Идораи хукуки инсон
ва риояи конуният

Дафтари САХА дар Душанбе

Китобичаи кисагии саволу ҷавобҳо барои аҳолӣ
«Агар Шуморо аз хонаатон берун карданӣ шаванд…»

Бо дастгирии молиявии
Дафтари САХА дар Душанбе

Душанбе, 2007с.

Идораи хукуки инсон ва риояи конуният

Бо дастгирии молиявии
Дафтари САХА дар Душанбе

Тартибдиханда: Усмонова М. Р.
Мухаррир: Бахриева Н. Б.

Барои пахнкунии ройгон

Китобичаи кисагии саволу ҷавобҳо барои аҳолӣ
«Агар Шуморо аз хонаатон берун карданӣ шаванд…»

МУНДАРИҶА

Муқаддима

Муқаррароти умумӣ

1. Хонаҳои истиқоматии хусусӣ ба кадом фонди манзилӣ мансубанд?
2. Кадом истиқоматгоҳҳо ба фонди манзили давлатӣ таалluқ доранд?
3. Фонди манзили ҷамъиятӣ чиро дар бар мегирад?
4. Бо истиқоматгоҳҳои ғайри қобили истиқомат чӣ рӯй медиҳад?
5. Ба кадом тариқ истиқоматгоҳҳо ғайри қобили истиқомат дониста мешаванд?

Берун кардани истиқоматкунандагон аз хонаҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ

6. Дар кадом ҳолатҳо шаҳрванд метавонад аз истиқоматгоҳи худ дар хонаҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ берун карда шавад?
7. Чӣ тавр бояд муайян кард, ки истиқоматгоҳи бар иваз пешниҳодшуда «баробарарзиш ва обод» мебошад?
8. Оё ба шаҳрванд истиқоматгоҳи дигар дода мешавад, агар истиқоматгоҳе, ки ӯ дар он зиндагӣ мекунад, бояд бардошта (вайрон карда) шавад?
9. Оё ба шаҳрванди аз истиқоматгоҳи фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ кӯчонидашаванда додани истиқоматгоҳи андозааш хурдтар ё дорои утоқи камтар нисбат ба истиқоматгоҳе, ки ӯ то кӯчонидан дар он истиқомат мекард, қонунӣ аст?
10. Агар иҷорагир то кӯчонидан масоҳати истиқоматии иловагӣ дошта бошад, дар сурати кӯчонидан ба ӯ ба кадом андоза истиқоматгоҳ дода мешавад?
11. Кадом вақт ба шаҳрванд бояд истиқоматгоҳи баробарарзиш дода шавад?
12. Дар сурати вайрон кардан ё азнавҷиҳозонии хона ба хонаи ғайриистиқоматӣ истиқоматгоҳи баробарарзиш аз ҷониби кӣ дода мешавад?
13. Агар хона дар ҳолати садамавӣ қарор дошта бошад, хонаи дигари истиқоматии обод аз ҷониби кӣ дода мешавад?
14. Оё ҳуқуқ доранд иҷорагиреро, ки бе иҷозати мақомоти салоҳиятдор истиқоматгоҳоро аз нав ҷиҳозонида аст, аз истиқоматгоҳ берун кунанд?
15. Расмиёти берун кардани истиқоматкунанда чӣ гуна аст?
16. Агар кӯчонидан аз тариқи суд сурат гирад, оё дар қарори суд суроғаи истиқоматгоҳе, ки бар иваз пешниҳод мегардад, зикр карда мешавад?
17. Оё кӯчонидан метавонад аз ҷониби прокуратура анҷом дода шавад?
18. Дар кадом ҳолатҳо шаҳрвандро метавонанд бе додани истиқоматгоҳи дигар аз манзил берун кунанд?

Берун кардан аз истиқоматгоҳҳое, ки дар онҳо сокинон тибқи шартномаи иҷораи фаръӣ (иловагӣ) истиқомат мекунанд

19. Шартномаи иҷораи фаръии (иловагии) истиқоматгоҳ чист?
20. Дар кадом ҳолатҳо ба иҷораи фаръӣ (иловагӣ) супурдани истиқоматгоҳ мумкин нест?
21. Ба иҷорагири фаръие, ки бо вайрон кардани шартҳои дар боло зикргардида дар истиқоматгоҳ ҷой гирифтааст, чӣ мешавад?
22. Оё намояндагони давлат метавонанд шаҳрвандонро дар ҳолатҳои фавқулодда аз истиқоматгоҳҳо берун кунанд?

Берун кардан аз истиқоматгоҳҳои хизматӣ

23. **Таҳти мафҳуми истиқоматгоҳи хизматӣ чӣ фаҳмида мешавад?**
24. **Оё кормандонро метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз истиқоматгоҳи хизматӣ берун кунанд?**
25. **Дар кадом ҳолатҳо ҳангоми берун кардан бар ивази истиқоматгоҳи хизматӣ дигар истиқоматгоҳ пешниҳод карда мешавад?**
26. **Истиқоматгоҳе, ки ҳангоми берун кардан бар ивази истиқоматгоҳи хизматӣ пешниҳод карда мешавад, бояд чӣ гуна бошад?**

Берун кардани истиқоматкунандагон аз хобгоҳи умумӣ

27. **Дар кадом ҳолатҳо истиқоматкунандагонро метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз хобгоҳ берун кунанд?**
28. **Оё кормандони муваққатиро метавонанд бо сабабҳои дигар аз хобгоҳ берун кунанд?**
29. **Оё шахсони дар хобгоҳ истиқоматкунандаеро, ки кор ё таҳсилро идома медиҳанд, аз хобгоҳ берун кардан мумкин аст?**

Берун кардан аз истиқоматгоҳ дар хонаҳои кооперативҳои сохтмони манзил

30. **Шаҳрвандоне, ки бо сабаби гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ аз хонаҳои ба кооперативи сохтмони манзил тааллуқдошта кӯчонида мешаванд, чӣ кафолатҳо доранд?**
31. **Дар кадом ҳолатҳо сокинон метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз хонаҳои кооперативи сохтмони манзил берун карда шаванд?**

Кӯчонидан аз истиқоматгоҳҳое, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд

32. **Сокинон-моликони истиқоматгоҳ ба куҷо кӯчонида мешаванд, агар хонае (истиқоматгоҳе), ки онҳо дар он истиқомат мекунанд, бояд вайрон карда шавад?**
33. **Агар ба шаҳрванди кӯчонидашаванда бинобар вайрон кардани хонаи истиқоматӣ истиқоматгоҳе дода шавад, ки арзиши он аз арзиши хонаи вайронкардашаванда пасттар бошад, оё ӯ ба гирифтани ҷуброни фарқияти арзиш ҳақ дорад?**
34. **Агар арзиши истиқоматгоҳи ба шаҳрванд пешниҳодшаванда аз арзиши истиқоматгоҳи вайронкардашаванда баландтар бошад, оё шаҳрванд бояд фарқияти онро пардозад?**
35. **Дар ҳолати кӯчонидан истиқоматкунандагоне, ки аъзои оилаи молик намебошанд, вале дар хонае, ки вайрон карда мешавад, истиқомат мекунанд, чӣ кор бояд кунанд?**
36. **Молике, ки истиқоматгоҳаш бо сабаби таъмири асосӣ ё навсозии дар хона анҷомдодашуда дар ҳолати ғайри қобили истиқомат қарор дорад, чӣ кор бояд кунад?**
37. **Дар кадом ҳолатҳо аъзои оилаи молик метавонанд аз истиқоматгоҳе, ки ба молик тааллуқ дорад, берун карда шаванд?**

Ба ҷойи дигар кӯчонидан бо сабаби сохтмони нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо

38. **Шаҳрвандоне, ки бо сабаби сохтмони нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо дар маҳалли истиқомати онҳо ба ҷои дигар кӯчонида мешаванд, чӣ кафолатҳо доранд?**
39. **Аз ҳисоби кадом маблағҳо хароҷоти дар боло зикргардида ҷуброн карда мешаванд?**

40. **Оё ба шаҳрвандоне, ки бо асосҳои зикгардида кӯчонида мешаванд, дигар истиқоматгоҳҳо дода мешаванд?**

Ҳуқуқи аҳолӣ ба иттилоот дар соҳаи фаъолияти меъморӣ ва шаҳрсозӣ

41. **Нақшаи генералии шаҳр аз ҷониби кадом мақомот тасдиқ карда мешавад?**
42. **Оё шаҳрвандон ҳуқуқ доранд аз мақомоти давлати дар бораи иморатсозӣ ё навсозии пешбинишуда дар маҳалҳои аҳолинишине, ки онҳо истиқомат мекунанд, иттилоот дархост намоянд ва гиранд?**
43. **Иттилоотонии аҳолӣ дар мавриди фаъолияти дар соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ пешбинишуда дар доираи салоҳияти кадом мақомот қарор дорад?**

Талафоте, ки дар натиҷаи гирифтани қитъаҳои замин расонида мешаванд

44. **Бо хонаҳои истиқоматии воқеъ дар қитъаи замине, ки аз заминистифодабарандагон барои эҳтиёҷоти давлатӣ гирифта мешаванд, чӣ рӯй медиҳад?**
45. **Андозаи талафоти заминистифодабарандагон, ки дар натиҷаи гирифтани заминҳо барои эҳтиёҷоти давлатӣ ва ҷамъиятӣ расонида шудааст, чӣ тавр муайян карда мешавад?**

Дар сурати кӯчонидани ғайриқонунӣ барои ҳифзи ҳуқуқи худ ба куҷо бояд муроҷиат кард?

46. **Оё аз амалҳои шахсони мансабдоре, ки Шуморо мекӯчонанд, дар сурати ба ақидаи Шумо ғайриқонунӣ будани амалҳои онҳо, шикоят кардан мумкин аст?**
47. **Ба кадом мақомот шикоятнома пешниҳод карда мешавад?**
48. **Оё шикоятнома ба суд бояд ҳатман аз ҷониби Шумо шахсан пешниҳод карда шавад?**
49. **Барои пешниҳоди шикоятнома ба суд чӣ қадар вақт муқаррар шудааст?**
50. **Маҳз ба кадом суд аз рӯи ҷойгиршавии ҳудудӣ шикоятнома пешниҳод карда мешавад?**
51. **Чӣ бояд кард, агар Шумо мӯҳлати бо шикоятнома ба суд муроҷиат намуданро гузаронда бошед?**
52. **Дар муддати кадом мӯҳлат шикоятномаи Шумо бояд аз ҷониби суд баррасӣ гардад?**
53. **Аз рӯи шикоятномаи Шумо суд чӣ қарорро метавонад қабул намояд?**
54. **Оё Шуморо метавонанд пеш аз баррасӣ гардидани шикоятномаи Шумо дар суд кӯчонанд?**
55. **В какой еще орган можно подать жалобу на действия (бездействие) должностных лиц, которые Вас выселяют, если Вы считаете их действия незаконными?**
56. **Дар муддати кадом мӯҳлат баъди аз ҷониби Шумо пешниҳод гардидани шикоятнома мақомоти болоӣ ё шахси мансабдор ӯҳдадоранд ҷавоб гардонанд?**
57. **Агар натиҷаҳои баррасии шикоятнома аз ҷониби мақомоти болоӣ ё шахси мансабдор Шуморо қонеъ нагардонанд ё Шумо умуман ба шикоятномаи худ ҷавоб нагирифта бошед, боз ба куҷо бояд бо шикоят муроҷиат намуд?**

Замима

1. **Намунаи шикоятнома**
2. **Иқтибосҳо аз Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон.**

Муқаддима

«Хонаи ман – сарпаноҳи ман аст» - ҳамаи мо дар чунин ақидаем.

Аксари одамон дар паноҳи истиқоматгоҳи доимӣ ё муваққатиашон худро амну эмин ҳис мекунанд.

Вале ҳолатҳое рӯй медиҳанд, ки сокинонро аз хонаҳояшон берун мекунанд ва онҳо намедонанд, ки оё амалҳои мансабдорон қонуниянд ва чӣ бояд кард дар чунин ҳолат.

Ҳуқуқи худро надониста, бидуни пай бурдан аз он, ки оянда чӣ мешавад, ваколатҳои мақомоти давлатиро надониста, одамон рӯҳафтода мешаванд, худро гум мекунанд ва наметавонанд ҳуқуқи қонунии худро ҳимоя кунанд.

Вақтҳои охир дар шаҳру деҳоти Тоҷикистон роҳҳо васеъ карда мешаванд, иморатҳо, иншоот ва ёдгориҳои зебою нав сохта мешаванд, мавзеъҳо барои иморатҳои нав тоза карда мешаванд, ки гувоҳи рушду шукуфонӣ, баланд бардоштани сатҳи уствории иқтисодии Ҷумҳурӣ мебошад. Вале, аксаран, ин ба он вобаста аст, ки хонаҳои дар канори роҳҳо ҷойгирбуда ба васеъкунии онҳо монеъ мешаванд, бинобар ин онҳоро вайрон кардан лозим меояд, то ки иморатҳои нав сохта шаванд, хонаҳои кӯҳнаю фарсударо бардоштан зарур мешавад, ба сокинон лозим меояд, ки хонаҳои худро тарк кунанд. Бинобар ин, проблемаҳо ба миён меоянд: одамон наметавонанд дар бораи тақдириояндаи истиқоматгоҳи худ ва доир ба ҳуқуқи худ иттилооти саҳеҳу возеҳ ва эътимодбахш дастрас намоянд, дар байни онҳо воҳима сар мезанад, онҳо омодаанд ҳар гуна овозаю «даҳшат»-ро, ки дар байни одамони кӯча мешунаванд, ба худ «кашанд», намедонанд, ки ба кӣ бовар кунанд ва ба куҷо раванд.

Ин китобчаи кисагӣ махсусан барои шахсоне таҳия гардидааст, ки онҳо мехоҳанд донанд, ки дар сурати аз хонаҳояшон онҳоро берун кардан кадом ҳуқуқҳо доранд; оё ин қонунӣ аст; оё ба онҳо истиқоматгоҳи дигар дода мешавад, оё арзиши истиқоматгоҳи пештараи онҳо ҷуброн карда мешавад; оё онҳо бе сарпаноҳ дар кӯча мемонанд; чӣ тавр бояд ҳангоми кӯчонидан ба риоя ҳуқуқи худ ноил гардид, ба кадом мақомот ва ба кадом тарз бояд барои ҳифзи ҳуқуқи худ муроҷиат намуд ва бисёр чизҳо дигар.

Ба ин ва бисёр саволҳои дигар Шумо дар ин китобчаи кисагӣ ҷавобҳо меёбед. Мо умедворем, ки бо ёрии ин иттилоот Шумо метавонед ба масъалаҳои вобаста ба кӯчонидани Шумо ё наздикону шиносонатон аз истиқоматгоҳ, ки Шуморо дар ташвиш гузоштаанд, сарфаҳм равед, инчунин метавонед ҳуқуқҳои худро мустақилона ҳимоя намоед.

Муқаррароти умумӣ

1. Хонаҳои истиқоматии хусусӣ ба кадом фонди манзилӣ мансубанд?

Хонаҳои истиқоматие, ки моликияти шахсии ша[равандон мебошанд, инчунин истиқоматгоҳҳои хусусигардонидашуда ба фонди манзили инфиродӣ мансубанд.

2. Кадом истиқоматгоҳҳо ба фонди манзилии давлатӣ тааллуқ доранд?

Ба фонди манзили давлатӣ хонаҳои истиқоматӣ ва истиқоматгоҳҳое, ки дар биноҳои ба давлат тааллуқдошта воқеъ мебошанд, мансубанд.

3. Фонди манзилии ҷамъиятӣ чиро дар бар мегирад?

Фонди манзили ҷамъиятӣ бино ва хонаҳои истиқоматӣ дар биноҳои марбути колхозу ташкилотҳои кооперативӣ, иттиҳодияҳо, иттифоқҳои касаба ва дигар созмонҳои ҷамъиятиро дар бар мегирад.

4. Бо истиқоматгоҳҳои ғайри қобили истиқомат чӣ рӯй медиҳад?

Биною хонаҳои истиқоматие, ки минбаъд барои истиқомат ба кор намеоянд (яъне чунин биноҳое, ки ба талаботи муқаррargардида мутобиқ нестанд ва дар онҳо бинобар вуҷуд надоштани шароит истиқомати шаҳрвандон имконпазир намебошад), аз нав таҷҳизонида шуда, ба мақсади дигар (тиҷоратӣ, маишӣ ва ғайра) истифода мегарданд ва ё чунин биноҳо бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти маҳаллии ҳокимияти иҷроияи Вилояти Мухтори Кӯҳистони Бадахшон, вилоят, шаҳру ноҳияҳо вайрон карда мешаванд (агар истифодаи минбаъдаи онҳо ҳатто ба сифати иморатҳои ғайриистиқоматӣ имконпазир набошад). [1]

5. Ба кадом тариқ истиқоматгоҳҳо ғайри қобили истиқомат дониста мешаванд?

Ҳолати биноҳои истиқоматии фонди давлатӣ ва ҷамъиятии манзил ҳар сари вақт дар мӯҳлатҳои муқаррарнамудаи Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон санҷида мешавад ва аз рӯи натиҷаҳои санҷиш метавонанд барои истиқомат номуносиб дониста шаванд.

Ҳамчунин хонаҳои дар минтақаҳои аз сӯхтор ва таркиш хатарноки корхонаҳои саноатӣ, дар минтақаҳои хатари сел, ярч қарордошта, хонаҳое, ки дар натиҷаи заминҷунбӣ, дигар офатҳои табиӣ сахт зарар дидаанд, агар бо сабабҳои техникӣ ва дар дигар ҳолатҳо корҳои барқарорсозӣ ғайриимкон бошанд, метавонанд барои истиқомат номуносиб дониста шаванд.

Барӯихатгирии ҷории қитъаҳо, иморатҳо, иншоот ва дигар объектҳое, ки ба моликияти шахсони ҳуқуқӣ ва воқеӣ мансубанд, дар асоси Низомномаи барӯихатгирии техникӣ ва Дастурамали бо тартиби муқарраргардида тасдиқшуда дар се сол на камтар аз як маротиба анҷом дода мешавад. [2]

Берун кардани истиқоматкунандагон аз хонаҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ

[1] Моддаи 8 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон.

[2] Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи тасдиқи Низомномаи барӯихатгирии техникии қитъаҳои замин, иморатҳо, иншоот, шабакаҳои инженерӣ ва объектҳои ободонии атроф дар шаҳрҳо, марказҳои ноҳияҳо, шархракҳо ва деҳоти Ҷумҳурии Тоҷикистон» аз 30 декабри соли 1998, №513, ш. Душанбе

6. **Дар кадом ҳолатҳо шаҳрванд метавонад аз истиқоматгоҳи худ дар хонаҳои фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ берун карда шавад?**

Шаҳрванд дар ҳолатҳои зерин метавонад кӯчонида шавад:
- агар зарурати вайрон кардани хона ба миён ояд
- агар хона (истиқоматӣ) бо мақсади ба имораті ғайриистиқоматӣ табдил додани он аз нав ҷиҳозонида шавад (дар он истиқомат кардан ғайриимкон мегардад, яъне хона алакай барои истиқомати шаҳрвандон номуносиб мегардад ва аз фонди манзил хориҷ карда мешавад. Масалан, дар иморатҳое, ки барои мақсадҳои ғайриистиқоматӣ аз нав таҷҳизонида шудаанд, метавонанд мағоза, толорҳо ва монанди инҳо ҷойгир карда шаванд);
- агар хона дар ҳолати садамавӣ қарор дошта бошад ва мумкин аст фурӯ афтад (яъне истиқомат дар чунин хона бо сабаби ҳолати бади техникӣ ва хатари фурӯравӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон хатарнок аст. Нишондиҳандаи ҳолати садамавӣ метавонад хатари фурӯравии конструксияҳои сохтмонӣ: плитаҳо, тирҳо, панелҳо ва ғайра).

7. **Чӣ тавр бояд муайян кард, ки истиқоматгоҳи бар иваз пешниҳодшуда «баробарарзиш ва обод» мебошад?**

Истиқоматгоҳе, ки ба шаҳрвандон бар ивази истиқоматгоҳе, ки онҳо аз он кӯчонида мешаванд, пешниҳод мегардад, бояд вобаста ба шароити маҳалли дахлдор барои истиқомат муносиб бошад, ба талаботи муқарраргардидаи санитарию техникӣ мутобиқат кунад.

Истиқоматгоҳ дар ҳудуди ҳамин маҳали аҳолинишин дода мешавад.

Ҳангоми муайян намудани ҳолати ободии манзил вазъи саломатии шаҳрванд аҳамият дорад.

Масалан, ба маъюбон, пиронсолон, беморони гирифтори касалиҳои дилу рагҳо ва дигар бемории вазнин, истиқоматгоҳ бо назардошти хоҳиши онҳо дар ошёнаҳои поён, ё ки дар хонаҳои дорои лифт дода мешавад.

Ҳангоми додани хонаи истиқоматӣ, дар як утоқ ҷойгир намудани шахсони гуногунҷинси аз ҳафтсола калонтар, ба ғайр аз зану шавҳар манъ аст. [3]

8. **Оё ба шаҳрванд истиқоматгоҳи дигар дода мешавад, агар истиқоматгоҳе, ки ӯ дар он зиндагӣ мекунад, бояд бардошта (вайрон карда) шавад?**

Бале, дода мешавад. Агар шаҳрвандро бо сабаби вайрон кардани хонаи истиқоматие, ки ӯ дар он зиндагӣ мекунад, кӯчонанд, ба ӯ истиқоматгоҳи баробарарзиш дода мешавад.

9. **Оё ба шаҳрванди аз истиқоматгоҳи фонди манзили давлатӣ ва ҷамъиятӣ кӯчонидашаванда додани истиқоматгоҳи андозааш хурдтар ё дорои утоқи камтар нисбат ба истиқоматгоҳе, ки ӯ то кӯчонидан дар он истиқомат мекард, қонунӣ аст?**

Агар шаҳрванд (иҷорагир) истиқоматгоҳи (квартираи) алоҳида ё зиёда аз як утоқро ишғол карда бошад, ба ӯ бояд истиқоматгоҳи алоҳида ё истиқоматгоҳи иборат аз ҳамин миқдор утоқҳо дода шавад.

10. **Агар иҷорагир то кӯчонидан масоҳати истиқоматии иловагӣ дошта бошад, дар сурати кӯчонидан ба ӯ ба кадом андоза истиқоматгоҳ дода мешавад?**

---

[3] Моддаи 37 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

Агар иҷорагир масоҳати иловагии истиқоматӣ дошта бошад (масоҳате, ки барои истиқомати шаҳрвандон муносиб буда, вале аз меъёри муқаррарнамудаи қонун, ки барои як нафар 12 метри мураббаъ аст, зиёд мебошад), истиқоматгоҳ ба андозаи на камтар аз 12 метри мураббаъ барои як нафар дода мешавад.

Масалан, агар дар оила 3 нафар бошанд, масоҳати истиқоматии ба онҳо пешниҳодшаванда набояд аз 36 метри мураббаъ камтар бошад.

11. Кадом вақт ба шаҳрванд бояд истиқоматгоҳи баробарарзиш дода шавад?

Дар сурати кӯчонидани шаҳрванд аз манзили истиқоматӣ, бо сабаби вайрон кардани хонаи истиқоматӣ ё азнавҷиҳозонии он ба иморати ғайриистиқоматӣ, ба шаҳрванд бояд қаблан истиқоматгоҳи баробарарзиш пешниҳод гардида, танҳо баъд аз он шаҳрванд кӯчонида шавад.

12. Дар сурати вайрон кардан ё азнавҷиҳозонии хона ба хонаи ғайриистиқоматӣ истиқоматгоҳи баробарарзиш аз ҷониби кӣ дода мешавад?

Агар хонаи истиқоматӣ дар биное воқеъ бошад, ки бо сабаби гирифтани қитъаи замини он барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ бояд вайрон карда шавад, инчунин агар бино (хонаи истиқоматӣ) бо мақсади ғайриистиғоматӣ аз нав таҷҳизонида шавад, ба шаҳрвандони аз ин бино (хонаи истиқоматӣ) кӯчбаста ҳамон корхона, ташкилот ё муассисае, ки қитъаи замин ба он ҷудо карда мешавад ё бинои (хонаи) аз нав таҷҳизонидашуда барои он дода мешавад, манзили дигари ободи истиғоматӣ медиҳад. [4]

Масалан, агар ягон ташкилоти хусусӣ барои сохмони иморат дар қитъаи муайян иҷозатнома гирифта бошад, он гоҳ маҳз ҳамин ташкилот ӯҳдадор аст пеш аз шурӯъ намудан ба вайронкунии хонаи истиқоматӣ ба шаҳрвандон истиқоматгоҳи дигар пешниҳод намояд.

Дар ҳолатҳои дигари вайрон кардани бинои истиқоматӣ ба шаҳрвандони аз он кӯчанда ташкилотҳои давлатӣ, кооперативӣ ё дигар ташкилотҳои ҷамъиятӣ, ки бино дар тобеияташон мебошад ё мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ хонаи дигари истиғоматии обод медиҳанд.

13. Агар хона дар ҳолати садамавӣ қарор дошта бошад, хонаи дигари истиқоматии обод аз ҷониби кӣ дода мешавад?

Агар ба бино (хонаи истиғоматЬ) хавфи фуруравЬ та[дид кунад, ба ша[рвандоне, ки аз ин бино кучонида мешаванд, бо гарори мағоми [окимияти ихроияи ма[аллЬ (Ҳукуматҳои маҳаллӣ) аз [исоби фонди манзил ё аз [исоби корхонаю ташкилот ва муассисаи дахлдор хонаи дигари истиғоматии обод дода мешавад.

14. Оё ҳуқуқ доранд иҷорагиреро, ки бе иҷозати мақомоти салоҳиятдор истиқоматгоҳоро аз нав ҷиҳозонида аст, аз истиқоматгоҳ берун кунанд?

Иҷоранишине, ки худсарона, яъне бе иҷозати Ҳукумати маҳаллӣ истиқоматгоҳро азнавсозӣ карда, дар натиҷа барои истиқомати дигар сокинони хона таҳдид ба вуҷуд овардааст, ӯҳдададор аст аз ҳисоби худ ҳолати аввалаи манзилро барқарор намояд, дар сурати рад кардан, ӯ бо тартиби судӣ бидуни ба ӯ додани истиқоматгоҳи дигар ва аз ҷониби ӯ ҷуброн гардидани хароҷоти вобаста ба барқарорсозии ҳолати аввалаи истиқоматгоҳ, аз манзил берун карда мешавад.

[4] Моддаи 64 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

15. Расмиёти берун кардани истиқоматкунанда чӣ гуна аст?

Баровардан (кӯчонидан) аз манзили истиқоматӣ танҳо дар ҳолатҳои бекор кардани шартномаи иҷораи манзил ва бо дигар асосҳои пешбининамудаи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон (масалан, агар ба хона хатари фурӯ афтидан таҳдид кунад, ё дар ҳолати садамавӣ қарор дошта бошад, вайрон кардани он пешбинӣ гардида бошад, инчунин, агар иҷорагир ва аъзои оилаи ӯ истиқоматгоҳро вайрон кунанд, онро аз рӯи таъинот истифода набаранд ва ғайра), танҳо бо тартиби судӣ иҷозат дода мешавад.

16. Агар кӯчонидан аз тариқи суд сурат гирад, оё дар қарори суд суроғаи истиқоматгоҳе, ки бар иваз пешниҳод мегардад, зикр карда мешавад?

Дар қарори суд дар бораи кӯчонидан бояд суроғаи истиқоматгоҳе, ки ба шахси кӯчонидашаванда дода мешавад, зикр гардад.

17. Оё кӯчонидани метавонад аз ҷониби прокуратура анҷом дода шавад?

Бо рухсати прокурор тибқи тартиби маъмурӣ танҳо шахсонеро аз хонаи истиқоматӣ баровардан мумкин аст, ки хонаи истиқоматиро худсарона ишғол кардаанд. Бо чунин тартиб баровардани шахсоне иҷозат дода мешавад, ки дар биноҳое зиндагӣ мекунанд, ки ба онҳо хавфи фуруравӣ таҳдид мекунад.[5]

18. Дар кадом ҳолатҳо шаҳрвандро метавонанд бе додани истиқоматгоҳи дигар аз манзил берун кунанд?

Шаҳрванд (иҷоранишин) ва аъзои оила ӯ метавонанд дар ҳолатҳои зайл бидуни ба онҳо додани хонаи дигари истиқоматӣ аз истиқоматгоҳ берун карда шаванд:

- агар кироягир, аъзоёни оилаи ӯ, ё шахси дигари ҳамроҳаш истиқоматкунанда хонаи истиқоматиро бидуни ба инобат гирифтани чораҳои огоҳонӣ аз таъсиррасонии ҷамъиятӣ муттасил вайрон ё хароб кунанд;
- агар онҳо хонаи истиқоматиро тибқи таъиноташ истифода набаранд ва чораҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;
- агар истиқоматкунанда (истиқоматкунандагон) қоидаҳои зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намуда, дар як квартира ё як бино ҳамроҳ зиндагӣ кардани дигаронро имконнопазир гардонанд ва агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;
- агар ашхос аз ҳуқуқи падару модари маҳрум гардидаанд ва зиндагӣ ҳамроҳи фарзандоне, ки аз ҳуқуқи падару модарӣ ба онҳо маҳрум гаштаанд, имконнопазир дониста шуда бошад;
- агар ашхос хонаи истиқоматиро худсарона ишғол карда бошанд;
- агар истиқоматкунандагон худсарона истиқоматгоҳро аз нав таҷҳизонида бошанд ё тарҳи онро дигар карда бошанд ва ин ҳолат ҳаёти дигар сокинонро таҳти хатар мегузорад;
- дар сурати беэътибор донистани ордери истиқоматгоҳ (агар ордер бо ёрии амалҳои ғайриқонунии шахси истиқоматкунанда ба даст оварда шуда бошад);
- агар мӯҳлати шартномаи иҷора ба охир расида бошад ва иҷорагири фаръӣ ихтиёран намехоҳад истиқоматгоҳро холӣ кунад (таҳреҳотро аз саволи №26 дарёфт намоед);

[5] Моддаи 62 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

- агар сокиноне, ки иҷорагири истиқоматгоҳ истиқомати муваққатиро ба онҳо иҷозат додааст, холӣ кардани истиқоматгоҳро баъди талаб намудани иҷорагир рад кунанд.

Берун кардан аз истиқоматгоҳҳое, ки дар онҳо сокинон тибқи шартномаи иҷораи фаръӣ (иловагӣ) истиқомат мекунанд

19. Шартномаи иҷораи фаръии (иловагии) истиқоматгоҳ чист?

Иҷорагири хонаи истиқоматӣ ҳақ дорад, ки бо розигии аъзоёни ба балоғатрасидаи ҳамроҳаш истиқоматкунандаи оила ва мувофиқаи кироядеҳ истиқоматгоҳро ба иҷораи фаръӣ супорад, вале зимнан ӯ дар ҳар сурат дар назди иҷорадиҳанда барои истиқоматгоҳ ҷавобгар мебошад.

Шартномаи кирояи иловагӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, дар ташкилоти дахлдори истифодаи манзил ба қайд гирифта мешавад

20. Дар кадом ҳолатҳо ба иҷораи фаръӣ (иловагӣ) супурдани истиқоматгоҳ мумкин нест?

Дар ҳолатҳои зайл ба кирояи иловагӣ (фаръӣ) додани хонаи истиқоматӣ роҳ, дода намешавад:

- агар дар натиҷаи ҷой додани кироягири иловагӣ андозаи масоҳати истиқоматӣ ба ҳар сокин аз 12 метри мураббаъ камтар бошад;
- агар дар он ашхосе зиндагӣ кунанд, ки гирифтори баъзе намудҳои бемориҳои кӯҳнаи вазнин бошанд (масалан, шакли кушодаи бемории сил);
- вақте ки дигар иҷоранишинони ин истиқоматгоҳ ва аъзоёни ба балоғат расидаи оилаашон розӣ нестанд.

21. Ба иҷорагири фаръие, ки бо вайрон кардани шартҳои дар боло зикргардида дар истиқоматгоҳ ҷой гирифтааст, чӣ мешавад?

Ин иҷоранишинони фаръӣ бо тартиби судӣ бидуни пешниҳод кардани дигар истиқоматгоҳ аз манзил бароварда мешаванд.

22. Оё намояндагони давлат метавонанд шаҳрвандонро дар ҳолатҳои фавқулодда аз истиқоматгоҳҳо берун кунанд?

Мақомоти ҳокимият ва идораи давлатӣ дар шароити вазъи фавқулодда бо дар назар гирифтани ҳолатҳои мушаххас метавонанд муваққатан шаҳвандонро аз минтақаҳои барои истиқомат хатарнок кӯчонанд ва дигар истиқоматгоҳи доимӣ ё муваққатӣ диҳанд[6]. (Ҳолати фавқулодда метавонад, масалан, бо заминҷунбӣ, обхезӣ, бетартибиҳои оммавӣ, ки ба ҳаёт ва саломатии аҳолӣ таҳдид мекунанд, алоқаманд бошад).

Берун кардан аз истиқоматгоҳҳои хизматӣ

23. Таҳти мафҳуми истиқоматгоҳи хизматӣ чӣ фаҳмида мешавад?

Хонаҳои истиқоматии хизматӣ барои ҷойгиркунии шаҳрвандоне таъин шудааст, ки вобаста ба хусусияти муносибати меҳнатиашон бояд дар ҷои кор ё дар наздикии он зиндагӣ кунанд.

---

[6] Моддаи 4 банди 2 Қонуни конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи низоми ҳуқуқии вазъияти фавқудда»

Чун қоида таҳти мафҳуми хонаи истиқоматии хизматӣ квартираҳои алоҳида фаҳмида мешаванд.

24. Оё кормандонро метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз истиқоматгоҳи хизматӣ берун кунанд?

Кормандону хизматчиёне, ки бо корхона, ташкилоту муассиса муносибатҳои меҳнатиро қатъ кардаанд, бидуни додани манзили дигар, метавонанд аз истиқоматгоҳ бароварда шаванд.

Шахсони зикргардида метавонанд танҳо **бо тартиби судӣ** аз хона бароварда шаванд.

25. Дар кадом ҳолатҳо ҳангоми берун кардан бар ивази истиқоматгоҳи хизматӣ дигар истиқоматгоҳ пешниҳод карда мешавад?

Ба шахсони зерине, ки аз истиқоматгоҳи хизмати бароварда мешаванд, хонаи дигар истиқоматӣ дода мешавад:

• маъюбони ҷанг ва дигар маъюбон аз ҷумлаи хизматчиёни ҳарбие, ки дар натиҷаи ярадоршавӣ, контузия ва ё ҷароҳат ҳангоми ҳифзи давлат (СССР) ё ҳангоми иҷрои дигар вазифаҳои ҳарбӣ ё дар натиҷаи беморие, ки бо иштирок дар ҷанг алоқаманд аст, маъюб шудаанд;

• иштирокчиёни Ҷанги Бузурги Ватанӣ, ки дар ҳайати қӯшунҳои амалкунанда буданд, ҷанговарони интернатсионалист;

• оилаҳои хизматчиёни ҳарбӣ ва партизанҳо, ки ҳангоми муҳофизати СССР ё иҷрои вазифаҳои дигари ҳарбӣ ҳалок шудаанд;

• оилаҳои хизматчиёни ҳарбӣ;

• маъюбон, аз ҷумлаи ашхоси ҳайати қаторӣ ва фармондеҳии мақомоти Вазорати корҳои дохилӣ, Вазорати амният, Вазорати мудофиа ва дигар мақомоти қонунгузорӣ пешбиникарда, ки дар натиҷаи ярадоршавӣ, контузия ё ҷароҳат ҳангоми иҷрои вазифаи хизматӣ маъюб гардидаанд;

• ашхосе, ки дар корхонаю ташкилот ё муассисаи ба онҳо хонаи истиқоматии хизматӣ муҳайё кардаанд, на камтар аз сол кор кардаанд;

• шахсоне, ки аз вазифае озод шудаанд, ки бинбар он ба онҳо хонаи истиқоматии хизматӣ дода шуда буд, вале ҳанӯз ҳам бо корхонаю ташкилот ё муассисае, ки ин истиқоматгоҳро дода буд, муносибати меҳнатиро қатъ накардаанд;

• ашхосе, ки бо сабаби барҳам хӯрдани корхонаю ташкилот ё муассиса ё бо сабаби кам кардани шумора ё штати кормандон аз кор озод шудаанд;

• шахсоне, ки нафақаи пиронсолӣ мегиранд, нафақахӯроне, ки нафақаи шахсӣ мегиранд;

• аъзои оилаи корманди фавтида, ки барояш хонаи истиқоматии хизматӣ дода шуда буд;

• маъюбони гурӯҳҳои 1 ва 2, маъюбони гурӯҳҳои 1 ва 2 аз ҷумлаи хизматчиёни ҳарбӣ ва ашхоси ба онҳо баробаркардашуда;

• ашхоси яккаву танҳо, ки ҳамроҳашон кӯдакони ноболиғ зиндагӣ мекунанд, оилаҳои серфарзанде, ки панҷ ва бештар фарзанд доранд.[7]

26. Истиқоматгоҳе, ки ҳангоми берун кардан бар ивази истиқоматгоҳи хизматӣ пешниҳод карда мешавад, бояд чӣ гуна бошад?

Хонаи истиқоматии дигари барои зиндагӣ муносиб, ки ба шаҳрвандон дода мешавад, бояд ба талаботи санитарию-техникӣ мувофиқ ва дар ҳудуди ҳамон маҳалли

---

[7] Моддаи 83 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

аҳолинишин воқеъ бошад, дар деҳот ҳангоми кӯчонидан аз биноҳои марбути колхозу совхозҳо он бояд дар ҳудуди сарҳадҳои хоҷагиҳои ин колхозу совхозҳо ҷойгир бошад. [8]

Берун кардани истиқоматкунандагон аз хобгоҳи умумӣ

27. **Дар кадом ҳолатҳо истиқоматкунандагонро метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз хобгоҳ берун кунанд?**

Кормандони муваққатӣ ва ашхосе, ки тибқи созишномаи мӯҳлатноки меҳнатӣ корро қатъ кардаанд, инчунин онҳое, ки дар муассисаҳои таълимӣ таҳсил намуда, онро тарк кардаанд, бояд аз хобгоҳи умумӣ хориҷ шаванд.

Агар шахсони зикргардида ихтиёран хобгоҳи умумиро холӣ накунанд, онҳо ба тариқи маҷбурӣ аз хобгоҳ бароварда мешаванд.

28. **Оё кормандони муваққатиро метавонанд бо сабабҳои дигар аз хобгоҳ берун кунанд?**

Дигар кормандони корхонаю ташкилот ва муассисаҳо, ки вобаста ба корашон дар хобгоҳи умумӣ ҷойгир шудаанд, дар ҳолатҳои зерин бидуни додани хонаи дигари истиғоматӣ аз хобгоҳи умумӣ бароварда мешаванд:

- агар онҳо бо хоҳиши бидуни сабабҳои узрнок аз кор рафта бошанд;
- агар онҳо интизоми меҳнатиро вайрон карда бошанд;
- агар онҳо ҷиноят содир карда бошанд;
- дар сурати дағалона вайрон кардани қоидаҳои истиқомат дар хобгоҳи умумӣ.

Агар кормандон бо сабабҳои дигар корро қатъ намуда бошанд (масалан, бо сабаби беморӣ ё дигар сабабҳои узрнок), он гоҳ онҳо бояд бо шарти додани истиқоматгоҳи дигар аз хобгоҳи умумӣ бароварда шаванд.

29. **Оё шахсони дар хобгоҳ истиқоматкунандаеро, ки кор ё таҳсилро идома медиҳанд, аз хобгоҳ берун кардан мумкин аст?**

Кормандони мавсимӣ, муваққатӣ ва кормандоне, ки тибқи созишномаи мӯҳлатноки (муваққатии) меҳнатӣ кор мекунанд, инчунин онҳое, ки дар муассисаҳои таълимӣ таҳсил мекунанд, метавонанд аз хобгоҳи умумие, ки онҳо дар он зиндагӣ мекунанд, танҳо баъди пешниҳод намудани истиқоматгоҳи дигар хориҷ карда шаванд.

Истиқоматгоҳи дигар бояд барои истиқомат муносиб бошад ва дар ҳудуди ҳамин маҳалли аҳолинишин ҷойгир буда, ба талаботи санитарӣ ва техникӣ мутобиқат кунад.

Берун кардан аз истиқоматгоҳ дар хонаҳои кооперативҳои сохтмони манзил

30. **Шаҳрвандоне, ки бо сабаби гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ аз хонаҳои ба кооперативи сохтмони манзил тааллуқдошта кӯчонида мешаванд, чӣ кафолатҳо доранд?**

Агар хонаи ба кооперативи манзилу сохтмон тааллуқдошта бо сабаби барои эҳтиёҷоти давлатӣ гирифтани қитъаи замин вайрон карда шавад, ба кооператив бар ивази хонае, ки вайрон карда мешавад, бинои истиқоматии баробарарзиш ба моликият дода мешавад.

Дар сурати ғайриимкон будани ба кооператив додани хонаи истиқоматии баробарарзиш, кооператив барҳам дода шуда, ба аъзои собиқи кооператив ва аъзои

---

[8] Моддаи 69 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

оилаи бо онҳо истиқоматкунанда хонаи истиқоматии дигари обод дода, маблағи саҳмияашон баргардонида мешавад.[9]

31. Дар кадом ҳолатҳо сокинон метавонанд бе пешниҳод намудани дигар истиқоматгоҳ аз хонаҳои кооперативи сохтмони манзил берун карда шаванд?

Агар шаҳрванд ғайриқонунӣ ба кооператив қабул гардида бошад, он гоҳ ӯ аз кооперативи манзилу сохтмон хориҷ карда мешавад ва бо тамоми аъзои оила бе пешниҳод намудани истиқоматгоҳи дигар аз хона бароварда мешавад.

Кӯчонидан аз истиқоматгоҳҳое, ки моликияти хусусии шаҳрвандон мебошанд

32. Сокинон-моликони истиқоматгоҳ ба куҷо кӯчонида мешаванд, агар хонае (истиқоматгоҳе), ки онҳо дар он истиқомат мекунанд, бояд вайрон карда шавад?

Агар хонаҳои истиқоматӣ ё квартираҳои бо ҳуқуқи моликият ба шаҳрвандон тааллуқдошта бо сабаби гирифтани қитъаи замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ бояд вайрон карда шаванд, ба шаҳрвандон дар хонаҳои фонди давлатӣ ё ҷамъиятии манзил квартираҳо пешниҳод карда шуда, бо ҳуқуқи моликияти шахсӣ ба онҳо дода мешаванд.

33. Агар ба шаҳрванди кӯчонидашаванда бинобар вайрон кардани хонаи истиқоматӣ истиқоматгоҳе дода шавад, ки арзиши он аз арзиши хонаи вайронкардашаванда пасттар бошад, оё ӯ ба гирифтани ҷуброни фарқияти арзиш ҳақ дорад?

Дар сурате, ки арзиши хонаи истиқоматии вайроншаванда аз арзиши квартираи пешниҳодшуда зиёд бошад, ба молик ҷубронпулии дахлдор пардохта мешавад.

34. Агар арзиши истиқоматгоҳи ба шаҳрванд пешниҳодшаванда аз арзиши истиқоматгоҳи вайронкардашаванда баландтар бошад, оё шаҳрванд бояд фарқияти онро пардозад?

Агар арзиши истиқоматгоҳе, ки ба шаҳрванди бо сабаби вайрон кардани хонаи истиқоматӣ кӯчонидашаванда пешниҳод карда мешавад, аз арзиши хонаи вайроншаванда зиёд бошад, шаҳрванд набояд фарқияти арзишро пардозад.

35. Дар ҳолати кӯчонидан истиқоматкунандагоне, ки аъзои оилаи молик намебошанд, вале дар хонае, ки вайрон карда мешавад, истиқомат мекунанд, чӣ кор бояд кунанд?

Ба чунин истиқоматкунандагон квартираҳо тибқи шартҳои шартномаи кироя ё иҷораи истиқоматгоҳ барои истифода дода мешаванд.

36. Молике, ки истиқоматгоҳаш бо сабаби таъмири асосӣ ё навсозии дар хона анҷомдодашуда дар ҳолати ғайри қобили истиқомат қарор дорад, чӣ кор бояд кунад?

Агар ҳангоми таъмири асосии (азнавсозии) хонаи истиқоматӣ ҳифзи квартираи шахсии шаҳрвандон имконнопазир бошад, ба шаҳрвандони дар ин квартира доимӣ сукунатдошта тибқи меъёрҳои муқарраргардида квартираҳои шахсӣ дода мешавад.

37. Дар кадом ҳолатҳо аъзои оилаи молик метавонанд аз истиқоматгоҳе, ки ба молик таалуқ дорад, берун карда шаванд?

---

[9] Моддаи 97 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

Аъзои оила ва ашхоси дигаре, ки бо молики хонаи истиқоматӣ зиндагӣ мекунанд, дар сурати мавҷуд будани асосҳои пешбининамудаи моддаи 70 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ, аз хона бароварда мешаванд (нигаред ба Замимаи 2).

Ба ҷойи дигар кӯчонидан бо сабаби сохтмони нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо

38. Шаҳрвандоне, ки бо сабаби сохтмони нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо дар маҳалли истиқомати онҳо ба ҷои дигар кӯчонида мешаванд, чӣ кафолатҳо доранд?

Ба шаҳрвандоне, ки аз минтақаҳои зери обанборҳо монанда кӯчонида мешаванд, хароҷоти кӯчидан ба ҷои нави истиқомат ва кашонидани амволи шахсӣ ҷуброн карда мешавад;

ба шаҳрвандоне, ки хонаҳои истиқоматӣ ва дигар иморату иншооти шахсӣ доранд, ғайр аз хароҷоти кашондани ҷиҳозу олот, чорво ва хароҷоти кирояи манзили истиқоматӣ дар давраи кӯчонидани хонаи истиқоматӣ, ки бо назардошти меъёрҳои кирояи манзили дар ин маҳал амалкунандаи аз ҷониби маҷлисҳои маҳаллии вакилони халқ муқарраргардида муайян карда мешаванд, ҷуброн карда мешаванд. [10]

39. Аз ҳисоби кадом маблағҳо хароҷоти дар боло зикргардида ҷуброн карда мешаванд?

Хароҷоти мазкур ба шаҳрвандон аз ҳисоби маблағҳое, ки дар сметаи сохтмони нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо пешбинӣ гардидаанд, ҷуброн карда мешаванд.

40. Оё ба шаҳрвандоне, ки бо асосҳои зикгардида кӯчонида мешаванд, дигар истиқоматгоҳҳо дода мешаванд?

Хонаҳои истиқоматӣ ва дигар иморатҳои шахсии шаҳрвандон, дар ҳолати бо сабаби сохтани обанборҳо ва нерӯгоҳҳои барқии обӣ кӯчонидани онҳо дар сурати мавҷуд будани имконияти техникӣ бояд ба ҷои нав кӯчонида ва барқарор карда шаванд.

Ҳуқуқи аҳолӣ ба иттилоот дар соҳаи фаъолияти меъморӣ ва шаҳрсозӣ

41. Нақшаи генералии шаҳр аз ҷониби кадом мақомот тасдиқ карда мешавад?

Тасдиқи нақшаҳои генералии шаҳрҳои тобеи ҷумҳурӣ ва вилоятҳо, ҳуҷҷатҳои дигари меъморию шаҳрсозии дорои аҳамияти умумидавлатӣ, байнидавлатӣ, байниминтақавӣ ва ворид намудани тағйирот ба онҳо аз ҷониби Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода мешавад.

42. Оё шаҳрвандон ҳуқуқ доранд аз мақомоти давлати дар бораи иморатсозӣ ё навсозии пешбинишуда дар маҳалҳои аҳолинишине, ки онҳо истиқомат мекунанд, иттилоот дархост намоянд ва гиранд?

Шахсони вereb ва [yryrие, ки фаъолияти меъморb, ша[рсозb ва сохтмониро анхом меди[анд, [yryr[ои доранд аз маrомоти давлатb, аз маrомоти ма[аллии меъморb ва ша[рсозb иттилоот, маълумот ва [уххат[ои дахлдореро, ки барои ихрои фаъолияти меъморb, ша[рсозb ва сохтмонb зарур аст, дархост намоянд ва дастрас кунанд.[11]

[10] Қарори №532 «Дар бораи тасдиқи Низомномаи тартиби гузаронидани чорабиниҳо оид ба омода намудани минтақаҳои зери оби обанборҳо бо сабаби сохтани нерӯгоҳҳои барқии обӣ ва обанборҳо» аз 28.10.с.93

[11] К. 1 моддаи 4 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи фаъолияти меъмори, шаҳрсози ва сохтмони»

Қарор[ои мағомоти ихроияи ма[аллии [окимияти давлатb оид ба масъала[ои банағшагирb, иморатсозb ва ободонии ма[ал[ои а[олинишин, сохтмони манзил, баъди баррасии хамъиятии он[о ғабул карда мешаванд.

Мағомоти давлатb, шахсони [уғуғb, шахсони мансабдор вазифадоранд, ки ба шахсони воғеb имкон фаро[ам оваранд, то он[о тавонанд [ангоми анхом додани фаъолияти меъмори, ша[рсози ва сохтмони бо иттилооте, ки ба масъала[ои [уғуғ ва манфиат[ои ғонунии он[о вобастаанд, шинос шаванд.

43. Иттилоотонии аҳолӣ дар мавриди фаъолияти дар соҳаи меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ пешбинишуда дар доираи салоҳияти кадом мақомот қарор дорад?

Мағомоти ваколатдори давлатb оид ба меъмори ва сохтмон, мағомоти ихроияи ма[аллии [окимияти давлатb, Хадамоти давлатии назорати сохтмон ва меъмори шахсони воғеиро оид ба фаъолияти меъмори, ша[рсози ва сохтмони тавассути восита[ои ахбори омма доир намудани баррасии хамъиятии лои[а[ои ша[рсози, ташкили экспозитсия[о, намоишго[[о ва ихрои чорабини[ои дигар ого[менамояд.

Мағомоти ма[аллии меъмори ва ша[рсози дар доираи сало[ият[ои худ дар со[аи фаъолияти меъмори, ша[рсози ва сохтмони таъминоти иттилоотиро амалb мегардонанд.

Талафоте, ки дар натиҷаи гирифтани қитъаҳои замин расониди мешаванд

44. Бо хонаҳои истиқоматии воқеъ дар қитъаи замине, ки аз заминистифодабарандагон барои эҳтиёҷоти давлатӣ гирифта мешавад, чӣ рӯй медиҳад?

Дар сурати вайрон кардани хонаҳои истиқоматии (квартираҳои) шахсии шаҳрвандон бо сабаби гирифтани қитъаҳои замин барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ ба ин шаҳрвандон дар хонаҳои фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ квартираҳои шахсӣ (бо ҳуқуқи моликияти шахсӣ) дода мешаванд.

45. Андозаи талафоти заминистифодабарандагон, ки дар натиҷаи гирифтани заминҳо барои эҳтиёҷоти давлатӣ ва ҷамъиятӣ расонида шудааст, чӣ тавр муайян карда мешавад?

Ҳаҷми зарари ба заминистифодабарандагон, ки дар натиҷаи гирфтани қитъаи замин ё муваққатан банд кардани он расонида мешавад, бо тартиби зерин муайян карда мешавад:

- арзиши хонаҳои истиқоматӣ, иншооти таъминотӣ, фарҳангию маишӣ, биноҳои истеҳсолӣ ва иншооте, ки дар қитъаи замини ҷудошуда ҷойгиранд ё онро муваққатан банд кардаанд, ҳамчунин бино ва иншооте, ки берун аз қитъаи гирифташаванда ҷойгиранд ва истифодаи минбаъдаи онҳо аз рӯи таъинот ғайриимкон аст, аз рӯи мувозинаи арзиши иншоот бо назардошти фарсудашавии он муайян карда мешавад.[12]

Дар сурати кӯчонидани ғайриқонунӣ барои ҳифзи ҳуқуқи худ ба куҷо бояд муроҷиат кард?

46. Оё аз амалҳои шахсони мансабдоре, ки Шуморо мекӯчонанд, дар сурати ба ақидаи Шумо ғайриқонунӣ будани амалҳои онҳо, шикоят кардан мумкин аст?

Бале, мумкин аст. Агар ба ақидаи Шумо мақомоти идораи давлатӣ ё шахси мансабдор ҳуқуқҳои қонунии Шуморо вайрон ё полмол карда бошанд, Шумо ҳақ доред аз амалҳои онҳо шикоят пешниҳод кунед.

---

[12] Банди 9 «Низомномаи тартиби ҷуброни зарари заминистифодабарандагон ва талафи истеҳсолоти кишоварзӣ», бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон № 515 аз 30 декабри соли 2000 тасдиқ шудааст.

47. Ба кадом мақомот шикоятнома пешниҳод карда мешавад?

Шикоятнома метавон ба суд пешни[од карда шавад. Ша[рвандон ва ташкилот[о [уғуғ доранд дар суд ғарор, амали (беамалии) мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахсони мансабдор ва хизматчиёни давлатиро мавриди ба[с ғарор ди[анд, агар чунин шуморанд, ки [уғуғ ва озоди[ои он[о вайрон карда шудааст.

48. Оё шикоятнома ба суд бояд ҳатман аз ҷониби Шумо шахсан пешниҳод карда шавад?

Шумо ҳақ доред ба суд шахсан, ба воситаи намоянда муроҷиат намоед, ё ки аз номи Шумо ба манфиати Шумо метавонад намояндаи махсус ваколатдори ташкилоти ҷамъиятӣ ё коллективи меҳнатӣ ба суд муроҷиат намояд.

49. Барои пешниҳоди шикоятнома ба суд чӣ қадар вакт муқаррар шудааст?

Ша[рванд [уғуғ дорад бо ариза дар бораи мавриди ба[с ғарор додани ғарор, амали (беамалии) мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати дар ме[лати се мо[, ки е аз вайрон гардидани [уғуғ ва озоди[ояш ого[шудааст, мурохиат кунад.[13]

50. Маҳз ба кадом суд аз рӯи ҷойгиршавии ҳудудӣ шикоятнома пешниҳод карда мешавад?

Аризаро ша[рванд метавонад ба суди ма[алли истиғомати худ ё суди ма[алли хойгиршавии мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати, ки ғарор, амали (беамалии) он[о мавриди ба[с ғарор доранд, пешни[од намояд.[14]

51. Чӣ бояд кард, агар Шумо мӯҳлати бо шикоятнома ба суд муроҷиат намуданро гузаронда бошед?

Гузаронидани ме[лати семо[аи мурохиат ба суд бо ариза барои суд хи[ати рад намудани ғабули ариза асос шуда наметавонад. Сабаб[ои гузаронидани ме[лат дар махлиси пешакии суди ё махлиси суди муайянгардида метавонанд барои рад намудани ғонеъ кардани ариза асос шаванд.

52. Дар муддати кадом мӯҳлат шикоятномаи Шумо бояд аз ҷониби суд баррасӣ гардад?

Аризаро суд дар ме[лати як мо[бо иштироки ша[рванд, ро[бар ё намояндаи мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати, ки ғарор, амали (беамалии) он мавриди ба[с ғарор гирифтааст, барраси менамояд.

53. Аз рӯи шикоятномаи Шумо суд чӣ қарорро метавонад қабул намояд?

Суд агар аризаро асоснок эътироф намояд, дар бораи е[дадории мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати барои пурра аз байн бурдани вайронкунии [уғуғ ва озоди[ои ша[рвандон ё монеа[о хи[ати аз хониби

---

[13]Моддаи 256 Кодекси мурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон
[14] К. 2 моддаи 254 Кодекси мурофиавии граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон

ша[рванд татбиғ намудани [уғуғ ва озоди[ояш [алнома ғабул мекунад. Инчуни суд метавонда шикоятномаи Шуморо конеъ нагардонад, агар муайян кунад, ки ғарор ё амали мавриди ба[с ғароргирифта мутобиғи ғонун, дар доираи ваколати мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати бароварда ё ихро шудааст ва [уғуғу озоди[ои ша[рвандонро вайрон намекунад, ғонеъгардонии аризаро рад менамояд.

{алнома барои аз байн бурдани вайронкунии ғонун ба ро[бари мағомоти [окимияти давлати, мағомоти худидоракунии ма[алли, шахси мансабдор ва хизматчии давлати, ки ғарор, амали (беамалии) он мавриди ба[с карор дорад ва ё ба мағомоти болои мувофиғи тобеияти шахси мансабдор, хизматчии давлати дар ме[лати се рез аз рези эътибори ғонуни пайдо кардани [алнома ирсол мегардад.

Ба суд ва аризади[анда дар хусуси ихрои [алнома бояд дар ме[лати на дертар аз як мо[аз рези гирифтани [алнома иттилоъ дода шавад

54. Оё Шуморо метавонанд пеш аз баррасӣ гардидани шикоятномаи Шумо дар суд кӯчонанд?

Не, то аз ҷониби суд баррасӣ гардидани шикоятномаи Шумо, Шуморо наметавонанд аз хонаатон бароранд ва Шуморо аз ҳуқуқи моликият ба манзил маҳрум кунанд.

55. В какой еще орган можно подать жалобу на действия (бездействие) должностных лиц, которые Вас выселяют, если Вы считаете их действия незаконными?

Шикоятномаро аз амалҳои мақомоти идораи давлатӣ ё шахси мансабдори болоӣ бо тартиби тобеият ба мақомот ё шахси мансабдор пешниҳод кардан мумкин аст.

Масалан, агар ҳуқуқи Шумо аз ҷониби корманди ягон шӯъбаи мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатии (Ҳукумати) шаҳр ё ноҳия вайрон карда шуда бошанд, Шумо метавонед бо шикоят ба Раиси шаҳр ё ноҳия, ё ки ба Ҳукумати вилоят муроҷиат намоед.

56. Дар муддати кадом мӯҳлат баъди аз ҷониби Шумо пешниҳод гардидани шикоятнома мақомоти болоӣ ё шахси мансабдор ӯҳдадоранд ҷавоб гардонанд?

Мақомоти болоӣ ё шахси мансабдоре, ки Шумо ба он бо шикоят муроҷиат кардаед, ӯҳдадоранд аз натиҷаи баррасии шикоятномаатон дар мӯҳлати як моҳ аз рӯзи пешниҳоди шикоятнома ба Шумо хабар расонанд.

57. Агар натиҷаҳои баррасии шикоятнома аз ҷониби мақомоти болоӣ ё шахси мансабдор Шуморо қонеъ нагардонанд ё Шумо умуман ба шикоятномаи худ ҷавоб нагирифта бошед, боз ба куҷо бояд бо шикоят муроҷиат намуд?

Агар Шумо ба шикоятномаи худ ҷавоб нагирифта бошед ё натиҷаҳои баррасии шикоятнома Шуморо қонеъ накарда бошанд, Шумо ҳақ доред аз амалҳои мақомоти идораи давлатӣ ё шахси мансабдор бо шикоятнома ба суд муроҷиат намоед.

Замимаи 1

Намуна

ШИКОЯТНОМА
аз амалҳои ғайриқонунии шахси мансабдор (мақомоти худидораи давлатӣ)

«___» ____________ с. 200__ ________________________ (ному насаби шахси мансабдор, ҷои кори ӯ, мансаб (агар маълум бошад) нишон дода шавад ва амалҳои зерин содир намуд:____ (нишон дода шавад, ки кадом амалҳое содир гардидаанд, ки ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии шаҳрванди бо шикоят муроҷиаткунандаро вайрон кардаанд ва вақти содир гардидани амалҳои ғайриқонунӣ).

Амалҳои ғайриқонунии шахси мансабдори зикргардида ________________________ (ному насаб нишон дода шавад) бо далелҳои зерин тасдиқ карда мешаванд: ____
____
(далелҳое зикр карда шаванд, ки дар асоси онҳо шахси аризадиҳанда амалҳои шахси мансабдорро ғайриқонунӣ ва поймолкунандаи ҳуқуқҳои ӯ меҳисобад).

«____» ____________ с.200_ ман аз амалҳои шахси мансабдор ба шахси мансабдори (ё мақомоти) тибқи тартиби тобеият болоӣ ___________________ (номи мақомот ё ному насаби шахси мансабдори (ё мақомоти) болоӣ нишон дода шавад) бо шикоятнома муроҷиат намудам, вале шикоятномаи ман қонеъ гардонида нашуд ва амалҳои шахси мансабдоре (ё мақомоте), ки ҳуқуқҳои манро вайрон кардааст, қонунӣ дониста шуданд (ё шахсе, ки ариза пешниҳод намудааст, умуман ҷавоб нагирифтааст).

Бо назардошти нуктаҳои баёнгардида, моддаҳои 254, 258 к. 1 Кодекси мурофиаи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон,

ХОҲИШ МЕНАМОЯМ:

Амалҳои шахси мансабдор (ё мақомоти идораи давлатӣ) ғайриқонунӣ дониста шаванд (ному насаб, мансаби шахси мансабдор ё номи мақомот нишон дода шаванд) ва ӯ (он) ӯҳдадор карда шавад, ки камбудиҳои роҳдодаро бартараф намояд.

Замимаҳо:

1. Далелҳои хаттие, ки ғайриқонунӣ будани амалҳои шахси мансабдор (ё мақот)-ро тасдиқ мекунанд (агар мавҷуд бошанд).
2. Ҷавоби хаттии мақомоти (ё шахси мансабдори) болоие, ки шикоятнома аввал ба он пешниҳод шудааст (агар мавҷуд бошад).
3. Квитансияи падохти боҷи давлатӣ.
4. Нусхаи шикоятнома.

Имзо

Сана

Замимаи 2

Иқтибосҳо аз Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон

Моддаи 70. Хонаи дигари истиқоматӣ надода кӯчонидани шаҳрвандон

Хонаи дигари истиқоматӣ надода, кӯчонидани шаҳрвандон, танҳо дар ҳолатҳои зайл иҷозат дода мешавад;

1) агар кироягир, аъзоёни оилаи ӯ, ё шахси дигари ҳамроҳаш истиқоматкунанда хонаи истиқоматиро бидуни ба инобат гирифтани чораҳои огоҳонӣ аз таъсиррасонии ҷамъиятӣ муттасил вайрон ё хароб кунанд;

2) агар онҳо хонаи истиқоматиро тибқи таъиноташ истифода набаранд ва чораҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;

3) агар қоидаи зисту зиндагии умумиро мунтазам вайрон намуда, дар як квартира ё як бино ҳамроҳ зиндагӣ кардани дигаронро имконнопазир гардонанд ва агар тадбирҳои огоҳонӣ ва таъсиррасонии ҷамъиятӣ бенатиҷа бошад;

4) агар ашхос аз ҳуқуқи падару модари маҳрум гардидаанд ва зиндагӣ ҳамроҳи фарзандоне, ки аз ҳуқуқи падару модарӣ ба онҳо маҳрум гаштаанд, имконнопазир дониста шуда бошад;

5) агар ашхос хонаи истиқоматиро худсарона ишғол карда бошанд;

6) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 54 Кодекси мазкур;

7) тибқи муқаррароти қисми 1 моддаи 71 Кодекси мазкур;

8) тибқи муқаррароти қисми 3 моддаи 76 Кодекси мазкур;

9) тибқи муқаррароти қисми 2 ва 3 моддаи 77 Кодекси мазкур. Ашхосе, ки бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ кӯчонида мешаванд, тибқи ҳолатҳои пешбининамудаи бандҳои 3—4 қисми 1 моддаи мазкур мумкин аст аз тарафи суд вазифадор карда шаванд, ба ҷои кӯчидан хонаашонро бо хонаи дигари истиқоматии пешниҳоднамудаи тарафи ба табдил манфиатдор иваз кунанд.

Моддаи 54. Азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматӣ

Азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматӣ танҳо бо розигии мақомоти давлатии ҳокимияти иҷроияи маҳаллӣ ва молик анҷом дода мешавад.

Баҳсҳои вобаста ба азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаҳои истиқоматӣ тибқи тартиби суди ҳал карда мешавад.

Иҷорагире, ки худсарона азнавсозӣ ва дигар кардани тарҳи хонаи истиқоматиро анҷом дода, мутобиқи хулосаи мутахассисон чунин амал ҳаёти дигар сокинонро таҳти хатар мегузорад, вазифадор аст, ки онро аз ҳисоби худ ба ҳолати пештара баргардонад, дар ҳолати рад кардан ӯ бояд тибқи тартиби судӣ, бидуни додани хонаи истиқоматии дигар аз хона маҳрум карда шуда, хароҷоти вобаста ба ҳолати пешина овардани хонаи истиқоматиро пардозад.

Моддаи 71. Оқибати беэътибор донистани ордери хонаи истиқоматӣ

Дар сурати беэътибор донистани ордери хонаи истиқоматӣ бо сабаби амали ғайриқонунии ашхоси ордергирифта, онҳо бидуни додани хонаи дигари истиқоматӣ аз хона кӯчонда мешаванд. Агар шаҳрвандони дар ордер зикршуда қаблан аз хонаҳои дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ё ҷамъиятӣ истифода карда бошанд, ба онҳо бояд хонаи истиқоматии пештараашон ё дигар хонаи истиқоматӣ дода шавад.

Агар ордери хонаи истиқоматӣ бо сабабҳои дигар беэътибор дониста шавад, шаҳрвандони дар ордер зикршуда бояд кӯчонда шуда, ба онҳо хонаҳои истиқоматии пештараашон ё дигар хонаи истиқоматии обод дода шавад.

Моддаи 76. Қатъи шартномаи кирояи иловагӣ

Баробари гузаштани мӯҳлати кирояи иловагӣ кироягири иловагӣ ҳақ надорад барқарор намудани шартномаи кирояи иловагиро талаб намояд ва вазифадор аст хонаи ишғолнамудаашро бо пешниҳоди кироядеҳ, холӣ кунад.

Шартномаи кирояи иловагӣ бо талаби кироядеҳ метавонад пеш аз мӯҳлат танҳо дар мавриди мавҷудияти сабабҳои узрноки вобаста ба ҳолатҳои ногаҳонӣ, ҳангоми қатъи шартномаи кироя, инчунин дигар асосҳои пешбининамудаи қисми 1 моддаи 71 Кодекси мазкур бекор карда шавад.

Агар шартномаи кирояи иловагӣ бидуни нишон додани мӯҳлат баста шуда бошад, он аз тарафи кироягир, бидуни шарҳи сабаб, ҳар вақт қатъ карда мешавад.

Дар бораи қатъи шартномаи кирояи иловагӣ кироягир бояд кироягири иловагиро се моҳ, пештар огоҳ созад.

Дар мавриди аз холӣ кардани хона саркашӣ намудани кироягири иловагӣ тибқи эътирозномаи кироядеҳ ё аъзоёни оилаи ӯ кироягири иловагӣ бо тартиби судӣ, бидуни додани хонаи истиқоматии дигар аз хона баровардa мешавад.

Моддаи 77. Сокинони муваггатb

Ихорагири хонаи истигоматb ва аъзоёни болиuи оилааш бо розигии якдигар метавонанд барои муваггатан дар хонаи истигоматиашон зиндагb кардани ша[рвандони дигар (сокинони муваггатb), бидуни бастани шартномаи кирояи иловагb ва ситондани [агги истифодаи манзил ихозат ди[анд.

Сокинони муваггатb вазифадоранд, ки бо талаби кироягир дар давоми ду [афта хонаи истигоматиро тарк кунанд.

Дар [олати саркашb намудан аз холи кардани хонаи истигоматb он[о тибги тартиби суди, бидуни додани хонаи дигари истигоматb аз хона баровардa мешаванд.

Сокинони муваггати низ [ангоми гатъи шартномаи кирояи хонаи истигоматb ба [амин тартиб, бидуни додани хонаи истигоматb, аз хона баровардa мешаванд.