкунандаи бақайдгирии давлатӣ тасдиқ нашуда бошад, гарави ҳуқуқи истифодабарии он иҷозат дода намешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Тартиб ва хусусиятҳои ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бо Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи ипотека](#)" муайян карда мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

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

Ҳангоми ҷудо намудани қитъаи замин, қорҳои 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 (*Қонуни ҚТ аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 29. Хусусиятҳои додани намудҳои алоҳидаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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 табиноти кишоварзӣ ва захираи давлатӣ (заминҳои қорам, 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 табиноти таърихию фарҳангӣ, майдончаҳои илмӣ-санҷишӣ, муассисаҳои илмӣ-тадқиқотӣ, ба истиснои сохтмонҳои сабук бе тағйир додани табиноти мақсаднок барои хизматрасонии ҳамин заминҳо ва шаҳрвандон);

в) аз заминҳои фонди давлатии ҷангал ва фонди давлатии об (заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, плантатсияҳо, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва заминҳои ҷангали гурӯҳи якум) (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 30. Тартиби додани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

(*Қонуни ҚТ аз 25.03.2011 № 704*)

Додани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ дар як марҳила бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур амалӣ карда мешавад.

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

Ҳангоми беасос рад намудани мурочиат чихати додани қитъаи замин, инчунин риоя нагардидани тартиби додани қитъаи замин ба мақоми дахлдор ё суд шикоят намудан мумкин аст (*Қонуни ЧТ аз 25.03.2011 № 704*).

Моддаи 31. хорич карда шавад

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

БОБИ IV. ПАРДОХТИ ЗАМИН

Моддаи 32. Истифодаи пулакии замин

Истифодаи замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон пулаки мебошад. Пули замин ҳар сол дар шакли андози замин, иҷорапули дар мӯҳлатҳои муқарраргардида ситонида мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 33. Меъёр, тартиби андозбанди ва иҷорапулии замин

Андози замин ва меъёри он бо Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

Иҷорапулии заминҳои кишоварзи вобаста ба сифату ҷойгиршавии қитъаи замин бо дарназардошти арзиши кадастриаш муайян карда мешавад (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

Меъёри пардохт барои истифодаи дигар навъҳои замин бо дарназардошти ҷойгиршавии онҳо, хусусияти истифодабари, чихатҳои экологи ва иҷтимоию иқтисодиашон муайян карда мешавад.

Баҳои замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои муқаррар намудани нархи меъёрии замин бо мақсади андозбандии воқеи ва пардохти иҷора тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи баҳои замин" ба амал бароварда мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Арзиши бозории ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо ҳамчун объекти муносибатҳои ҳуқуқии граждани дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби муқаррарнамудаи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад (*Қонуни ЧТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 34. Ворид кардани пули пардохти замин

Андози замин мутобиқи [Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон](#) тақсим карда мешавад (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

Иҷорапули мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи шартномаи иҷора ба заминистифодабарандаи аввал супурда мешавад. (*Қонун аз 12 декабри соли 1997 № 498*).

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. (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

Моддаи 36. Истифодаи маблағи пардохти замин

Маблағи пардохти замин, ки мутобиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим мешавад, барои маблағгузори чорабиниҳои ҳифзи замин ва баланд бардоштани маҳсулнокии он, ободонии заминҳои нав, иҷрои қорҳои танзими замин (аз ҷумла қорҳои муқаррару барқароркунии ҳудуди замин дар маҳал, тартиб додани харита ва ё нақшаҳои онҳо, таҷҳизонии техникаи хадмоти давлатии танзими замин) пешбурди кадастри давлатии замин, анҷом додани қорҳо оиди мониторинги замин, назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин ба қор бурда мешавад (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

БОБИ V. КАТЪ ГАРДИДАНИ ҲУҚУҚИ ИСТИФОДАИ ЗАМИН

Моддаи 37. Асосҳои қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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 усулҳои, ки боиси паст шудани ҳосилхезии замин, захролудшавии он бо маводи кимиёвӣ, радиоактивӣ ва дигар мавод ва боиси бад шудани вазъи экологӣ мегардад;

е) ба охир расидани мӯҳлати истифодаи қитъаи замин;

ж) гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолатҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

з) аз узвияти хоҷагии деҳқонӣ баровардан бо асосҳои, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ менамояд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*);

и) пеш аз муҳлат қатъ гардидан ва ё ба анҷом расидани муҳлати амали созишномаи шарикӣ давлат ва бахши хусусӣ (*Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363*).

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

Моддаи 38. Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

1) иҷро кардани ӯҳдадорихои байналмилалӣи Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;

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

3) ҷойгиронии иншоотҳои зерин:

-иншоотҳои мудофия ва амният;

-иншоотҳои инфраструктураи нақлиётӣ: роҳҳои мошингард, кӯчаҳо, пулҳо, нақбҳо, эстакадаҳо ва дигар сохтмонҳои муҳандисӣи нақлиётӣ, иншоотҳои алоқа;

-иншоотҳои таъминоти барқ, газ, гармӣ ва об, инчунин иншоотҳои равона кардани обҳои қорезӣ;

-мактаб, китобхона, беморхона, қабристон, боғҳои истироҳатӣ, майдончаҳои бозӣ ва варзишӣ ва дигар эҳтиёҷоти иҷтимоӣ ва инчунин биноҳои давлатие, ки ба мақсадҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ хизмат мекунанд;

4) кашф шудани қанданиҳои фойданок;

5) ҳифзи иншоотҳо ва ёдгориҳои, ки арзиши археологӣ, таърихӣ ва илмӣ доранд, дар ҳолатҳое, ки онҳо ҳавфи нобудшавӣ доранд ё гирифтори харобшавӣ мебошанд *(Конун аз 5.01.2008 № 357)*.

Моддаи 38.1 Қабули санад оид ба гирифтани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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 мурочиат намояд.

Асос барои қабул намудани қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ҳуҷҷатҳои шахрсозии бо тартиби муқарраргардида тасдиқшуда, дигар лоиҳаҳо, 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 *(Конун аз 5.01.2008 № 357)*.

Моддаи 38(2). Асосҳо ва тартиби ихтиёран даст кашидани шахс аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

Ихтиёран даст кашидан аз ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин бо роҳи додани ариза аз ҷониби заминистифодабаранда дар бораи даст кашидан аз ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ амалӣ карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

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

Агар ҳукуқи истифодабарии қитъаи замини зикргардида бо ҳукуқи бегона намудани он дода шуда бошад, ба заминистифодабаранда дар мӯҳлати як моҳ аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин бо нархи бозорӣ ҷуброн карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Қарор дар бораи қатъ гардонидани ҳукуқи истифодаи қитъаи замин бо асосҳои пешбиниамудаи 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 ҳукуқи истифодаи қитъаи замин бо асосҳои пешбиниамудаи бандҳои "е" ва "ж" моддаи 37 Кодекси мазкур баъд аз анҷом ёфтани мавсими кишоварзӣ амалӣ карда мешавад.

Маҷбурӣ қатъ гардидани ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин бо асосҳои дар бандҳои "в", "г" ва "д" моддаи 37 Кодекси мазкур пешбинишуда танҳо дар асоси қарори суд амалӣ карда мешавад. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ҳуқуқдоранд ба суд бо аризаи даъвогӣ дар бораи маҷбурӣ қатъ гардидани ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин танҳо баъд аз андешидани чораҳои ҷавобгарии маъмурӣ ва огоҳкунии хаттии заминистифодабаранда оид ба баргараф намудани камбудихо дар мӯҳлати на камтар аз се моҳ мурочиат намоянд. Бақайдгирии давлатии бегонакунии ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин ҳангоми маҷбурӣ қатъ гардидани ин ҳуқуқ дар асоси қарори суд бо ҷуброн намудани нархи бозорӣ ҳукуқи истифодабарии қитъаи замин амалӣ карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

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

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

Ба заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) заминҳое, ки барои истифодаи ғайрикишоварзӣ дода шудаанду ҳуқуқи истифодашон қатъ гардида шудааст, дохил карда мешаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 40. Шартҳои гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

(*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*)

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 (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин, ки дар бораи гирифтани қитъаи заминаш барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ қарор қабул карда шудааст, то аз тарафи суд қабул шудани қарор аз рӯи даъво ҳуқуқи ба замин дошташро амалӣ менамояд, истифодабарии қитъаро мувофиқи таъиноташ таъмин менамояд (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 40.1. Хабардор кардан дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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 қорӣ 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. Лоихаҳои дорои хусусияти меъморӣ-шаҳрсозидошта, аз ҷумла нақшаҳои генералии сохтмон барои шиносии умум овоз буда, дар шакли макетҳои алоҳида дар ҷойҳои дастраси мардум, ки мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муайян кардааст, дар тамоми давраи амалишавии онҳо гузошта мешаванд. Ин макетҳо барои шиносӣ дар давоми 10 рӯз баъди тасдиқ шудан то рӯзи охири амалӣ шудани онҳо пешниҳод карда мешаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

БОБИ VI. Ҷуброни товони зарари заминистифодабарандагон ва ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Моддаи 41. Ҷуброни зарари заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба

замин хангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё чамъиятӣ

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё чамъиятӣ 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 ҳудо кардани қитъаи замини баробарарзиш;

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

в) мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷуброни ҳаҷми пурраи ҳамаи зарарҳои расонидашуда, ҳамчунин ғоидаи аздастрафта.

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

Бекор кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё чамъиятӣ метавонад баъди ба заминистифодабаранда ҳудо намудани қитъаи замини баробарарзиш бо ҳуқуқи бегона намудани он ва ҷуброни товони зарарҳои дигаре, ки дар қисми якуми моддаи мазкур пешбинӣ шудааст, амалӣ карда шавад (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Дар ҳолати норозӣ будан ба андоза ва шартҳои ҷуброни зарар, заминистифодабаранда ҳуқуқ дорад ба суд муроҷиат намояд (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 42. Ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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 (*Конун аз 5.01.2008 № 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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Чуброни 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 ғайриқонунон зарурати гирифтани заминро ба миён овардааст, ба амал бароварда мешавад.

Тартиби чуброни 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 (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

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

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Маблағҳое, ки дар натиҷаи чуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд, ба ҳисобномаи махсуси бучети ҷумҳурӣ ворид карда шуда, мутобиқи моддаи 36 ҳамин Кодекс сарф карда мешаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 45. Озод кардан аз чуброни талафи истехсолоти кишоварзи 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 чуброн намешавад (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*):

- барои қитъаҳои замини наздиҳавлиги (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);
- барои қабристонҳо;
- барои иншооти хоҷагии об ва мелиоративи ҳангоми ободонии заминҳои нав ва ё аз нав танзим кардани шабакаҳои обёрӣ ва захбурҳо;
- барои мактабу интернатҳо, хонаҳои бачагон ва муассисаҳои тиббӣ;
- дар дигар ҳолатҳое, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

БОБИ VII. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин

Моддаи 46. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин тибқи тартиби муқарраркардаи қонунгузорию шаҳрванди, ҳамин Кодекс ва қонунҳои дигар амали мегардад, аз ҷумла бо роҳи (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*):

- а) эътироф кардани ҳуқуқи оид ба замин;
- б) манъ кардани мудохила ба ғайриқонунон истифодабарандагон аз тарафи давлат ва заминистифодабарандагон дигар, ба ғайр аз мавридҳои вайрон кардани қонуни замин аз тарафи заминистифодабарандагон;

в) дар қонун муқаррар кардани номгӯи муқаммали 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

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Баҳсҳо, ки аз муносибатҳои вобаста ба замин бармеоянд, аз ҷониби суд бо тартиби пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон баррасӣ карда мешаванд *(Қонун аз 5.01.2008 № 357)*.

Моддаи 48. Хориҷ карда шуд

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Моддаи 49. Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин

(Қонуни ҚТ аз 25.03.2011 № 704)

Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунанда дар асоси қарори суд оид ба эътирофи соҳибмулкӣ амволи ғайриманқули дар ин қитъаи замин ҷойгирбуда аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин дар маҳалҳо бо риояи талаботи Кодекси мазкур амалӣ карда мешавад *(Қонуни ҚТ аз 25.03.2011 № 704, аз 01.08.2012 № 891)*.

Моддаи 50. Барқарор кардани ҳуқуқи вайроншуда оид ба замин

Ҳуқуқи вайроншуда дар мавридҳои зайл барқарор карда мешавад:

а) аз тарафи мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин беэътибор доништа шудани санаде, ки ба қонунгузори мутобиқ нест ва ҳуқуқи оид ба замин ва манфиатҳои қонуан муҳофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад *(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)*;

б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;

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

БОБИ VIII. 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 киповарзи хориҷ намудани заминҳои пурқимат, инчунин барқарор намудан ва баланд бардоштани ҳосилнокии замин мебошад *(Қонун аз 5.01.2008 № 357)*.

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

- пешгири намудани харобшавию вайроншавии замин ва дигар оқибатҳои номусоиди фаъолияти хоҷагидори;

- таъмини беҳтару барқароршавии заминҳое, ки дучори харобшавию вайроншави гардидаанд;

- ба вучуд овардани механизми баҳисобгири ва санҷиши вазъи экологии замин, инчунин бо меъёрҳои экологи таъмин намудани заминистифодабарандагон, ки бо тартиби муқарраркардаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 52. Чорабиниҳо оид ба ҳифзи замин

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Заминистифодабарандагон оид ба ҳифзи замин чорабиниҳои зеринро амалӣ менамоянд (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*):

- ташкили дурусти қаламрав;

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

- ҳифзи замин аз бодлесии (эрозияи) обу шамол, сел, обзеркуни, ботлоқшави, сахту шӯршави ва олудашави бо партовҳои истехсолот, моддаҳои кимиёию радиоактиви ва аз дигар протсессҳои харобшави;

- ҳифзи заминҳои кишоварзи аз пайдоиши буттазор, чакалакзор ва дигар равандҳои бадшавии ҳолати техникий киштукори замин;

- рекултаватсияи заминҳои харобшуда, барқарор кардани ҳосилнокии онҳо ва дигар ҳосиятҳои ғоиданоки заминҳо ва сари вақт барои истехсолоти кишоварзи истифода бурдани онҳо;

- ҳангоми иҷрои корҳои вобаста ба харобшавии замин гирифтани, истифода бурдан ва нигоҳ доштани қабати ҳосилхези замин (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

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

Моддаи 53. Талаботи экологӣ оид ба ҷобачогузорӣ, лоихакашӣ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотҳо, сохтмону иморатҳо

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Ҷобачогузорӣ, лоихакашӣ, 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 ҷорабиниҳоро доир ба ҳифзи замин, риояи талаботи экологӣ, санитарияю гигиенӣ ва вобаста ба дигар талаботҳои махсуси муқаррарнамудаи қонунгузорӣ пешбинӣ намуда, бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда шаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 54. Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифодаи дуруст ва ҳифзи замин

Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифодаи дуруст ва ҳифзи замин ба афзоиши ҳавасмандии заминистифодабарандагон барои нигоҳдори ва барқарор кардани ҳосилнокии қабати хок, ҳамчунин ба ҳифзи он аз оқибатҳои манфии фаъолияти истеҳсоли нигаронида шуда, инҳоро дар бар мегирад:

а) чудо кардани маблағҳои буҷети давлати ва маҳалли, 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 агротехники, мелиоратсияи ҷангал ва дигар тадбирҳои ҳифзи қабати хок;

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

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

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

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

БОБИ IX. 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 мақоми ваколатдори батанзимдарории муносибатҳо вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он ва мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба ҳифзи муҳити зисти Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 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, истифодаи дуруст ва ҳифзи замин аз тарафи тамоми заминистифодабарандагон, мақомоти давлати, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи, сарфи назар аз тобеият ва шакли моликиятшон, шахсони мансабдор аз таъмини иҷроӣ қонунгузории замин, риояи талаботи (қоидаю меъёрҳои) махсус ва иҷроӣ ҷорабиниҳои оид ба истифодаю ҳифзи замин иборат мебошанд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

БОБИ Х. ЗАМИНСОЗИ, КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ЗАМИН ВА МОНИТОРИНГИ ЗАМИН

(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23)

Моддаи 57. Мафҳуми заминсози

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Заминсози маҷмӯи чорабиниҳост, ки танзими ҳудудии муносибатҳои вобаста ба замин, омӯзиш, банақшагири, ташқили истифода ва ҳифзи заминҳо, таъсиси заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда, фондҳои замин, воҳидҳои марзию маъмури ва дигар объектҳои заминсози бо нишон додани сарҳадҳо дар маҳал, ободонии қаламрави ташқилотҳои кишоварзи ва беҳдошти манзараҳои табиатро таъмин мекунад.

Ба танзимдарории муносибатҳо вобаста ба заминсози тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи заминсози](#)" ба амал бароварда мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 58 хорич карда шуд

(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23)

Моддаи 59 хорич карда шуд

(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23)

Моддаи 60 хорич карда шуд

(Қонун аз 28 феввали 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 ташқили 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 ҷумҳури ба ҳисоб меравад.

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

Тартиби амали кардани кадастри давлатии заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд. Мақомот ва шахсони мансабдор, ки кадастри давлатии заминро чори менамоянд, вазифадоранд дурустии маълумоти ба хуччатҳои

кадастри 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 натаҷаи бароҳмонии корҳои аэроқайҳонӣ, топографию геодезӣ, картографӣ, хокшиносӣ, геоботаникӣ, мелиоративӣ ва навъҳои дигари корҳои ҷустуҷӯю таҳқиқот таъмин карда мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 63. Мониторинги замин

Мониторинги замин мушоҳидаи мунтазами (корҳои аксбардори ва таҳқиқоту ҷустуҷӯи) ҳолати замин, муайян кардани тағйироти воқеъшаванда ва арзёбии онҳо мебошад. Вазифаҳои мониторинги замин аз инҳо иборат аст:

а) сари вақт маълум кардани тағйироти ҳолати замин, арзёбии ин тағйирот, ояндабинӣ ва таҳияи тавсияҳо оиди пешгирию баргараф кардани оқибатҳои равандҳои манфи (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

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 XI. ЗАМИНҲОИ ТАЪИНОТИ КИШОВАРЗИ

Моддаи 64. Мафҳум ва таркиби заминҳои таъиноти кишоварзи

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

Заминҳои таъиноти кишоварзи аз заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, заминҳои партов, заминҳои алафдарав ва ҷарогоҳҳо, заминҳое, ки дар онҳо роҳҳои дохилихоҷаги, коммуникатсияҳо, обанборҳо, иншоотҳои гидротехники ва биноҳои иморатҳо воқеъ буда, барои истехсол, нигоҳдори ва коркарди аввали маҳсулоти кишоварзи истифода мешаванд, ҳамчунин дигар заминҳои ғайрикишоварзии дар дохили гурӯҳи мазкури заминҳо ҷойгиршуда иборат мебошанд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Қисми сеюм хориҷ карда шуд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 65. Додани заминҳои таъиноти кишоварзи

Заминҳои таъиноти кишоварзи ба инҳо дода мешаванд:

- ба шахсони воқеи ва ҳуқуқи барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзи (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

- ба шахсони воқеи ва ҳуқуқи барои боғдорию полезкори (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);

хориҷ карда шуд (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*);

- ба муассисаҳои таҳқиқоти илми, таълими ва дигар муассисаҳою корхонаҳои кишоварзи, омӯзишгоҳҳои истеҳсолию техникий дехот ва мактабҳои таълимоти умуми барои мақсадҳои тадқиқоти, таълими, тарғиби таҷрибаҳои пешқадам ва барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзи;

- ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзи, ташкилотҳои дини барои бароҳмонии хоҷагии ёрирасони кишоварзи.

Додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ бо тартиби заминсозии байнихоҷағӣ мутобиқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи заминсозӣ](#)" ба амал бароварда мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 66. Додани замин ба хоҷагии дехкони (фермери)

Китъаи замин ба шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсади ташкили хоҷагии дехкони (фермери) ба истифодаи якумраи мероси тибқи тартиби муқаррарнамудаи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "[Дар бораи хоҷагии дехкони \(фермерӣ\)](#)" дода мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 67. хориҷ карда шуд

(*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*)

Моддаи 68. хориҷ карда шуд

(*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*)

Моддаи 69. хориҷ карда шуд

(*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*)

Моддаи 70. хориҷ карда шуд

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Моддаи 71. Додани китъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон

(*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*)

Китъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон аз ҷониби райсони шаҳрҳо, ноҳияҳо, вилоятҳо ва Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз рӯи ваколаташон, ки Кодекси мазкур муқаррар намудааст, ҷудо карда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 18.06.2008 № 405, аз 01.08.2012 № 891*).

Китъаи замини наздиҳавлигӣ ба андозаи то 0,12 гектар аз заминҳои обӣ ва ба андозаи то 0,25 гектар аз заминҳои обёринашаванда, дар ноҳияҳои навқорам 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 хамин ҳисоб дохил мешаванд, дода мешавад.

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

Меъёри ҳадди ақали қитъаи замини наздиҳавлигии шаҳрвандонро маҷлиси вакилони халқи ноҳия, шаҳр муайян мекунад (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

Эзоҳ:

"Қисми дутоми моддаи мазкур ба қитъаҳои замини наздиҳавлигии пештар додашуда, татбиқ карда намешавад.

Барои гирифтани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ, бо назардошти фонди замини мавҷуда, шаҳрвандон роҳбарони оилаҳои ноҷуғра, инчунин шахсони танҳои болиғе, ки дар никоҳ қарор надоранд ва дар яқҷоягӣ бо ҳешовандонашон зиндагӣ намекунанд, ҳуқуқ доранд (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 71.1 Тартиби додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон

(*Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*)

Шаҳрвандон барои гирифтани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муроҷиат менамоянд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405*).

Додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар ҳолати мавҷуд будани фонди замини наздиҳавлигӣ амалӣ карда мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405*).

Раисони ноҳияҳо, шаҳрҳо дар ҳолати мавҷуд набудани фонди замини наздиҳавлигӣ рӯйхати шаҳрвандони ба онҳо муроҷиаткардари тартиб дода, бо мақоми болоӣ оид ба ҷудо намудани заминҳо барои ин мақсад, агар ҷудо намудани замин ба салоҳияти онҳо дохил набояд, муроҷиат менамоянд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357, аз 18.06.2008 № 405*).

Шаҳрвандоне, ки дорой қитъаи замини наздиҳавлигӣ мебошанд, ба онҳо дар хамин ноҳия, шаҳр дуҷумбора қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода намешавад, ба истиснои ҳолатҳои, ки зарурияти кӯчонидани оилаҳо талаб мекунанд (*Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Тақсим шудани оилаи шаҳрвандон боиси тақсими қитъаи замини наздиҳавлиги намегардад.

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

Агар оилаи навташқил мувофиқи тартиби муқарраргардида дар ҷамоат ба қайд гирифта шуда бошад, тибқи тартиби умумӣ бо қитъаи замини наздиҳавлиги таъмин карда мешавад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 71.2 Додани замин барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахси

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Ба шахрвандон барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахсӣ бо розигии заминистифодабарандагони яқумдараҷа қитъаҳои замин тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон чӯдо карда мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Қитъаи замин барои ин мақсадҳо аз заминҳои обӣ то 0,15 гектар ва аз заминҳои обёринашаванда то 0,50 гектар дода мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 71.3 Додани қитъаҳои замин ба шахрвандон барои чаронидани чорво ва алафдаравӣ

Ба шахрвандон, 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 кишоварзи ва дигар ташкилотҳо, ки дар истифодаашон заминҳои кишоварзи доранд, қитъаҳои замин бо тартиби зерин чӯдо карда мешаванд:

а) аз заминҳои хоҷагиҳои кишоварзи ва дигар ташкилотҳо, ки дар истифодаашон заминҳои кишоварзи 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.

хориҷ карда шуд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 72. Додани қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории коллективӣ

Қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории коллективӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аз заминҳо, ки қаблан дар истехсолоти кишоварзӣ истифода намешуданд, дода мешавад. Ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории коллективӣ аз рӯи ҳисоби то 0,06 гектари ба ҳар як аъзои коллектив дода мешавад. Тартиби додани қитъаи замин барои боғдорию полизкории коллективӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Моддаи 73. Шартҳои тағйир додани ҳудуди андозаҳои заминистифодабарӣ

Ҳудуди андозаҳои заминистифодабарии корхонаю ташкилот ва муассисаҳои кишоварзи ҳангоми калон ё хурд кардани хоҷагиҳо бо назардошти мавқеи ҷойгиршавӣ, шумораи аҳоли, кормандон, шахмдорон 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 кайд гирифта мешавад.

Моддаи 74. Ҷойгиркунии объектҳои сохтмони дохилихоҷагӣ

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

Ҷойгиркунии иншоот барои сохтмони дохилихоҷаги 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 хоҷаги мувофиқ сурат мегирад. Ба порчадармиёнӣ, раҳнашавии заминҳо ва дигар норасоӣҳо дар заминистифодакунии онҳо роҳ дода намешавад.

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

Ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзӣ, ҳамчунин ба ташкилоти дини 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 XII. Заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот)

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Моддаи 76. Замини шаҳр

Ба замини шаҳр ҳамаи заминҳои ҳудуди маъмурии шаҳр дохил мешаванд. Замини шаҳр дар ихтиёри ҳокимияти маҳаллии шаҳр мебошад (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

Моддаи 76.1 Ҳудуди маъмурии шаҳр

Ҳудуди маъмурии шаҳр сарҳади заминҳои шаҳр мебошад, ки онро аз дигар гуруҳҳои замин чун мекунад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Ҳудуди маъмурии шаҳр аз тарафи Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар ва тағйир дода мешавад.

Ба ҳудуди маъмурии шаҳр дохил намудани қитъаҳои замин боиси қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи ин қитъаҳо аз тарафи заминистифодабарандагони

пештара намегардад ва гирифтани ин заминҳо барои эҳтиёҷоти шаҳр мувофиқи нақшаи генералии шаҳрсозӣ бо тартиби муқарраргардидаи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон ба амал бароварда мешавад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77. Таркиби заминҳои шаҳр

Ба таркиби заминҳои шаҳр инҳо дохил мешаванд:

- а) заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);
- б) заминҳои истифодаи умумӣ;
- в) заминҳои истифодаи кишоварзӣ;
- г) заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳо (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);
- д) заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, кубурҳои магистралӣ ва заминҳои табиноти дигар;
- е) заминҳои зери об ва обанборҳо (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*);
- ж) заминҳои захираи шаҳрҳо (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.1 Истифодаи замини шаҳр

Замини шаҳр мувофиқи нақшаҳои генералии шаҳр, лоиҳаҳои муфассали тархрезии сохтмонӣ, инчунин нақшаҳои сохтмони заминҳои хоҷагидорӣ ҳудуди шаҳр истифода бурда мешавад (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Моддаи 77.2 Додани қитъаҳои замин дар шаҳр

Қитъаҳои замин дар шаҳр барои истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ичора мутобиқи моддаи 26 ҳамин Кодекс дода мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.3. Заминҳои захираи шаҳрҳо

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Заминҳои захираи шаҳрҳо қитъаҳои замин мебошанд, ки дар ҳудуди шаҳр ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои истифода дода нашудаанд, инчунин қитъаҳои заминҳои, ки нисбати онҳо ҳуқуқи истифода тибқи [моддаи 37](#) Кодекси мазкур қатъ гардидааст (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.4. Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо, заминҳои мебошанд, ки дар онҳо биноҳои истиқоматӣ ва ҳамчунин қитъаҳои замин наздихавлигӣ ҷойгир шудаанд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.5 Додани қитъаҳои замин барои сохтмон дар шаҳр

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

Андозаи қитъаҳои замин ва шартҳои ба мақсади мазкур истифода бурдани онҳо мувофиқи Кодекси мазкур ва қонунгузорию Қумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.6 Заминҳои истифодаи умумӣ дар шаҳр

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Заминҳои истифодаи умумӣ аз заминҳои роҳҳо, роҳравҳо, боғҳои истироҳатӣ, гулгаштҳо, майдонҳо, заминҳои табиноти маданияту маишӣ, қабристонҳо ва дигар заминҳои истифодаи умумӣ иборат мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Моддаи 77.7 Додани заминҳои истифодаи умумӣ барои сохтмони бино ва иншоотҳои сабук

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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 (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

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.

хориҷ карда шуд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Моддаи 77.9 Заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳо

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Ба заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои шаҳр заминҳои дохил мешаванд, ки дар онҳо ҷангал ва буттазорҳо ҷойгир шуда бо мақсади беҳбудии вазъи муҳити зист, қонунгардонидани талаботи маданияту эстетикӣ аҳолии ҳифзи замин аз бодлесшавӣ обу шамол хизмат мекунанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.10 Заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои табиноти дигари шаҳрҳо

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

қисмҳои дуюм ва сеюм хориҷ карда шуданд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

Моддаи 77.11 Заминҳои зери об ва обанборҳо

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Ба заминҳои зери об ва обанборҳо заминҳои зери обанборҳо, зери кӯлҳо, дарёҳо, каналҳо, ботлоқ, иншоотҳои гидротехникӣ ва дигари дар зери об қарордошта дохил мешаванд *(Қонун аз 5.01.2008 № 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 *(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 358)*.

Моддаи 77.13 Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот

Ба заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот ҳамаи заминҳои тааллуқдоранд, ки дар дохили сарҳадҳои муқарраршудаи ин маҳали аҳолинишин воқеъ мебошанд *(Қонун аз 5.01.2008 № 357)*.

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот дар ихтиёри мақомоти ҳокимияти маҳалли мебошанд.

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот мувофиқи лоиҳаҳои сохтмон ва нақшаи хочагидори барои заминҳои наздиҳавлиги, сохтмони биноҳои истиқоматӣ, маданияу маишӣ, иншооти истеҳсоли 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 *(Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23)*.

Моддаи 78. Заминҳои минтақаи наздишаҳрию сабззорҳо

Заминҳои берун аз ҳудуди шаҳр, ки манбаи васеъшавии ҳудуди шаҳр, маҳали чойгиронӣ ва сохтмони иншооти зарури марбут ба ободонию фаъолияти мӯътадили хочагии шаҳр мебошанд, инчунин замини ҷангалу бешабоғ ва дигар дарахту буттазор, ки вазифаи муҳофизави ва санитарию гигиениро иҷро менамоянду ҷои истироҳати омма мебошанд, мутобикан 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 заминистифодабари 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 *(Қонун аз 5.01.2008 № 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, санитарии гигиении минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо ва ба мақсади ташкили истироҳати омма алоқаманд намебошанд, манъ аст.

БОБИ XIII. ЗАМИНҲОИ САНОАТ, НАҚЛИЁТ, АЛОҚА, МУДОФИА ВА ТАЪИНОТИ ДИГАР

Моддаи 81. Заминҳои саноат

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

Моддаи 82. Заминҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои ғоиданок

Заминҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои ғоиданок қитъаҳои замин ба ҳисоб мераванд, ки ба шахсони воқеию ҳуқуқӣ барои истихроҷ ва коркарди канданиҳои ғоиданок тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудаанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Шахсони воқеию ҳуқуқӣ ҳангоми иҷрои корҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои ғоиданок ўҳдадоранд, ки ҳуқуқи манфиатҳои қонунии заминистифодабарандагони ҳамсоҷро вайрон нақунанд ва тамоми тадбирҳои зарурии таъмини истифодаи дурусту ҳифзи заминро андешанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

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

Баробари қатъ гардидани ҳуқуқи коркарди канданиҳои ғоиданок аз рӯи асосҳои пешбининамудаи қонунгузори дар бораи сарватҳои зеризамини ҳуқуқи шахсони воқеию ҳуқуқи барои истифодаи қитъаи замини барояш ҷудокардашуда низ қатъ мегардад (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Дар ин маврид шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ўҳдадоранд, ки заминро ба ҳолати аввала барқарор намуда, мувофиқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабарандаи яқумдараҷа баргардонанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Моддаи 84. Заминҳои нақлиёт

Тамоми заминҳои мебошанд, ки барои эҳтиёҷоти навіи нақлиёти дахлдор дода шудаанд бо нигоҳдошт, таҷдид, тараққию тақмили роҳҳои алоқа вобастаанд, заминҳои нақлиёт доништа мешаванд.

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

Моддаи 85. Заминҳои қубурҳои магистралӣ

(*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*)

Заминҳои кубурҳои магистралӣ (кубурҳои газ, нафт) қитъаҳои замин ҳисоб мешаванд, ки ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои ҷойгиронии биноҳои иншоотҳои ёрирасон, хизматрасонӣ ва дигар иншоотҳои таъминкунандаи истифодаи меъёри ин соҳа мутобиқи лоиҳаҳои техникӣ дода шудаанд. (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки ба онҳо қитъаҳои замин барои истифодаи мӯҳлатнок ҷихати гузаронидани кубурҳои магистралӣ ҷудо шудаанд, пас аз анҷом додани корҳои сохтмони вазифадоранд ин қитъаҳоро ба ҳолати пештараашон баргардонанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

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 мудофия

Заминҳо барои эҳтиёҷоти мудофия 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 XIV. ЗАМИНҲОИ ҲИФЗИ ТАБИАТ, СОЛИМГАРДОНӢ, РЕКРЕАТСИОНӢИ 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 ҳилофи табиноти мақсадноки онҳо маъъ аст.

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

Тартиби истифодаи заминҳои ҳифзи табиатро қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

Моддаи 89. Заминҳои солимгардонӣ

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

Заминҳои курортҳо бояд махсус муҳофизат шаванд. Ба мақсади ҳифзи омилҳои муолиҷавии табиат дар ҳамаи курортҳои минтақаҳои муҳофизати санитарӣ муқаррар карда мешавад. Қитъаҳои замин, ки дар онҳо минтақаҳои мазкур муқаррар мегарданд, аз заминистифодабарандагон гирифта намешаванд. Дар доираи ин

минтақаҳо ба корхонаю муассисаҳо ва ташкилотҳо, ки фаъолиятшон бо муҳофизати хусусиятҳои муолиҷавии табиӣ ва шароити мусоиди истироҳати аҳоли номувофиқанд, барои истифода додани қитъаҳои замин манъ аст.

Тартиби истифодаи заминҳои солимгардониро қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

Моддаи 90. Заминҳои рекреатсионӣ (истироҳатӣ)

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

Ба онҳо қитъаҳои замини хонаҳои истироҳатӣ, пансионатҳо, санаторияҳо, кемпингҳо, базаҳои туристӣ, лагерҳои туристӣ солимгардонии статсионарию хаймавӣ, хонаҳои моҳигирон ва шикорчиён, бошишгоҳҳои туристӣ бачагона, боғҳои истироҳатӣ, лагерҳои пионерӣ ва варзиши берун аз заминҳои солимгардонӣ ҷойгиршуда мансуб мебошанд.

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

Тартиби истифодаи заминҳои мазкурро қонунгузори Чумҳурии 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 қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

БОБИ XV. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ЧАНГАЛ

Моддаи 92. Заминҳои фонди давлатии чангал

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

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

Моддаи 93. Истифодаи заминҳои фонди давлатии чангал

Заминҳои фонди давлатии чангал мувофиқи мақсади асосии таъиноташон барои ташкили хоҷагии чангал ва эҳтиёҷоти хоҷагии халқ истифода мешаванд.

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

Моддаи 94. Додани заминҳои фонди давлатии чангал барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ва ғайрикишоварзӣ

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

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

Қисмҳои дуум ва сеюм хориҷ карда шаданд *(Қонун аз 5.01.2008 № 357)*.

БОБИ XVI. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ

Моддаи 95. Заминҳои фонди давлатии об

Ба заминҳои фонди давлатии об заминҳои обанборҳо, пирияхҳо, тармаҳо, ботлоку иншооти гидротехникӣ ва дигар иншооти хоҷагии об, инчунин заминҳои, ки барои соҳили обанборҳо, каналҳо ва захбурҳои асосӣ ва байнихоҷаги 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, моҳидори, ҷангал, дигар соҳаҳои хоҷагии халқ, нақлиёти обӣ, гузаронидани корҳои тадқиқотӣ ва мақсадҳои дигар истифода бурда мешаванд.

Дар заминҳои фонди давлатии об корҳои зайл анҷом дода мешаванд:

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

- бунёд ва азнавсозии иншооти гидротехникӣ барои обшор ва обёри қардани заминҳои кишоварзӣ:

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

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

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

Моддаи 97. Маҳдуд қардани истифодаи қитъаҳои замини назди соҳили обанборҳо

Дар доираи замини ҷудокардаи соҳили обанборҳо сохтани иншооте, ки ба истифодаи заминҳои фонди давлатии об мувофиқи таъиноташон монё мегардад, иҷозат дода намешавад *(Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23)*.

Моддаи 98. Минтақаи муҳофизатии заминҳои фонди давлатии об

(Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23)

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

Андозаи минтақаҳои муҳофизатиро қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон муқаррар менамояд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

БОБИ XVII. ЗАМИНҲОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТӢ

Моддаи 99. Заминҳои захираи давлатӣ

Ҳамаи 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 (*Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Моддаи 100. Хориҷ карда шуд

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

БОБИ XVIII. Муқаррароти хотимаӣ

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Моддаи 101. Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани Кодекси мазкур

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Шахсоне, ки талаботи Кодекси мазкурро вайрон мекунад, тибқи қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ қашида мешаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

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

Маблағи ҷаримаи аз шахсони воқеию ҳуқуқи 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 техникий мақомоте, ки назорати давлатии истифодаю ҳифзи заминро иҷро менамоянд;

з) тартиб ва татбиқ намудани лоихаҳо, гузаронидани корҳои илмию тадқиқоти барои беҳдошти ҳолати замин (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 28.07.2006 № 199*).

Моддаи 103. Хориҷ карда шуд

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

Моддаи 104. Баргардонидани қитъаҳои замини худсарона ишғолкардашуда

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

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 (*Қонун аз 5.01.2008 № 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 байналмилали мавриди истифода қарор мегиранд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).