

## КОДЕКСИ ЗАМИНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

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

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

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

### БОБИ I. КОИДАҲОИ АСОСИ

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

#### Моддаи 1(1). Муносибатҳои замин танзим менамояд

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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 медарорад.

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

#### Моддаи 1(2). Мафҳумҳои асосӣ

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

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

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

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

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

- таъиноти мақсадноки замин - истифодабарии қитъаҳои замин бо мақсадҳои дар ҳуҷҷатҳои тасдиқунандаи 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 граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи бадастовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросӣ ё дар асоси шартномаи иҷораи қитъаи замин тибқи Кодекси мазкур додашуда ё ҳуқуқи истифодабарии бемӯҳлат, мӯҳлатнок ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он, ки бо тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891).

### **Моддаи 1(3). Принципҳои асосии қонунгузори замин**

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

- нигоҳдории Фонди ягонаи давлатии замин, беҳтар намудани сифат ва ҳосилхез кардани замин ҳамчун захираи муҳимтарини табиӣ;
- таъмини истифодабарии самараноки замин;
- таъмини ҳифзи махсус, васеъ намудан ва истифодабарии қатъии мақсадноки заминҳои кишоварзӣ;
- ташкили бозори ҳуқуқи истифодабарии замин, фаъолияти самараноки он ва роҳ надодан ба фаъолияти инҳисорӣ дар бозори ҳуқуқи истифодабарии замин;
- дастгирии давлатӣ барои амалӣ намудани чорабиниҳо оид ба ҳосилхез кардани заминҳои кишоварзӣ, беҳтар намудани ҳолати мелиоративӣ ва ҳифзи замин;
- 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;
- гуногуншаклии хоҷагидорӣ, таъмини баробарҳуқуқии истифодабарандагони замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;
- таъмин намудани баробарҳуқуқии иштирокчиёни муносибатҳои вобаста ба замин, ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо;
- музднок будани истифодабарии замин;
- дастрас будани иттилоот оид ба қитъаҳои замин (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891).

### **Моддаи 2. Моликият ба замин**

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

Даъвои заминҳои авлоди дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон эътибор надорад.

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

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

### **Моддаи 2(1). Объекти муносибатҳои вобаста ба замин**

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

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

### **Моддаи 2(2). Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳамчун объектҳои ҳуқуқи граждани**

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

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

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

Ҳеҷ кас, ба ғайр аз асосҳои дар Кодекси мазкур пешбинигардида, аз ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин маҳрум карда намешавад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

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

Тамоми заминҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон фонди ягонаи давлатии заминро ташкил медиҳанд ва мутобиқи таъиноти мақсаднок ба гурӯҳҳои зайл тақсим мешаванд ([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#)):

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

Гурӯҳҳои замин дар ҳуҷҷатҳои зерин нишон дода мешаванд:

- а) дар кадастри давлатии замин;
- б) дар китоби бақайдгирии замин;
- в) дар қарорҳои ҳокимияти иҷроия дар бораи додани замин;
- г) дар ҳуҷҷатҳои тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин ([Қонун аз 28 феврالی соли 2004 № 23](#)).

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

([Қонуни ҶТ аз 16.04.2012 № 819](#))

1. Ба салоҳияти Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин таъсис, барҳам ва тағйир додани ҳудуди воҳидҳои 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 низоми махсуси ҳуқуқӣ, муқаррар намудан ва тағйир додани ҳудуди онҳо дохил мешаванд ([Қонуни ҶТ аз 16.04.2012 № 819](#)).

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

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

а) гирифтани ва додани қитъаҳои замин дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон бо мақсадҳои умумидавлатӣ ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 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 ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));

г) таъмини маблағгузори тадбирҳо оид ба истифодаи ҳифзи замин дар чараёни таҳияи буҷети давлатӣ ва пешниҳоди он ба Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон ([Қонуни ҶТ аз 16.04.2012 № 819](#));

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

е) тасдиқи тартиби муқаррар намудани сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) ба қитъаҳои замин ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));

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

з) тасдиқи ҳуҷҷатҳои заминсозие, ки ба иҷрои корҳои дорои аҳамияти давлатӣ алоқаманданд ([Қонун аз 28 феврالی соли 2004 № 23](#)).

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 замини тақсимнашаванда, инчунин тартиби додан (ба даст овардан) ва гирифтани қитъаҳои замин ([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#));

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

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

([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#))

Мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин чунин ваколатҳоро дорад ([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#)):

- а) гузаронидан ва амали гардонидани корҳои заминсозӣ;
- б) гузаронидани кадастри давлатии замин ва мониторинги замин таҳия ва тасдиқи намунаи китобҳо ва дигар ҳуҷҷатҳои кадастри замин ([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#));
- в) назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин, пешниҳод намудани талабот оид ба бартараф намудани вайронкунии ошкоргаштаи қонунгузории замин;
- г) дар доираи қонунгузории амалкунанда тақвим додани усулҳои идоракунии захираҳои замин;
- д) таҳияи лоиҳаҳои санадҳои меъёри ҳуқуқи оид ба танзими давлатии муносибатҳои вобаста ба замин;
- е) бо тартиби муқарраргардида намоёндаги 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 иқтисоди ва ҷарима барои вайронкунии қонунгузории замин;
- и) бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории бақайдгирии давлатии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва дигар ҳуқуқҳои ба он алоқаманд, инчунин бо тартиби муқарраргардида ба заминистифодабарандагон додани ҳуҷҷате, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи заминро тасдиқ мекунад ([Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357](#), аз [01.08.2012 № 891](#));
- к) боздоштани ҳама гуна сохтмонҳо, истихроҷи канданиҳои фойданок ва торф, истифодаи иншоотҳо, иҷрои корҳои мелиоративии ҷангал, интишофи геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва манъ кардани фаъолияти заминистифодабарандагоне, ки амалхояшон хилофи қонунгузории замин мебошад;
- л) ба Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳокимияти маҳаллӣ ва ё суд манзур намудани пешниҳодҳо оид ба бекор намудани санадҳое, ки хилофи қонунгузории замин мебошанд;
- м) боздоштани иҷрои қарорҳо оид ба ҷудо намудани қитъаҳои замин, ки муҳолифи қонунгузории замини Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошанд, то қабули қарори мақомоти дахлдор (мақомоти болоии ҳокимияти иҷроия, суд);
- н) ҳал ва шарҳи масъалаҳое, ки ҳангоми бақайдгирии давлатии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ва дигар ҳуқуқҳои ба онҳо алоқаманд, инчунин дар ҳолати додани ҳуҷҷатҳои дахлдор пайдо мешаванд ([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#));
- о) иҷрои дигар ваколатҳое, ки қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд ([Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23](#), аз [5.01.2008 № 357](#)).

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

([Қонун аз 18.06.2008 № 405](#))

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоятҳо, шаҳрҳо ва ноҳияҳо дар соҳаи танзими муносибатҳои вобаста ба замин дар ҳудуди маъмуриашон чунин салоҳиятҳо доранд ([Қонун аз 18.06.2008 № 405](#)):

а) ташкил ва амали гардонидани 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 ([Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23](#));

б) додани қитъаҳои замин барои истеҳсолоти кишоварзӣ;

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

г) ҳифзи ҳуқуқи заминистифодабарандагон ва иҷоракорон;

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

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

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

з) ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон бемузд ё музднок додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он (*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*).

"Қитъаҳои заминҳои наздиҳавлигӣ ва заминҳои иловагии ёрирасони шахсӣ, ки тибқи тартиби муқарраршуда ҷудо карда шудаанд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии шаҳру ноҳияҳо дода мешаванд (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*).

## **Моддаи 8. Салоҳиятҳои ҷамоатҳо**

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

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

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

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

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

## **Моддаи 8.1 Салоҳиятҳои мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатии ноҳияҳо, ки дар ҳудуди маъмурии шаҳрҳо ва ҳокимияти маҳаллии шаҳрҳо, ки дар ҳудуди маъмурии ноҳияҳо ҷойгиранд**

(*Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891*)

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

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

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

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

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

Мансуб донишани заминҳо ба гурӯҳҳои дар моддаи 3 Кодекси мазкур овардашуда ва аз як гурӯҳ ба гурӯҳи дигар гузаронидани онҳо мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷро мешавад. (*Қонун аз 28 феврالی соли 2004 № 23*).

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

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

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

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

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

## **Моддаи 10. Заминистифодабарандагон**

Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон заминистифодабарандагон шахсони воқеи ва ҳуқуқи мебошанд.

Шахсони воқеи ва ҳуқуқи метавонанд заминистифодабарандагони яқумдараҷа ва дуюмдараҷа бошанд.

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

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

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

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

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

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

Сервитути оммавӣ (маҷбурӣ) 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 шабакаҳои коммуналӣ, муҳандисию техникӣ, барқӣ, инчунин объектҳои инфрасохтори нақлиётӣ;

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

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

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

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

- барои дастрасии озод ба заминҳои назди соҳил;

- дар ҳолатҳои дигари ба манфиатҳои давлатӣ ва ҷамъиятӣ алоқамандбуда.

Сервитути хусусӣ (ба розигӣ асосёфта) ба қитъаи замин бо розигии тарафҳо, дар мавриди пайдо гардидани баҳс миёни заминистифодабарандагон бошад, дар асоси қарори суд муқаррар карда мешавад. Шакли 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 намояд.

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

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

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

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

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

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Моддаи 14. Иҷораи замин**

Заминистифодабарандагон метавонанд қитъаҳои заминро дар асоси шартнома ба иҷора диҳанд (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

Қитъаҳои замин ба мӯҳлати то 20 сол ба иҷора дода мешаванд. Муносибатҳои заминистифодабарандагон оид ба иҷораи қитъаҳои замин тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегиранд (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

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

(Қонуни ҚТ аз 14.11.2016 № 1363)

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

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

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

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

Бақайдгирии давлатии қитъаи замин ва ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" амалӣ карда мешавад (Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891).

## **Моддаи 16. Хориҷ карда шуд**

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

Ҳуқуқи истифодаи замин бо ҳуҷҷатҳои зерин тасдиқ карда мешавад:

а) ҳуқуқи бемӯҳлату мӯҳлатноки истифодаи замин ва ҳуқуқи истифодаи яқумраи меросии қитъаи замин - бо Сертификати ҳуқуқи истифодаи замин (Қонун аз 14 майи соли 1999 № 746, Қонун аз 5.01.2008 № 357);

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

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

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

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

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

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

(Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891)

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

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

- пайдо кардани ҳуқуқ ба истифодабарии қитъаи замин дар бозори ҳуқуқи истифодаи замин тибқи қоидаҳои муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон;

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

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

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

Дар ҳолате, ки бо ин ё он сабаб бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ғайриимкон аст ва ё бо хоҳиши шахсе, ки шаҳрвандиаш қатъ мегардад, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудани он ба мақомоти иҷроия 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 (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

(*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*)

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

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

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини зерин дар гардиш маҳдуд карда мешавад:

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

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

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

## **Моддаи 18(1). Қитъаҳои замини тақсимшаванда ва тақсимнашаванда**

(*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*)

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

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

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

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

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

Андозаи ҳадди ақалли қитъаи замини тақсимнашаванда аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба сохти маъмури - ҳудудӣ, гурӯҳ ва таъиноти замин муайян карда мешавад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

## **БОБИ II. ҲУҚУҚ ВА ӮҲДАДОРИҲОИ ЗАМИНИСТИФОДАБАРАНДАГОН**

### **Моддаи 19. Ҳуқуқи заминистифодабарандагони якумдараҷа**

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

Заминистифодабарандагони якумдараҷа ҳуқуқ доранд:

- мустақилона дар замин хоҷагидорӣ намоянд;
- молики маҳсулоти кишоварзӣ даромади фурӯш аз он бошанд;
- аз канданиҳои фойданоки маъмул, торф, ҷангал, манбаъҳои оби воқеи қитъаи замин, инчунин аз дигар ҷиҳатҳои муфиди замин тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои эҳтиёҷоти хоҷагашон истифода баранд;
- тибқи талаботи Кодекси мазкур манзил, иншооти истехсолӣ, маданияу маишӣ ва дигар сохтмону иншоотро бунёд намоянд;
- молики кишт, зироатҳои кишоварзӣ ва ниҳолҳои шинонидашуда бошанд;
- мустақилона бе даҳолати мақомоти давлатӣ дар мавриди ҳуқуқи истифодабарии замини бо ҳуқуқи бегона намудани он гирифташуда (ба даст овардашуда) аҳдҳои ҳуқуқии граждани (хариду фурӯш, тӯҳфа, иваз, гарав ва ғайра) банданд, ба истиснои муқаррароти Кодекси мазкур ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));
- сервитути хусусиро (ба розигӣ асосёфтаре) ба қитъаи замин муқаррар намоянд ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));
- сервитутҳоро мутобиқи шартнома муайян намуда, ба имзо расонанд;
- ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро ба гарав монанд;
- дар ҳолати гирифтани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ мутобиқи моддаҳои 41 ва 43 Кодекси мазкур товони зарарро гиранд;
- ихтиёран аз қитъаи замин даст кашанд ([Конун аз 5.01.2008 № 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 ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));
- аз канданиҳои фойданоки маъмул, торф, ҷангал, манбаъҳои оби воқеи қитъаи замин, инчунин дигар ҷиҳатҳои муфиди замин мувофиқи тартиби муқарраргардида истифода баранд;
- дар мавриди пеш аз мӯҳлат қатъ гардидани шартномаи иҷора ҷуброни хароҷотеро, ки барои беҳтар намудани ҳолати замин аз ҳисоби худ сарф кардаанд, гиранд ([Конун аз 28 феврالی соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357](#));
- дар мавриди пеш аз муҳлат бекор гардидани созишномаи шарикӣ давлат ва бахши хусусӣ ба ҷуброн кардани зиёне, ки вобаста ба беҳтар намудани ҳолати замин ба заминистифодабарандаи дуюмдараҷа расидааст, агар созишнома аз ҷониби заминистифодабарандаи дуюмдараҷа бекор нагардида бошад ([Қонуни ҶТ аз 14.11.2016 № 1363](#)).

### **Моддаи 21. Ӯҳдадорӣҳои заминистифодабарандагон**

Заминистифодабарандагон ӯҳдадоранд:

- заминро мувофиқи мақсад ва шартҳои муайяншуда истифода баранд;
- замини додашударо самаранок истифода баранд ва аз технологияи барои ҳифзи табиат пешбинишудаи истехсолот истифода намуда, ба бад шудани вазъи экологии маҳал дар натиҷаи фаъолияти хоҷагидори роҳ надиҳанд;
- барои ҳифзи замин маҷмӯи чорабиниҳоеро, ки дар моддаҳои 51, 52 ҳамин Кодекс пешбини шудаанд, амали намоянд;
- сари вақт андоз ва иҷорапулии заминро супоранд;

- ҳуқуқи дигар заминистифодабарандагонро вайрон накунад;
- маълумоти дар қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон муқарраргардидаи оиди вазъу истифодаи заминро сари вақт ба мақомоти дахлдори давлатӣ пешниҳод намоянд ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#));
- барои беҳтар намудани ҳолати замин ([Конун аз 5.01.2008 № 357](#)).

### **БОБИ III. ДОДАНИ ЗАМИН**

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

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

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 ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

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

Заминҳое, ки барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқанд, барои истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дода мешаванд ([Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357](#), аз [01.08.2012 № 891](#));

Ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замини таъиноти кишоварзӣ бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо танҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бевосита дар истеҳсолоти кишоварзӣ иштирокдоранд, дода мешавад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

Барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ мувофиқ будани заминро мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо дар асоси ҳуҷжатҳои ҳокимияти, тадқиқоти геоботаники, гидромелиоративи, агроиктисоди ва дигар тадқиқотҳо муайян мекунад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

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

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

Қитъаҳои замин барои сохтмони маҳалҳои аҳолинишин мутобиқи ҳулосаи мақомоти ваколатдори давлатӣ дар соҳаи геология дода мешаванд. Дар майдонҳои дорои канданиҳои фойданок қитъаҳои замин барои сохтмон бо ризоияти мақоми назорати давлатии бехатарии корҳо дар саноат ва соҳаи кӯҳкорӣ дода мешавад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки корҳои геологӣ, ҷустуҷӯӣ, геодезӣ ва дигар корҳои муваққати тадқиқотиро дар асоси иҷозатнома, ки мутобиқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудааст, мегузаронанд, қитъаҳои заминро барои иҷрои чунин корҳо, бе гирифтани ин қитъаҳои замин аз заминистифодабарандагон, бо розигии заминистифодабарандагон ва мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ истифода мебаранд.

Зарари расонидашуда ва хароҷотҳо барои барқароркунии заминҳои вайроншуда ҳангоми ишғоли муваққати 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 ([Конун аз 5.01.2008 № 357](#)).

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

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

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

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

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

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

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

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

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

а) аз гурӯҳи заминҳои таъиноти кишоварзӣ ва аз гурӯҳи заминҳои захираи давлатӣ барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ, сарфи назар аз андозаи қитъаи замин ва барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ, ба ғайр аз намуди 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 яқум 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, солимгардонӣ, рекреатсионӣ ва таърихию фарҳангӣ, ба 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 (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

## **Моддаи 26.1. Додани қитъаҳои замин аз тарафи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон**

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

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 мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин, сарфи назар аз андозаашон медиҳад (*Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

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

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

Зимнан қитъаи замин пештар мувофиқи тартиби муқарраргардида чунин ҳақиқат, аз нав чунин карда нашуда, аз тарафи мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин ва мақомоти он дар маҳалҳо ба шахсе, ки ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ба ӯ мегузарад, вобаста карда мешавад (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

Дар ҳолати тағйир ёфтани мақсади истифодаи қитъаи замин, ки дар он бино, сохтмону иншоот қарор доранд, аз ҷониби мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ тибқи тартиби

муқаррарнамудаи моддаҳои 9-9(1) Кодекси мазкур дар бораи тағйир ёфтани мақсади истифодаи ин қитъаи замин қарор қабул карда мешавад ([Қонуни ҶТ аз 25.03.2011 № 704](#)).

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

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

### **Моддаи 27.1. Ба гарав гузоштани ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин**

([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

Мӯҳлати иҷрои 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 тасдиқунандаи бақайдгирии давлатӣ тасдиқ нашуда бошад, гарави ҳуқуқи истифодабарии он иҷозат дода намешавад ([Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

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

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

Ҳангоми ҷудо намудани қитъаи замин, қорҳои вобаста ба муқаррар ва аниқ муайян намудани ҳудуди қитъаи замин дар маҳал аз ҷониби мақоми ваколатдори давлатии батанзимдарории муносибатҳои вобаста ба замин бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида мешаванд ([Қонуни ҶТ аз 28 феввали соли 2004 № 23](#), аз [5.01.2008 № 357](#), аз [01.08.2012 № 891](#)).

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

([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

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

б) аз заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (боғҳои миллӣ, боғҳои фарҳангӣ ва истироҳатӣ, боғҳои ботаникӣ ва дигар намуди боғҳо, ҷангалзори гурӯҳи яқум, ёдгориҳои табиат, иншооти солимгардонӣ, заминҳои таъиноти таърихию фарҳангӣ, майдончаҳои илмӣ-санҷишӣ, муассисаҳои илмӣ-тадқиқотӣ, ба истиснои сохтмонҳои сабук бе тағйир додани таъиноти мақсаднок барои хизматрасонии ҳамин заминҳо ва шахрвандон);

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

### **Моддаи 30. Тартиби додани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ**

([Қонуни ҶТ аз 25.03.2011 № 704](#))

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

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

Ҳангоми беасос рад намудани муроҷиат ҷиҳати додани қитъаи замин, инчунин риоя нагардидани тартиби додани қитъаи замин ба мақоми дахлдор ё суд шикоят намудан мумкин аст ([Қонуни ҶТ аз 25.03.2011 № 704](#)).

### **Моддаи 31. хорич карда шавад**

([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#))

## БОБИ IV. ПАРДОХТИ ЗАМИН

### Моддаи 32. Истифодаи пулакии замин

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

### Моддаи 33. Меъёр, тартиби андозбанди ва иҷорапулии замин

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

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

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

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

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

### Моддаи 34. Ворид кардани пули пардохти замин

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

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

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

Масъалаҳои вобаста ба муқаррар намудани имтиёзҳо дар мавриди ситонидани андози заминро Кодекси андози Ҷумҳурии Тоҷикистон танзим менамояд. (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

### Моддаи 36. Истифодаи маблағи пардохти замин

Маблағи пардохти замин, ки мутобиқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон тақсим мешавад, барои маблағгузори ҷорабиниҳои 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, таҷҳизонии 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 (*Қонун аз 12 майи соли 2001 № 15*).

## БОБИ V. КАТЪ ГАРДИДАНИ ҲУҚУҚИ ИСТИФОДАИ ЗАМИН

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

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

б) қатъ гардидани фаъолияти заминистифодабарандагон;

в) истифода набурдани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти кишоварзӣ дар давоми ду сол ва шурӯъ накардан ба сохтмон дар замини барои эҳтиёҷоти ғайрикишоварзӣ додашуда, дар давоми се сол;

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

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

е) ба охир расидани мӯҳлати истифодаи қитъаи замин;

ж) гирифтани замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолатҳои пешбиниамудаи Кодекси мазкур ([Конун аз 5.01.2008 № 357](#)).

з) аз узвияти хоҷагии деҳқонӣ баровардан бо асосҳои, ки қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбини менамояд ([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#));

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

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

### **Моддаи 38. Гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ**

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

1) иҷро кардани ўҳдадорӣҳои байналмилалӣ Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки тибқи тартиби муқарраршуда эътироф шудаанд;

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

3) ҷойгирони иншоотҳои зерин:

-иншоотҳои мудофия ва амният;

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

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

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

4) кашф шудани канданиҳои фойданок;

5) ҳифзи иншоотҳо ва ёдгориҳои, ки арзиши археологӣ, таърихӣ ва илмӣ доранд, дар ҳолатҳои, ки онҳо хавфи нобудшавӣ доранд ё гирифтори харобшавӣ мебошанд ([Конун аз 5.01.2008 № 357](#)).

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

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

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

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

Қарор дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ баъд аз тасдиқи лоиҳаҳои мувофиқ қабул карда мешавад ([Конун аз 5.01.2008 № 357](#)).

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

([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#))

Ихтиёран даст кашидан аз 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 ([Қонуни ҚТ аз 01.08.2012 № 891](#)).

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

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

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

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

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

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

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

Огоҳномаи қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи замин бояд ба ҳамаи заминистифодабарандагон аз ҷониби мақомоте, ки қарорро қабул намудааст, мутобиқи қонунгузориҳои 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 истифодашон қатъ гардидааст, дохил карда мешаванд.

Ба заминҳои захираи ноҳия (шаҳр) заминҳои, ки барои истифодаи ғайрикишоварзӣ дода шудаанду ҳуқуқи истифодашон қатъ гардонида шудааст, дохил карда мешаванд ([Қонун аз 5.01.2008 № 357](#)).

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

([Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357](#), аз [01.08.2012 № 891](#))

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

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

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

([Конун аз 5.01.2008 № 357](#))

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

Тамоми қарорҳо дар бораи гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар рӯзномаҳои ҷумҳуриявӣ ба забонҳои давлатӣ ва русӣ дар давоми панҷ рӯзи корӣ 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 ҷойҳои дастраси мардум, ки мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ муайян кардааст, дар тамоми

давраи амалишавии онҳо гузошта мешаванд. Ин макетҳо барои шиносӣ дар давоми 10 рӯз баъди тасдиқ шудан то рӯзи охирони амалӣ шудани онҳо пешниҳод карда мешаванд (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

## **БОБИ VI. Чуброни товони зарари заминистифодабарандагон ва чуброни талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш**

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

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

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

Гирифтани 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) мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон чуброни ҳаҷми пурраи ҳамаи зарарҳои расонидашуда, ҳамчунин фоидаи аздастрафта.

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

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

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

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

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

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

Ҳангоми ҳисобкунии талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш меъёрҳои арзиши азхудкунии заминҳои нав ва беҳтар намудани ҳолати заминҳои мавҷуда бо мақсади истеҳсоли маҳсулоти кишоварзӣ ба андозаи на камтар аз маҳсулоти истеҳсолшуда дар қитъаҳои замини гирифташуда ё истеҳсоли маҳсулоти пеш аз пастшавии сифати ин қитъаҳо истеҳсолшуда истифода мешаванд (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

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

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

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

Тартиби чуброни зарари заминистифодабаранда ва ё истифодабарандаи дигар ҳуқуқҳои бақайдгирифташудаи вобаста ба замин ва талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ҳангоми гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятиро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунад (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Маблағҳое, ки дар натиҷаи ҷуброни талаф вобаста ба гирифтани қитъаҳои замин аз гардиш ворид мешаванд, ба ҳисобномаи махсуси буҷети ҷумҳури ворид карда шуда, мутобиқи моддаи 36 ҳамин Кодекс сарф карда мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

#### **Моддаи 45. Озод кардан аз ҷуброни талафи истеҳсолоти кишоварзи ва хоҷагии ҷангал**

Талаф вобаста ба гирифтани заминҳо аз гардиш ва хоҷагии ҷангал, ба истиснои ҳуқуқи истифодабарии қитъаҳои замин бо ҳуқуқи бегона намудани онҳо дар мавриди гирифтани қитъаҳои замин барои мақсадҳои зайл ҷуброн намешавад (Қонуни ҚТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891):

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

### **БОБИ VII. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин**

#### **Моддаи 46. Ҳифзи ҳуқуқ оид ба замин**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

- а) эътироф кардани ҳуқуқи оид ба замин;
- б) манъ кардани мудохила ба фаъолияти заминистифодабарандагон аз тарафи давлат ва заминистифодабарандагони дигар, ба ғайр аз мавридҳои вайрон кардани қонуни замин аз тарафи заминистифодабарандагон;
- в) дар қонун муқаррар кардани номгӯи мукаммали ҳолатҳои манъ ва ё маҳдуд кардани ҳуқуқи оид ба замин аз тарафи давлат;
- г) дар қонун муқаррар кардани кафолатҳои ҳифзи ҳуқуқи оид ба замин ҳангоми манъ ё маҳдуд гардидани онҳо.

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

#### **Моддаи 48. хорич карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

(Қонуни ҚТ аз 25.03.2011 № 704)

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

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

Ҳуқуқи вайроншуда дар мавридҳои зайл барқарор карда мешавад:

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

б) худсарона ишғол намудани қитъаи замин;

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

## **БОБИ VIII. ҲИФЗИ ЗАМИН**

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

Ҳифзи замин системаи чорабиниҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва дигар чорабиниҳоро дар бар мегирад, ки мақсад аз онҳо ҳифзи замин ҳангоми истифода, муҳофизати ҳосилнокии хок, пешгирии харобшавии онҳо ва беасос аз истифодаи кишоварзи хориҷ намудани заминҳои пурқимат, инчунин барқарор намудан ва баланд бардоштани ҳосилнокии замин мебошад (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

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

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

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

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

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

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

- ташкили дурусти қаламрав;

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

- ҳифзи замин аз бодлеси (эрозия) обу шамол, сел, обзеркуни, ботлоқшавӣ, сахту шӯршавӣ ва олудашавӣ бо партовҳои истеҳсолот, моддаҳои кимиёӣ радиоактивӣ ва аз дигар протсессҳои харобшавӣ;

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

- рекултаватсияи заминҳои харобшуда, барқарор кардани ҳосилнокии онҳо ва дигар хосиятҳои фойданоки заминҳо ва сари вақт барои истеҳсолоти кишоварзи истифода бурдани онҳо;

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

Агар дар кӯтоҳтарин фурсат барқарор намудани ҳосилнокии заминҳои кишоварзии харобгардида, ҳамчунин заминҳои бо моддаҳои кимиёӣ ва радиоактивӣ зиёда аз меъёри ҷои захирашавӣ 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**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Ҷобачогузорӣ, лоиҳакашӣ, сохтмон ва ба истифода додани иншоотҳои нав ва таъмиркардашуда, сохтмонҳо ва иморатҳо, инчунин ҷорӣ намудани технологияи наво, ки ба ҳолати замин таъсири манфӣ мерасонад, бояд чорабиниҳоро доир ба ҳифзи замин, риояи талаботи экологӣ, санитарияи гигиенӣ ва вобаста ба дигар талаботҳои махсуси муқаррарнамудаи қонунгузорӣ пешбинӣ намуда, бо тартиби муайяннамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон амалӣ карда шаванд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

### **Моддаи 54. Ҳавасмандгардонии иқтисодии истифодаи дуруст ва ҳифзи замин**

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

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

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

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

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

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

## **БОБИ IX. НАЗОРАТИ ДАВЛАТИИ РИОЯИ ҚОНУНГУЗОРИИ ЗАМИН, ИСТИФОДА ВА ҲИФЗИ ЗАМИН**

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

Назорати давлатии истифода ва ҳифзи замин аз тарафи мақоми ваколатдори батанзимдарории муносибатҳо вобаста ба замин ва сохторҳои маҳаллии он ва мақоми ваколатдори давлатӣ оид ба ҳифзи муҳити зисти Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад (*Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891*).

Тартиби анҷомдиҳии назорати давлатии риояи қонунгузори замин, истифодау 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 қонунгузори замин, истифода ва ҳифзи замин**

Вазифаи назорати давлатии риояи қонунгузори замин, истифодаи дуруст ва ҳифзи замин аз тарафи тамоми заминистифодабарандагон, мақомоти давлати, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи, сарфи назар аз тобеият ва шакли моликияташон, шахсони мансабдор аз таъмини иҷроӣ қонунгузори замин, риояи талаботи (қоидаи меъёрҳои) махсус ва иҷроӣ чорабиниҳои оид ба истифодау ҳифзи замин иборат мебошанд (*Қонун аз 5.01.2008 № 357*).

## **БОБИ X. ЗАМИНСОЗИ, КАДАСТРИ ДАВЛАТИИ ЗАМИН ВА МОНИТОРИНГИ ЗАМИН**

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

### **Моддаи 57. Мафҳуми заминсози**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Заминсози маҷмӯи 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 марзӣ маъмури ва дигар объектҳои заминсози бо нишон додани сарҳадҳо дар маҳал, ободони қаламрави ташкилотҳои кишоварзи ва беҳдошти манзараҳои табиатро таъмин мекунад.

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

### **Моддаи 58 хориҷ карда шуд**

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

### **Моддаи 59 хориҷ карда шуд**

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

## **Моддаи 60 хориҷ карда шуд**

*(Қонун аз 28 феврالی 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 фаъолияти хоҷагидориро дар бар мегирад. Вай яке аз самтҳои идоракунии фонди давлатии замини ҷумҳури ба ҳисоб меравад.

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

Тартиби амали кардани кадастри давлатии заминро Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар менамояд. Мақомот ва шахсони мансабдор, ки кадастри давлатии заминро ҷори 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 натаҷаи бароҳмонии корҳои аэроқайҳонӣ, топографию геодезӣ, картографӣ, хокшиносӣ, геоботаникӣ, мелиоративӣ ва навъҳои дигари корҳои ҷустуҷӯю таҳқиқот таъмин карда мешавад (*Қонун аз 28 феврالی соли 2004 № 23*).

## **Моддаи 63. Мониторинги замин**

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

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

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

## **БОБИ XI. ЗАМИНҲОИ ТАЪИНОТИ КИШОВАРЗИ**

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

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

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

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

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

Заминҳои таъиноти кишоварзи ба инҳо дода мешаванд:

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

- ба шахсони воқеи ва ҳуқуқи барои боғдорию полезкори (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*);  
хориҷ карда шуд (*Қонун аз 18.06.2008 № 405*);

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

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

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

## **Моддаи 66. Додани замин ба хоҷагии деҳқони (фермери)**

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

## **Моддаи 67. хориҷ карда шуд**

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

## **Моддаи 68. хориҷ карда шуд**

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

## **Моддаи 69. хориҷ карда шуд**

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

## **Моддаи 70. хориҷ карда шуд**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

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

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

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

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

Эзоҳ:

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

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

## **Моддаи 71.1 Тартиби додани қитъаҳои замини наздиҳавлигӣ ба шаҳрвандон**

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

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

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

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

Шаҳрвандоне, ки дорои қитъаи замини наздиҳавлигӣ мебошанд, ба онҳо дар ҳамин ноҳия, шаҳр дуюмбора қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода намешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки зарурияти кӯчонидани оилаҳоро талаб мекунанд (Қонуни ҶТ аз 5.01.2008 № 357, аз 01.08.2012 № 891).

Тақсим шудани оилаи шаҳрвандон боиси тақсими қитъаи замини наздиҳавлиги намегардад.

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

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

## **Моддаи 71.2 Додани замин барои ташкили хоҷагии иловагии ёрирасони шахси**

(Қонун аз 5.01.2008 № 357)

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

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

## **Моддаи 71.3 Додани қитъаҳои замин ба 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 кишоварзи ва дигар ташкилотҳое, ки дар истифодаашон заминҳои кишоварзи доранд, қитъаҳои замин бо тартиби зерин ҷудо карда мешаванд:

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

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

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

хориҷ карда шуд (Қонун аз 5.01.2008 № 357).

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

Қитъаҳои замин барои боғдорию полизкории коллективӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ аз 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 гектари ба ҳар як аъзои коллектив дода мешавад. Тартиби додани қитъаи замин барои боғдорию полизкории коллективӣ аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда мешавад (Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Барҳамдиҳии порчадармиёнӣ, 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 байнихоҷагӣ тибқи Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи заминсозӣ" ба амал бароварда мешавад (*Қонуни ҶТ аз 01.08.2012 № 891*).

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

## **БОБИ XII. Заминҳои маҳалҳои аҳолинишин (шаҳрҳо, шаҳракҳо ва маҳалҳои аҳолинишини деҳот)**

(*Конун аз 5.01.2008 № 357*)

## **Моддаи 76. Замини шаҳр**

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

## **Моддаи 76.1 Ҳудуди маъмурии шаҳр**

Ҳудуди маъмурии шаҳр сарҳади заминҳои шаҳр мебошад, ки онро аз дигар гурӯҳҳои замин ҷудо мекунад (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

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

Ба ҳудуди маъмурии шаҳр дохил намудани қитъаҳои замин боиси қатъ гардидани ҳуқуқи истифодаи ин қитъаҳо аз тарафи заминистифодабарандагони пештара намегардад ва гирифтани ин заминҳо барои эҳтиёҷоти шаҳр мувофиқи нақшаи генералии шаҳрсозӣ бо тартиби муқарраргардидаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба амал бароварда мешавад (*Конун аз 5.01.2008 № 357*).

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

Ба таркиби заминҳои шаҳр инҳо дохил мешаванд:

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

## **Моддаи 77.1 Истифодаи замини шаҳр**

Замини шаҳр мувофиқи нақшаҳои генералии шаҳр, лоиҳаҳои муфассали тарҳрезия сохтмонӣ, инчунин нақшаҳои сохтмони замин ҳоҷагидорӣ ҳудуди шаҳр истифода бурда мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

#### **Моддаи 77.2 Додани қитъаҳои замин дар шаҳр**

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

#### **Моддаи 77.3. Заминҳои захираи шаҳрҳо**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

#### **Моддаи 77.4. Заминҳои минтақаҳои истиқоматии шаҳрҳо**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

#### **Моддаи 77.5 Додани қитъаҳои замин барои сохтмон дар шаҳр**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

#### **Моддаи 77.6 Заминҳои истифодаи умумӣ дар шаҳр**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

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

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

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Қитъаҳои замин аз заминҳои истифодаи умумӣ ба шахсони воқеӣ ҳуқуқӣ ба истифодаи бемӯҳлат ва мӯҳлатнок барои сохтмонҳои навъи сабук (хаймаҳои савдо, дӯконҳо, иншооти рекламаӣ ва ҳоказо) бидуни расонидани зарар барои истифодаи умумӣ дар асоси қарори раиси шаҳр дода мешаванд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23*).

#### **Моддаи 77.8 Заминҳои истифодаи кишоварзӣ дар шаҳр**

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

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

#### **Моддаи 77.9 Заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳо**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

Ба заминҳои зери боғҳо ва ҷангалу буттазорҳои шаҳр заминҳое дохил мешаванд, ки дар онҳо ҷангал ва буттазорҳо ҷойгир шуда ба мақсади беҳбуди вазъи муҳити зист, қонеъ гардонидани талаботи маданияи эстетикӣ аҳолӣ, ҳифзи замин аз бодлесшавии обу шамол хизмат мекунанд (*Қонун аз 28 февралӣ соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 357*).

## **Моддаи 77.10 Заминҳои саноат, нақлиёт, алоқа, қубурҳои магистралӣ ва заминҳои таъиноти дигари шаҳрҳо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

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

## **Моддаи 77.11 Заминҳои зери об ва обанборҳо**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Ба заминҳои зери об ва обанборҳо заминҳои зери обанборҳо, зери кӯлҳо, дарёҳо, каналҳо, ботлоқ, иншоотҳои гидротехникӣ ва дигари дар зери об қарордошта дохил мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

## **Моддаи 77.12 Заминҳои шаҳрак**

Тамоми заминҳои дохили ҳудуди шаҳрак ба заминҳои шаҳрак дохил мешаванд.

Заминҳои шаҳрак дар ихтиёри мақомоти худидоракунии шаҳрак мебошад.

Ба заминҳои шаҳрак муқаррароти моддаҳои 76-80 ҳамин Кодекс ба ғайр аз моддаҳои 77.2 ва 77.7 паҳн мегарданд (Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 5.01.2008 № 358).

## **Моддаи 77.13 Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот**

Ба заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот ҳамаи заминҳое тааллуқ доранд, ки дар дохили сарҳадҳои муқарраршудаи ин маҳали аҳолинишини воқеъ мебошанд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот дар ихтиёри мақомоти ҳокимияти маҳалли мебошанд.

Заминҳои маҳали аҳолинишини деҳот мувофиқи лоиҳаҳои сохтмон ва нақшаи хоҷагидори барои заминҳои наздиҳавлиги, сохтмони биноҳои истиқоматӣ, маданияи маишӣ, иншооти истеҳсолӣ ва дигар мақсадҳо истифода бурда мешаванд.

Ҳудуди маҳали аҳолинишини деҳот бо пешниҳоди мақомоти худидоракунии деҳот аз тарафи мақомоти дахлдори ҳокимияти маҳалли дар доираи салоҳияти он муқаррар ва тағйир дода мешавад (Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23).

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

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

## **Моддаи 79. Тартиби ҷудо кардани минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо**

Минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон бо муайян кардани андозаю ҳудуди минтақа, инчунин тартиби заминистифодабарӣ дар онҳо ҷудо карда мешаванд.

Ба минтақаҳои наздишаҳрию кабудизорҳо дохил намудани қитъаҳои замин боиси гирифтани қитъаҳои замин намегардад ва заминистифодабарандагон ҳуқуқи худро ба ин қитъаҳо нигоҳ медоранд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

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

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

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

### **Моддаи 81. Заминҳои саноат**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Моддаи 84. Заминҳои нақлиёт**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **БОБИ XIV. ЗАМИНҲОИ ҲИФЗИ ТАБИАТ, СОЛИМГАРДОНӢ, РЕКРЕАТСИОНӢИ ВА ТАЪРИХИЮ ФАРҲАНГӢ**

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

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

Дар заминҳои мазкур фаъолияти хилофи таъиноти мақсадноки онҳо маъъ аст.

Барои таъмини режими мамнуъгоҳҳо, боғҳои миллию дендрологӣ, боғҳои ботаникӣ, парваришгоҳҳо (ғайр аз парваришгоҳҳои шикорӣ), ёдгориҳои табиат минтақаҳои муҳофизати таъсис дода, дар заминҳои

ин минтақаҳо машғул шудан бо фаъолияте, ки ба риояи режими онҳо таъсири манфи мерасонад, манъ карда мешавад.

Тартиби истифодаи заминҳои ҳифзи табиатро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян менамояд.

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

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

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

Тартиби истифодаи заминҳои солимгардониро қонунгузори 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 замини хонаҳои истироҳатӣ, пансионатҳо, санаторияҳо, кемпингҳо, базаҳои туристӣ, лагерҳои туристӣ солимгардонии статсионарию хаймавӣ, хонаҳои моҳигирон ва шикорчиён, бошишгоҳҳои туристӣ бачагона, боғҳои истироҳатӣ, лагерҳои пионерӣ ва варзишии берун аз заминҳои солимгардонӣ ҷойгиршуда мансуб мебошанд.

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

Тартиби истифодаи заминҳои мазкурро қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон муайян мекунанд.

### **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 мекунанд.

## **БОБИ XV. 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 ҷамъоварию неъматҳои табиат мақомоти хоҷагии ҷангал, инчунин дигар ташкилоту муассисаҳо ва корхонаҳои давлатию ҷамъиятие, ки заминҳои фонди ҷангал ба онҳо вобаста карда, шудааст, таъмин менамоянд.

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

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

## **БОБИ XVI. ЗАМИНҲОИ ФОНДИ ДАВЛАТИИ ОБ**

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

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

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

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

Дар заминҳои фонди давлатии об корҳои зайл анҷом дода мешаванд:

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

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

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

- истифодаи қитъаҳои замини мавзёҳои назди соҳилҳо барои кишоварзӣ, ползкорӣ ва заминҳои сахмии 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 (*Қонун аз 28 феввали соли 2004 № 23*).

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

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

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

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

## **БОБИ XVII. ЗАМИНҲОИ ЗАХИРАИ ДАВЛАТӢ**

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

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

### **Моддаи 100. Хориҷ карда шуд**

(*Қонун аз 5.01.2008 № 357*)

## **БОБИ XVIII. Муқаррароти хотимаӣ**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

Шахсоне, ки талаботи Кодекси мазкурро вайрон мекунад, тибқи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд (Конун аз 5.01.2008 № 357).

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

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

а) обод кардани заминҳои нави дар соҳаи кишоварзи 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 тадқиқоти барои беҳдошти ҳолати замин (Конун аз 28 феввали соли 2004 № 23, аз 28.07.2006 № 199).

### **Моддаи 103. Хориҷ карда шуд**

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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

(Конун аз 5.01.2008 № 357)

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 (Конун аз 5.01.2008 № 357).

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

Агар дар шартномаҳои байналмилалӣ эътирофнамудаи Чумҳурии Тоҷикистон нисбат ба Кодекси замини Чумҳурии Тоҷикистон қоидаҳои дигар пешбинӣ шуда бошанд, қоидаҳои шартномаҳои байналмилалӣ мавриди истифода қарор мегиранд (Конун аз 28 феввали соли 2004 № 23).