

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

## КОДЕКСИ ЗАМИНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

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

### Боби 1. ҚОИДАҲОИ АСОСӢ

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

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

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

Қонунгузори замин муносибатҳоро вобаста ба истифодабарӣ ва ҳифзи замин, инчунин муносибатҳои молумулкиро дар соҳаи заминистифодабарӣ, ки вобаста ба гирифтани (ба даст овардани) ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба миён меоянд, ба танзим 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 амосфера ва объектҳои махсуси таърихӣ фарҳангӣ бо қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим мегарданд. Меъёрҳои соҳаҳои номурда вобаста ба муносибатҳои замин дар қисме амал менамоянд, ки агар ин муносибатҳоро қонунгузори замин танзим накарда бошад.

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

Дар Кодекси мазкур мафҳумҳои асосии зерин истифода мешаванд:

- қитъаи замин – қисми замин бо ҳуқуқҳои муайян нисбат ба он, ки гурӯҳи муайян ва намуди иҷозатдодашудаи истифодабарӣ, сарҳади муайяншуда, майдон ва ҷойгиршавӣ дорад;
- заминистифодабаранда- шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ, ки қитъаи замин ба ӯ бо ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарӣ ё бе ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарӣ дода шудааст (ба даст оварда шудааст);
- Фонди ягонаи давлатии замин – маҷмӯи қитъаҳои замини дар ҳудуди Ҷумҳурии Тоҷикистон воқеъбуда, ки аз гурӯҳи муайяни қитъаҳои замин бо таъиноти муайяни мақсаднок иборат мебошад;
- гурӯҳи замин – қисми Фонди ягонаи давлатии замин, ки ибто таъиноти асосии мақсаднок ҷудо карда мешавад ва низоми муайяни ҳуқуқӣ дорад;
- таъиноти мақсадноки замин – истифодабарии қитъаҳои замин бо мақсадҳои дар ҳуҷҷатҳои 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 қонунгузори граждани Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи бадастовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросӣ ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан, ки ибто тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст.

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

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

- нигоҳдории Фонди ягонаи давлатии замин, бехтар намудани сифат ва ҳосилхез кардани замин ҳамчун захираи муҳимтарини табиӣ;
- таъмини истифодабарии самараноки замин;
- таъмини ҳифзи махсус, васеъ намудан ва истифодабарии қабъии мақсадноки заминҳои кишоварзӣ;
- ташкили бозори ҳуқуқи истифодабарии замин, фаъолияти самараноки он ва роҳ надодан ба фаъолияти инҳисорӣ дар бозори ҳуқуқи истифодабарии замин;
- дастгирии давлатӣ барои амалӣ намудани чорабиниҳои оид ба ҳосилхез кардани заминҳои кишоварзӣ, бехтар намудани ҳолати мелиоративӣ ва ҳифзи замин;
- даҳолат накардани мақомоти давлатӣ ба фаъолияти шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ чиҳати ба даст овардан, истифода бурдан ва бегона кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин, ба истиснои ҳолатҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур ва қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон;
- пешгирии зараррасонӣ ба замин, муҳити зист ва таъмини амнияти экологӣ;
- нуногуншакли хоҷагидорӣ, таъмини баробарҳуқуқии истифодабарандагонии замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;
- таъмин намудани баробарҳуқуқии иштирокчиёни муносибатҳои вобаста ба замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;
- музднок будани истифодабарии замин;

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

## **Моддаи 2. Моликият ба замин**

Замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон моликияти истисноии давлат буда, давлат истифодаи самараноки онро ба манфиати халқ кафолат медиҳад. Даъвои заминҳои авлодӣ дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон эътибор надорад.

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

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

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

**Объектҳои муносибатҳои вобаста ба замин инҳоянд:**

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

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

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

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

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

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

## **Моддаи 3. Фонди ягонаи давлатии замин**

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

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

Гурӯҳҳои замин дар ҳуҷҷатҳои зерин нишон дода мешаванд:

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

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

**1. Ба салоҳияти Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин таъсис, барҳам ва тағир додани ҳудуди воҳидҳои марзиви маъмурӣ (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 дорои низомӣ махсуси ҳуқуқӣ, муқаррар намудани ва тағир додани ҳудуди онҳо дохил мешаванд. (ҚҶТ аз 16.04.2012с., №819)**

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

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

- а) гирифтани ва додани қитъаҳои замин дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои умумидавлатӣ; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)
- б) ташкили корҳои ҷиҳати таҳия ва татбиқи барномаҳои давлатию байнидавлатӣ доир ба истифодаи оқилонаи замин, афзудани маҳсулнокии хок, ҳифзи заминҳо дар маҷмӯъ бо дигар тадбирҳои ҳифзи табиат;
- в) ҳамоҳангсозии кори мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар мавриди татбиқи барномаҳои давлатӣ оид ба истифода ва ҳифзи замин; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)
- г) таъмини маблағгузори тадбирҳо оид ба истифодаи ҳифзи замин дар қараёни таҳияи буҷети давлатӣ ва пешниҳоди он ба Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон.
- д) бо ризоияти мақомоти дахлдори ҳокимияти иҷроия дар маҳалҳо муқаррар намудани ҳудуди майдонҳои муҳофизати махсуси табиат;
- е) тасдиқи тартиби муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурий) ба қитъаҳои замин: (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

- ж) идоракунии умумии заминсозӣ, муқаррар намудани тартиби ташкил ва гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин;
- з) тасдиқи ҳуҷҷатҳои заминсозие, ки ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти давлатӣ алоқаманданд.

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

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

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

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

- а) гузаронидан ва амалӣ гардонидани корҳои заминсозӣ;
- б) гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин **таҳия ва тасдиқи намунаи китобҳо ва дигар ҳуҷҷатҳои кадастри замин; (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**
- в) назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин, пешниҳод намудани талабот оид ба бартараф намудани вайронкунии ошкоргаштаи қонунгузори замин;
- г) дар доираи қонунгузори амалкунанда такмил додани усулҳои идоракунии захираҳои замин;
- д) таҳияи лоиҳаҳои санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба танзими давлатии муносибатҳои вобаста ба замин;
- е) бо тартиби муқарраргардида намоёндагӣ намудани Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ташкилотҳои байналмилалӣ;
- ж) назорати истифодабарии мақсадноки маблағҳое, ки барои беҳдошти ҳолати заминҳо равона карда шудаанд;
- з) таҳия ва мувофиқи тартиби муқарраргардида чиҳати тасдиқ пешниҳод намудани миқдори андозаи замин, муайян намудани зиёни иқтисодӣ ва зарима барои вайронкунии қонунгузори замин;
- и) бо тартиби **муқаррарнамудаи қонунгузори 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; (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**
- к) боздоштани ҳама гуна сохтмонҳо, истихроҷи канданиҳои фойданок ва торф, истифодаи иншоотҳо, иҷрои корҳои мелиоративии ҷангал, иктишофи геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва манъ кардани фальолияти заминистифодабарандагоне, ки амалҳои хилофи қонунгузори замин мебошад;
- л) ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳокимияти маҳаллӣ ва ё суд манзур намудани пешниҳодҳо оид ба бекор намудани санадҳои хилофи қонунгузори замин мебошанд;
- м) боздоштани иҷрои қарорҳо оид ба ҷудо намудани қитъаҳои замин, ки муҳолифи қонунгузори 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; (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**
- о) иҷрои дигар ваколатҳое, ки **қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.**

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

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

- а) ташкил ва амалӣ гардонидани заминсозӣ, тасдиқ кардани ҳуҷҷатҳои заминсозии вобаста ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти минтақавӣ ва дар заминҳои дар ихтиёри онҳо буда гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин;
  - б) додани қитъаҳои замин барои истеҳсолоти кишоварзӣ;
  - в) додану гирифтани ва вобастакунии қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ;
  - г) ҳифзи ҳуқуқи заминистифодабарандагон ва иҷоракорон;
  - д) қатъ гардонидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин **мутобиқи моддаи 37 Кодекси мазкур. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**
  - е) таъмини дастрасии баробари занҳо ва мардҳо ба қитъаҳои замин;**
  - ж) муқаррар намудани ҳадди ақалли иҷропулӣ барои истифодабарии қитъаи замин, муқаррар намудани сервитутҳои оммавӣ (маҷбурий) ба қитъаҳои замин;**
  - з) ба шахсони виқеӣ ва ҳуқуқи Ҷумҳурии Тоҷикистон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**
- Қитъаҳои заминҳои наздиҳавлиғӣ ва заминҳои иловагии ёрирасони шахсӣ, ки тибқи тартиби муқарраршуда ҷудо карда шудаанд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳру ноҳияҳо дода мешаванд.

**Моддаи 8. Салоҳиятҳои ҷамоатҳо**

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

- а) ба мақомоти **иҷроияи маҳаллии ҳокимияти шаҳрҳо ва ноҳияҳо пешниҳод намудани таклифҳо доир ба ҷудо намудани қитъаҳои замин; (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)**
- б) муқаррар ва тасдиқ намудани андозаи заминҳои наздиҳавлиғӣ дар доираи меъёрҳое, ки дар моддаи 71 ҳамин Кодекс оварда шудаанд;
- в) тартиб додани китобҳои хочагидорӣ, бурдани рӯйхати заминистифодабарандагон ва шартномаҳои иҷора, инчунин ба танзим даровардани заминҳои наздиҳавлиғӣ ва заминҳои хочагиҳои иловагии ёрирасони шахсӣ; (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**
- г) назорати истифода ва ҳифзи заминҳо;

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

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

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

б) вобастакунии қитъаҳои замин мутобиқи моддаи 26 Ҷамин Кодекс;

в) назорати истифода ва Ҷифзи заминҳо.

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

Мансуб донишони 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.

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

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

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

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

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

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

#### **Моддаи 10. Заминистифодабарандагон**

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагон шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд.

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ метавонанд заминистифодабарандагони яқумдараҷа ва дуҷумдараҷа бошанд.

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

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

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

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

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

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

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

Сервитути оммавӣ (маҷбурий) метавонад дар мавридҳои заил 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 шабақаҳои коммуналӣ, муҳандисию техникӣ, барқӣ, инчунин объектҳои ифрасохтори нақлиётӣ;

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

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

- барои истифодабарии қитъаи замин ба мақсадҳои шикор, моҳигирӣ аз ҳавзҳои воқеӣ қитъаи замин, ҷамъовари растанӣҳои хурдӣ дар мӯҳлатҳои муқарраргардида ва бо тартиби муқарраргардида;

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

- барои дастрасии озод ба заминҳои назди соҳил;

- дар ҳолатҳои дигари ба манфиатҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ алоқамандбуда.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Моддаи 14. Иҷораи замин**

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

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

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

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

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

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

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

ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуҷҷатҳои зерин тасдиқ карда мешавад:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- дар натиҷаи аҳдҳои ҳуқуқии гражданин ва дигар асосҳои пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пайдо кардани ҳуқуқ ба

истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он.

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

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

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

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

- мамнӯғоҳҳои табиӣ ва боғҳои миллӣ;

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

- муассисаҳои давлатӣ;

- агар дар ҳудудашон объектҳои об ҷийгир шуда бошанд;

- объектҳои осори пурарзиши таърихӣ фарҳангии халқҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон, мамнӯғоҳҳои таърихӣ фарҳангӣ ва объектҳои меросии археологӣ;

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

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини зерин дар гардиш маҳдуд карда мешавад:

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

- аз таркиби заминҳои фонди ҷангал.

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

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

То ҳудуди қитъаи заминро муқаррар намудани мақомоти дахлдори танзими замин ва додани ҳуҷҷатҳое, ки ҳуқуқи истифодаи заминро тасдиқ менамоянд, ба истифодаи қитъаи замин шурӯъ намудан манъ аст.

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

Қитъаи замин метавонад тақсимшаванда ва тақсимнашаванда бошад:

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

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

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

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

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

## БОБИ 2. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҲОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН

**Моддаи 19.** Ҳуқуқи заминистифодабарандагони якумдараҷа

Заминистифодабарандагони якумдараҷа ҳуқуқ доранд:

-мустақилона дар замин хоҷагидорӣ намоянд;

-молики маҳсулоти кишоварзӣ даромади фуруш аз он бошанд;

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

-тибқи талаботи Кодекси мазкур манзил, иншооти истеҳсоли, маданияи маишӣ ва дигар сохтмонҳои 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 ҳуқуқи граждани (хариду фуруш, тўхфа, иваз, гарав ва ғайра) банданд, ба истиснои муқаррароти Кодекси мазкур; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

-қитъаи заминро ба иҷора диҳанд;

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

-сервитутҳоро мутобиқи шартнома муайян намуда, ба имзо расонанд;

-ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро ба гарав монанд;

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

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

#### **Моддаи 20. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони дуюмдараҷа**

Заминистифодабарандагони дуюмдараҷа ҳуқуқ доранд:

- заминро мувофиқи шартҳои муайяншуда истифода баранд;

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

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

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

#### **Моддаи 21. Ҷӯдадорҳои заминистифодабарандагон**

Заминистифодабарандагон ӯҳдадоранд:

- заминро мувофиқи мақсад ва шартҳои муайяншуда истифода баранд;

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

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

- сари вақт андоз ва иҷорапулии заминро супоранд;

- ҳуқуқи дигар заминистифодабарандагонро вайрон накунад;

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

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

### **Боби 3. 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.

Тартиби додани қитъаҳои заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

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

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

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

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо танҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бевосита дар истеҳсолоти кишоварзӣ иштирок доранд, дода мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

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

#### **Моддаи 24. Додани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ**

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

Қитъаҳои замин барои сохтмони маҳалҳои аҳолинишин мутобиқи ҳуҷҷатҳои ҳуҷҷатҳои 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 мешаванд. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

**Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки корҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва дигар корҳои муваққатии тадқиқотиро дар асоси иҷозатнома, ки мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудааст, мегузaronанд, қитъаҳои заминро барои иҷрои ҷунин 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 ҳуқуқӣ, ки ин қитъаи заминро ишғол намудаанд, ба заминистифодабаранда тибқи талаботи Кодекси мазкур ҷуброн карда мешавад. Дар ҳолати қатъ гардидани ҳуқуқи коркарди канданиҳои фойданок шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ӯҳдадоранд, ки қитъаи заминро барқарор намуда, тибқи тартиби муқарраршуда ба заминистифодабаранда баргардонанд. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)

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

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

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

**Ҳангоми ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқии хориҷӣ гузаштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани**

он ин ҳуқуқ бояд дар давоми як соли баъди пайдо кардани ҳуқуқ ба қитъаи замин ба фоидаи шахси воқеӣ ё ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бегона карда шавад.

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

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

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

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

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

б) аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии ҷангал ва аз гурӯҳи заминҳои фонди давлатии об, ба ғайр аз заминҳои ҷангали гурӯҳи якум барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ ба андозаи то 10 гектар ва барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ бо назардошти муқаррароти моддаи 97 ҳамин Кодекс, ба ғайр аз намуди заминҳои, 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 заминҳои, 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, мудофия ва дигар намуди ҳамин гурӯҳ барои эҳтиёҷоти ҳамин гурӯҳ, то 10 гектар;

д) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти ҳифзи табиат, солимигардонӣ, 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 заминҳои, ки дар моддаи 29 ҳамин Кодекс оварда шудаанд, ба андозаи то 20 гектар медиҳанд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

**Моддаи 26<sup>1</sup>.** Додани қитъаҳои замин аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон

Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз тамоми гурӯҳҳо ва намудҳои замин қитъаҳои заминро ба истифодаи бемӯҳлат, мӯҳлатнок ва ба иҷора бо мувофиқаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, шаҳрҳо, вилоятҳо ва мақоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин сарфи назар аз андозаашон медиҳад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**Моддаи 29.** Хусусиятҳои додани намудҳои алоҳидаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ

Ҳангоми зарурат додани баъзе намудҳои замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ аз гурӯҳҳои заминҳои зерин танҳо аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда мешавад:

а) аз заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва захираи давлатӣ (заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав ва чарогоҳҳо);

б) аз заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (боғҳои миллий, боғҳои фарҳангӣ ва истироҳатӣ, боғҳои ботаникӣ ва дигар намуди боғҳо, ҷангалзорӣ гурӯҳи якум, ёдгориҳои табиат, иншооти солидгардонӣ, заминҳои таъиноти таърихӣ фарҳангӣ, майдончаҳои илмӣ – санҷишӣ, муассисаҳои илмӣ-тадқиқотӣ, ба истиснои сохтмонҳои сабук бе тағйир додани таъиноти мақсаднок барои хизматрасонии ҳамин заминҳо ва шахрвандон);

в) аз заминҳои фонди давлатии ҷангал ва фонди давлатии об (заминҳои қорам, дарахтони бисёрсола, плантатсияҳо, ниҳолпарваришгоҳҳо, заминҳои алафдарав, чарогоҳҳо ва заминҳои ҷангали гурӯҳи якум). (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

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

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

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

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

#### **Боби 4. ПАРДОХТИ ЗАМИН**

**Моддаи 32. Истифодаи пулакии замин**

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

**Моддаи 33. Меъёр, тартиби андозбандӣ ва иҷорапулии замин**

Андозаи замин ва меъёри он бо Кодекси андозаи Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян карда мешавад.

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

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

Баҳои замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон барои муқаррар намудани нархи меъёри замин бо мақсади андозбандии воқеӣ ва пардохти иҷора тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи баҳои замин» ба амал бароварда мешавад.

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

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

Андозаи замин мутобиқи Кодекси андозаи Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим карда мешавад.

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

**Моддаи 35. Имтиёзҳо дар мавриди ситонидани андозаи замин**

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

**Моддаи 36. Истифодаи маблағи пардохти замин**

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

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

**Моддаи 37. Асосҳои қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин**

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

а) даст кашидан аз қитъаи замин ба таври хаттӣ, ки аз тарафи заминистифодабарандагон имзо шудааст;

б) қатъ гардидани фаъолияти заминистифодабарандагон;

в) истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми ду сол ва шурӯъ накардан ба сохтмон дар замини барои эҳтиёҷоти

ғайрикишоварзӣ додашуда, дар давоми се сол;

г) ғайри таъиноти мақсаднок истифода бурдани қитъаи замин, ки дар ҳуҷҷати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин нишон дода шудааст;

д) истифодаи қитъаи замин бо усулҳое, ки боиси паст шудани ҳосилхезии замин, захролудшавии он бо маводи кимиёвӣ, радиоактивӣ ва дигар мавод ва боиси бад шудани вазъи экологӣ мегардад;

е) ба охир расидани мӯҳлати истифодаи қитъаи замин;

**ж) гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолатҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

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

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

Моддаи 38. Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ

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

1) иҷро кардани ўҳдадорихоии байналмилалии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;

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

3) ҷойгиронии иншоотҳои зерин:

-иншоотҳои муҳофизат ва амният;

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

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

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

4) кашф шудани қанданиҳои фойданок;

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

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

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

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

**Асос барои қабул намудани қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ҳуҷҷатҳои 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Маҷбури қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо асосҳои дар банди «в», «г» ва «д» моддаи 37 Кодекси мазкур пешбинишуда танҳо дар асоси қарори суд амалӣ карда мешавад. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ё мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ҳуқуқ доранд ба суд бо ариза даъвоӣ дар бораи маҷбури қатъ гардидани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин танҳо баъд аз андешидани чораҳои ҷавобгарии маъмури ва огоҳкунии хаттии заминистифодабаранда оид ба бартараф намудани камбудихо дар мӯҳлати на камтар аз се моҳ муроҷиат намоянд. Бақайдгирии давлатии бегонакунии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳангоми амалӣ карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Тамоми қарорҳо дар бораи тасдиқ намудани ҳуҷжатҳои шаҳрсозӣ бо тартиби муқаррарнамудаи ҳамин модда интишор карда мешаванд. Лоиҳаҳои дорои хусусияти меъморӣ – шаҳрсозидошта, аз ҷумла нақшаҳои генералии сохтмон барои шиносоии умум озод буда, дар шакли макетҳои алоҳида дар қойҳои 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. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

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

**Моддаи 41. Қуброни зарари заминистифодабарандагон ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ**

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

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

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

в) мутобики қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон қуброни ҳаҷми пурраи ҳамаи зарарҳои расонидашуда, ҳамчунин фонди аздастрафта.

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

Бекор кардани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи истифодабарии он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ метавонад баъди ба заминистифодабаранда ҷудо намудани қитъаи замини баробарарзиш бо ҳуқуқи бегона намудани он ва қуброни товони зарарҳои дигаре, ки дар қисми якуми моддаи мазкур пешбини шудааст, амалӣ карда шавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

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

#### **Моддаи 42. Қуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш**

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

Ҳангоми ҳисобкунии талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш меъёрҳои арзиши азхудкунии заминҳои нав ва беҳтар намудани ҳолати заминҳои мавҷуда бо мақсади истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба андозаи на камтар аз маҳсулоти истеҳсолшуда дар қитъаҳои замини гирифташуда ё истеҳсоли маҳсулоти пеш аз пастшавии сифати ин қитъаҳо истеҳсолшуда истифода мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

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

Қуброни 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 фаъолиятҳои зарурати гирифтани заминро ба миён овардааст, ба амал бароварда мешавад.

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

**Моддаи 44. Истифодаи маблағҳое, ки дар натиҷаи ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд**  
**Маблағҳое, ки дар натиҷаи ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд, ба ҳисобномаи махсуси бучети ҷумҳурӣ ворид карда шуда, мутобиқи моддаи 36 ҳамин Кодекс сарф карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

**Моддаи 45. Озод кардан аз ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ва хоҷагии ҷангал**  
Талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ва хоҷагии ҷангал **ба истиснои ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо** дар мавриди гирифтани қитъаҳои замин барои мақсадҳои зайл ҷуброн намешавад:  
-барои қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ;  
-барои қабристонҳо;  
-барои иншооти хоҷагии об ва мелиоративӣ ҳангоми ободони заминҳои нав ва ё аз нав танзим кардани шабакаҳои обёрию заҳбурҳо;  
-барои мактабу интернатҳо, хонаҳои бачагон ва муассисаҳои тиббӣ;  
-дар дигар ҳолатҳое, ки Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)

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

**Моддаи 46. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**  
Ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин **тибқи тартиби** муқарраркардаи қонунгузори шаҳрвандӣ, ҳамин Кодекс ва қонунҳои дигар амалӣ мегардад, аз ҷумла бо роҳи:  
а) эътироф кардани ҳуқуқи оид ба замин;  
б) манъ кардани мудохила ба ғайри қитъаҳои заминистифодабарандагон аз тарафи давлат ва заминистифодабарандагони дигар, ба ғайр аз мавридҳои вайрон кардани қонуни замин аз тарафи заминистифодабарандагон;  
в) дар қонун муқаррар кардани номгӯи мукаммалӣ ҳолатҳои манъ ва ё маҳдуд кардани ҳуқуқи оид ба замин аз тарафи давлат;  
г) дар қонун муқаррар кардани кафолатҳои ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин ҳангоми манъ ё маҳдуд гардидани онҳо.

**Моддаи 47. Баррасии баҳсҳо оид ба замин**  
**Баҳсҳо, ки аз муносибатҳои вобаста ба замин бармеоянд, аз қониби суд бо тартиби пешбининамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон баррасӣ карда мешаванд. (ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

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

**Моддаи 49. Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин**  
Эътирофи ҳуқуқ ба қитъаи замин ҳангоми мавҷуд набудани ҳуҷҷати тасдиқкунанда дар асоси қарори суд оид ба эътирофи соҳибмӯлкии амволи ғайриманқули дар ин қитъаи замин ҷойгирбуда аз қониби **мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** дар маҳалҳо бо риояи талаботи Кодекси мазкур амалӣ карда мешавад. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

**Моддаи 50. Барқарор кардани ҳуқуқи вайроншуда оид ба замин**  
Ҳуқуқи вайроншуда дар мавридҳои зайл барқарор карда мешавад:  
а) аз тарафи **мақомоти ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин** беэътибор доништа шудани санаде, ки ба қонунгузори мутобик нест ва ҳуқуқи оид ба замин ва манфиатҳои қонунан муҳофизашавандаи заминистифодабарандагонро вайрон мекунад; (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)  
б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;  
в) дар мавридҳои дигаре, ки бо қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ шудаанд.

## **Боби 8. ҲИФЗИ ЗАМИН**

**Моддаи 51. Мақсаду вазифаҳои ҳифзи замин**  
Ҳифзи замин системаи чорабиниҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва дигар чорабиниҳоро дар бар мегирад, ки мақсад аз онҳо **ҳифзи замин ҳангоми истифода**, муҳофизати ҳосилнокии хок, пешгирии харобшавии онҳо ва беасос аз истифодаи кишоварзӣ хориҷ намудани заминҳои пурқимат, инчунин барқарор намудан ва баланд бардоштани ҳосилнокии замин мебошад.  
Ҳифзи замин дар асоси муносибати комплексӣ ба замин чун ба воҳидҳои мураккаби табиӣ (системаҳои экологӣ) бо дарназардошти хусусиятҳои минтақавию ноҳиявӣ онҳо сурат гирифта, мақсадҳои зайл дорад:  
- пешгирӣ намудани харобшавию вайроншавии замин ва дигар оқибатҳои номусоиди ғайриқитъаҳои хоҷагидорӣ;  
- таъмини беҳтару барқароршавии заминҳое, ки дучори харобшавию вайроншавӣ гардидаанд;  
- ба вучуд овардани механизми баҳисобгирӣ ва **санҷиши** вазъи экологии замин, инчунин бо меъёрҳои экологӣ таъмин намудани заминистифодабарандагон, ки бо тартиби муқарраркардаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ мешаванд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

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

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

- ташкили дурусти қаламрав;
- барқарор кардан ва баланд бардоштани ҳосилнокии хок, ҳамчунин хусусиятҳои дигари замин;
- ҳифзи замин аз бодлесии (эрозияи) обу шамол, сел, обзеркунӣ, ботлоқшавӣ, сахту шӯршавӣ ва олудашавӣ бо партовҳои истеҳсолот, моддаҳои

кимийёю радиоактивӣ ва аз дигар протсессҳои харобшавӣ;

- ҳифзи заминҳои кишоварзӣ аз пайдоиши буттазор, чакалакзор ва дигар равандҳои бадшавии ҳолати техникии кишукори замин;  
- рекултиватсияи заминҳои харобшуда, барқарор кардани ҳосилнокии онҳо ва дигар хосиятҳои фойданоки заминҳо ва сари вақт барои истехсолоти кишоварзӣ истифода бурдани онҳо;

- хангоми иҷрои корҳои вобаста ба харобшавии замин гирифтани, истифода бурдани ва нигоҳ доштани қабати ҳосилхези замин.

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

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

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

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

Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифода ва ҳифзи замин ба афзоиши ҳавасмандии заминистифодабарандагон барои нигоҳдорӣ ва барқарор кардани ҳосилнокии қабати хок, ҳамчунин ба ҳифзи он аз оқибатҳои манфии фаволияти истехсоли нигаронида шуда, инҳоро дар бар мегирад:

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

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

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

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

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

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

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

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

Тартиби анҷомдиҳии назорати давлатии риояи қонунгузории замин, истифодаи ҳифзи замин ва тақсими вазифаҳо дар байни мақомоте, ки назорати давлатиро анҷом медиҳанд ва риояи низомномаҳои онҳо аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян ва тасдиқ карда мешавад.

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

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

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

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

Заминсозӣ маҷмуи чорабиниҳоест, ки танзими ҳудудии муносибатҳои вобаста ба замин, омӯзиш, банақшагири, ташкили истифода ва ҳифзи заминҳо, таъсиси заминистифодабарии нав ва танзими заминистифодабарии мавҷуда, фондҳои замин, воҳидҳои марзию маъмури ва дигар объектҳои заминсозӣ бо нишон додани сарҳадҳо дар маҳал, ободонии қаламрави ташкилотҳои кишоварзӣ ва беҳдошти манзараҳои табиатро таъмин мекунад.

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

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

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

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

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

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

мебошад.

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

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

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

Тартиби амалӣ кардани кадастри давлатии заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд. Мақомот ва шахсони мансабдор, ки кадастри давлатии заминро ҷорӣ менамоянд, вазифадоранд дурустии маълумоти ба ҳуҷҷатҳои 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 натиҷаи бароҳмонии корҳои аэроқайҳонӣ, топографию геодезӣ, картографӣ, хокшиносӣ, геоботаникӣ, мелиоративӣ ва навҳои дигари корҳои ҷустуҷӯю таҳқиқот таъмин карда мешавад.

#### **Моддаи 63. Мониторинги замин**

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

Вазифаҳои мониторинги замин аз инҳо иборат аст:

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

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

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

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

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

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

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

Заминҳои таъиноти кишоварзӣ ба инҳо дода мешаванд:

- ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзӣ;
- ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои боғдорию ползкорӣ;
- ба муассисаҳои таҳқиқоти илмӣ, таълимӣ ва дигар муассисаҳои корхонаҳои кишоварзӣ, омӯзишгоҳҳои истеҳсолию техникаи деҳот ва мактабҳои таълимоти умумӣ барои мақсадҳои тадқиқотӣ, таълимӣ, тарғиби таҷрибаҳои пешқадам ва барои ба роҳ мондани истеҳсолоти кишоварзӣ;
- ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзӣ, ташкилотҳои динӣ барои бароҳмонии хоҷагии ёрирасони кишоварзӣ.

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

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

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

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

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

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

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

### **Моддаи 71. Моддаи 71. Додани қитъаҳои замини наздиҳавлиғӣ ба шаҳрвандон**

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

Қитъаи замини наздиҳавлиғӣ 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 ҳамин ҳисоб дохил мешаванд, дода мешавад.

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

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

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

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

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

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

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

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

Тақсими шудани оилаи шаҳрвандон боиси тақсими қитъаи замини наздиҳавлиғӣ намегардад.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Моддаи 72. Додани қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории коллективӣ**

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

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

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

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

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

Ҷойгиркунии иншоот барои сохтмони дохилихоҷағӣ 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 дохилихоҷағӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад.

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

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

Додани заминҳои таъиноти кишоварзӣ ба корхонаҳои кишоварзӣ дар ҳудуди барои фаъолияти хоҷағӣ мувофиқ сурат мегирад. Ба порчадармиёни, рахнашавии заминҳо ва дигар норасоӣҳо дар заминистифодакунии онҳо роҳ дода намешавад.

Барҳамдихии порчадармиёни, рахнашавии 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 байнихочағӣ тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи заминсозӣ» ба амал бароварда мешавад. (ҚЧТ аз 01.08.2012с., №891)

Ба корхона, ташкилоту муассисаҳои ғайрикишоварзӣ, ҳамчунин ба ташкилоти динӣ қитъаҳои замин барои пешбурди хоҷагии кишоварзӣ ёрирасон ба мақсади истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ барои таъмини кормандону хизматчиёни корхона, ташкилоту муассисаҳои мазкур, ошхонаҳои мактабҳо, муассисаҳои бачагона, беморхонаҳо, хонаҳои пиронсолону маъёбон, шифохонаҳо ва истироҳатгоҳҳо дода мешавад.

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

### **Моддаи 76. Замини шаҳр**

Ба замини шаҳр ҳамаи заминҳои ҳудуди маъмурии шаҳр дохил мешаванд.

Замини шаҳр дар ихтиёри ҳокимияти маҳаллии шаҳр мебошад.

### **Моддаи 76<sup>1</sup>. Ҳудуди маъмурии шаҳр**

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

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

**Ба ҳудуди маъмурии шаҳр дохил намудани қитъаҳои замин боиси қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи ин қитъаҳо аз тарафи заминистифодабарандагони пештара намегардад ва гирифтани ин заминҳо барои эҳтиёҷоти шаҳр мувофиқи нақшаи генералии шаҳрсозӣ бо тартиби муқарраргардидаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба амал бароварда мешавад. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

### **Моддаи 77. Таркиби заминҳои шаҳр**

Ба таркиби заминҳои шаҳр инҳо дохил мешаванд:

а) заминҳои **минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо**;

б) заминҳои истифодаи умумӣ;

в) заминҳои истифодаи кишоварзӣ;

г) заминҳои зери **боғҳо ва** чангалу буттазорҳо;

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

е) заминҳои зери **об ва** обанборҳо;

**ж) заминҳои захираи шаҳрҳо. (ҚЧТ аз 5.01.08 № 357)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Моддаи 77<sup>12</sup>. 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 Ҷамин Кодекс **ба ғайр аз моддаҳои 77<sup>2</sup> ва 77<sup>7</sup>** паҳн мегарданд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

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

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

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот дар ихтиёри мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ мебошанд.

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

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

**Моддаи 78. Заминҳои минтақаи наздишаҳрию сабазорҳо**

Заминҳои берун аз ҳудуди шаҳр, ки манбаи васеъшавии ҳудуди шаҳр, маҳали ҷойгиронӣ ва сохтмони иншооти зарури марбут ба ободонӣ фаъолияти мӯтадили хочагии шаҳр мебошанд, инчунин замини ҷангалу бешабоб ва дигар дарахту буттазор, ки вазиғаи муҳофизавӣ ва санитарӣ гигиениро иҷро менамоянд 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 заминистифодабарӣ дар онҳо ҷудо карда мешаванд.

Ба минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо дохил намудани қитъаҳои замин боиси **ғирiftани** қитъаҳои замин намегардад ва заминистифодабарандагон ҳуқуқи худро ба ин қитъаҳо нигоҳ медоранд. **(ҚҶТ аз 5.01.08 № 357)**

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

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

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

**Моддаи 81. Заминҳои саноат**

Заминҳои саноат 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 фойданок**

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

Шахсони воқеию ҳуқуқӣ ҳангоми иҷрои корҳои истихроҷ ва коркарди канданиҳои фойданок ўҳдадоранд, ки ҳуқуқи манфиатҳои қонунии

заминистифодабарандагони ҳамсояро вайрон накунад ва тамоми тадбирҳои зарурии таъмини истифодаи дурусту ҳифзи заминро андешанд.

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

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

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

### **Моддаи 84. Заминҳои нақлиёт**

Тамоми заминҳои, ки барои эҳтиёҷоти нави 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 кубурҳои магистралӣ**

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

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

Ба заминҳои хати алоқа, радио ва барқ заминҳои мансубанд, ки ба корхонаҳо, ташкилоту муассисаҳои истифодабарандаи ин хатҳо мувофиқи меъёр ва лоиҳаҳои техники барои сохтани пояҳои хати ҳавоии алоқа, радио ва интиқоли барқ, сохтани иморату иншоот ва дигар дастгоҳҳо дода шудаанд.

### **Моддаи 87. Заминҳои барои эҳтиёҷоти мудофия**

Заминҳои барои эҳтиёҷоти мудофия заминҳои ба ҳисоб мераванд, ки барои ҷойгир кунондан ва фаъолияти доимии қисмҳо ва муассисаҳои ҳарбӣ, мактабҳои таълимии ҳарбӣ, ташкилоту корхонаҳои Кувваҳои Мусаллаҳи Ҷумҳурии Тоҷикистон, қўшунҳои сарҳадӣ ва дохилӣ дода шудаанд.

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

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

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

Дар заминҳои мазкур фаъолияти хилофи таъиноти мақсадноки онҳо манъ аст.

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

Тартиби истифодаи заминҳои ҳифзи табиатро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

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

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

Заминҳои курортҳо бояд махсус муҳофизат шаванд. Ба мақсади ҳифзи омилҳои муолиҷавии табиат дар ҳамаи курортҳо 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 фаъолиятҳои муҳофизати хусусиятҳои муолиҷавии табиӣ ва шароити мусоиди истироҳати аҳоли номувофиқанд, барои истифода додани қитъаҳои замин манъ аст.

Тартиби истифодаи заминҳои солимгардониро қонунгузори Ҷумҳурии 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 заминҳои хонаҳои истироҳатӣ, пансионатҳо, санаторияҳо, кемпингҳо, базаҳои туристӣ, лагерҳои туристӣ солимгардонии стационарӣ 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 Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад.

### **Моддаи 91. Заминҳои таъиноти таърихию фарҳангӣ**

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

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

## Боби 15. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ҶАНГАЛ

### Моддаи 92. Заминҳои фонди давлатии ҷангал

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

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

### Моддаи 93. Истифодаи заминҳои фонди давлатии ҷангал

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

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

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

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

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

## Боби 16. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ

### Моддаи 95. Заминҳои фонди давлатии об

Ба заминҳои фонди давлатии об заминҳои обанборҳо, пиряхҳо, тармаҳо, ботлоқу иншооти гидротехникӣ ва дигар иншооти хоҷагии об, инчунин заминҳои, ки барои соҳили обанборҳо, каналҳо ва захбурҳои асосӣ ва байнихоҷагӣ ҷудо шудаанд, мансубанд.

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

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

Дар заминҳои фонди давлатии об қорҳои зайл анҷом дода мешаванд:

- сохтмони иншооте, ки эҳтиёҷоти аҳоли ва хоҷагии халқро бо оби нӯшокӣ ва ғайринӯшокӣ пурра таъмин менамоянд;
- бунёд ва азнавсозии иншооти гидротехникӣ барои обшор ва обёрӣ қардани заминҳои кишоварзӣ;
- сохтмони иншооти муҳофизати соҳилҳо, садду дарғотҳо ва дигар объектҳои пешгирикунанда ё барҳамдиҳандаи таъсири бади об (обҳезӣ, обзеркунӣ, зери об мондан, ботлоқзору шӯршавӣ, бодлесии ҳок, пайдошавии қарҳо, ярҷ, сел ва ғайра);
- истифодаи қитъаҳои замини мавзевъҳои назди соҳилҳо барои кишоварзӣ, ползкорӣ ва заминҳои саҳми хизматӣ.

Тартиби истифодаи заминҳои фонди давлатии обро қонунгузори 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 монеъ мегардад, иҷозат дода намешавад.

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

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

Андозаи минтақаҳои муҳофизатиро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд.

## Боби 17. ЗАМИНҲОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТӢ

### Моддаи 99. Заминҳои захираи давлатӣ

Хамаи заминҳои, 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 заминҳои, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо мувофиқи моддаи 37 ҳамин Кодекс қатъ гардидааст ва фонди махсуси ташкилшудаи замин дохил мешаванд. Заминҳои захираи давлатии дар ихтиёри мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ буда ҷиҳати ба истифода ва иҷора додан бештар барои истеҳсолоти кишоварзӣ пешбинӣ шудаанд. (ҚҶТ аз 01.08.2012с., №891)

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

## Боби 18. Муқаррароти хотимаӣ

### Моддаи 101. Ҷавобгарӣ барои вайрон қардани Кодекси мазкур

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

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

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

- а) обод кардани заминҳои нави дар соҳаи кишоварзӣ истифодашаванда, барқарор кардан ва баланд бардоштани ҳосилнокии хок;
- б) барқарор кардани заминҳои харобгардида, рекултиватсияи заминҳои ифлосшудаю вайронгардида ва чорабиниҳои дигари беҳдошти замин;
- в) ҳифзи замин ва дигар захираҳои табиӣ;
- г) анҷом додани корҳои арзёбии замин ва инвентаризатсияи замин;
- д) анҷом додани корҳои кадастрии замин;
- е) анҷом додани корҳои заминсозӣ;
- ж) таъминоти моддию техникаи мақомоте, ки назорати давлатии истифодаю ҳифзи заминро иҷро менамоянд;
- з) тартиб ва татбиқ намудани лоиҳаҳо, гузаронидани корҳои илмию тадқиқотӣ барои беҳдошти ҳолати замин.

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

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

Қитъаҳои замини худсарона ишғолкардашуда бе ҷуброни хароҷоте, ки дар муддати ғайриқонунӣ истифодабарӣ сарф шудааст, мувофиқи таъиноташон баргардонидани 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) баргардонидани мешаванд. (ҚҚТ аз 5.01.08 № 357)

#### **Моддаи 105. Шартномаҳои байналмилалӣ**

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

## **ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН**

### **Дар бораи қабули Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон**

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

Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон **қарор мекунад:**

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

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

**Э. РАҲМОНОВ**