

# ҚОНУНИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН ДАР БОРАИ ИСЛОҲОТИ ЗАМИН

## ФАСЛИ I. ҚОИДАҲОИ УМУМӢ

### Моддаи 1. Вазифаҳо ва мақсади ислоҳоти замин

Вазифаҳои ислоҳоти замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон аз мухайё намудани шароит барои тараққиёти баробархуқуқи шаклҳои гуногуни хоҷагидорӣ дар замин, ташаккули иқтисодиёти бисёрсоҳа, истифодаи сарфакорона ва ҳифзи замин иборат буда, мақсадаш зиёд намудани маҳсулоти кишоварзӣ мебошад.

### Моддаи 1 (1). Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи ислоҳоти замин

Қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон дар бораи ислоҳоти замин ба Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон асос ёфта, аз Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон, Қонуни мазкур, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, ки Ҷумҳурии Тоҷикистон онҳоро эътироф кардааст, иборат аст (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### Моддаи 2. Мундариҷаи ислоҳоти замин

1. Ислоҳоти замин маҷмӯи чорабиниҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва ташкилию техникӣ мебошад, ки ба муносибатҳои сифатан нави заминистафодабарӣ гузаштанро таъмин менамояд.

2. Дар чараёни гузаронидани ислоҳоти замин ҳуқуқи ҳар як шахрванд ва коллективи меҳнатӣ дар интиҳоби ихтиёрии шакли заминдорӣ, заминистифодабарӣ ва фаъолияти хоҷагидорӣ дар замин таъмин мегардад.

Талаб кардани заминҳои бобой ва вақф ба эътибор гирифта намешавад.

Қисми 3 моддаи 2 хориҷ карда шуд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### Моддаи 3. Самтҳои асосии ислоҳоти замин

Самтҳои асосии ислоҳоти замин аз инҳо иборатанд:

рӯйхатгирии тамоми заминҳо аз рӯи гурӯҳҳо, тарзҳои заминдорӣ, заминистифодабарӣ ва намудҳои замин (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

муайян кардани заминҳои истифоданашиаванда ва ғайриоқилона истифодашаванда барои ташкили фонди махсуси замини мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати бо мақсади азнавтасимкунии он баҳри самаранок истифода бурдани замин (*Қонуни ҚТ аз 4.11.1995 № 134, аз 3.03.2006 № 175*);

додани замин ба истифодаи якумраи мероси ба шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои ташкили хоҷагиҳои деҳқонӣ (фермерӣ) ва касбҳои анъанавии мардуми, инчунин қитъаи замини назди ҳавлиги (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

сархати чорум хориҷ карда шуд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

аз нав тасимкунии замин дар ҳолатҳои таҷдиди сохтори ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

муқаррар ва аниқ кардани сарҳади воҳидҳои маъмурию ҳудуди маҳалҳои, аҳолинишин ва сохтори заминро хоҷагидорӣ онҳо (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

ба расмӣ даровардан ва аз нав ба қайд гирифтани ҳуҷҷатҳои, ки ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро муайян менамоянд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

#### **Моддаи 4. Марҳилаҳои гузаронидани ислоҳоти замин**

Ислоҳоти замин марҳила ба марҳила гузаронида мешавад.

Дар марҳалаи аввал ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати ҳуқуқи ихтиёрдорӣ замин, аниқ намудани сарҳадҳои маъмури, муайян намудани талаботи шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ба замин, ташкил кардани фонди махсуси замин барои аз нав тақсим намудани он дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

Дар марҳалаи дуюм мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ва мақомоти давлатии заминсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон қорҳои ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқи барои истифодабарӣ додани заминро амали менамоянд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

#### **Моддаи 5. Мақомоте, ки ислоҳоти заминро амали мегардонанд**

1. Гузаронидани ислоҳоти замин ба ўҳдаи мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати ва мақоми давлатии заминсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон гузошта мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

2. Хадамоти давлатии танзими замини мақоми давлатии заминсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва мақомоти он дар маҳалҳо оиди таъмини ислоҳоти замин вазифаҳои зайлро анҷом медиҳанд (*Қонуни ҚТ аз 20.07.1994 № 1005, аз 3.03.2006 № 175*):

бақайдгирии давлатии заминистифодабарӣ ва ба расмӣ даровардани ҳуқуқи истифодаи замин (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

бахисобгирии давлатии замин, кадастри замин ва мониторинги замин;

амалӣ гардондани қорҳои танзими замин, мурағаб сохтани нақшаҳои кулли истифодаи замин, нақшаю лоиҳаҳои танзими замин, баҳодиҳии замин ва ба харита даровардани гурӯҳи заминҳо (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

назорати давлати ба истифодаи замин;

сарҳати панҷуми қисми 2 хориҷ карда шуд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати дар доираи салоҳияти худ оиди масъалаҳои ислоҳоту танзими замин дар асоси маводи пешниҳодкардаи аз тарафи Хадамоти давлатии танзими замини Вазорати кишоварзии Ҷумҳурии Тоҷикистон қарор қабул менамоянд (*Қонуни ҚТ аз 20.07.1994 № 1005, аз 4.11.1995 № 134, аз 3.03.2006 № 175*).

#### **Моддаи 6. Таъмини молиявии ислоҳоти замин**

Ислоҳоти замин аз ҳисоби буҷетҳои ҷумҳуриявӣ ва маҳалли, заминистифодабарандагон ва дигар манбаъҳо гузаронида мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

## **ФАСЛИ П. БАҲИСОБГИРИИ ЗАМИН**

### **Моддаи 7. Вазифаҳо ва гузаронидани баҳисобгирии замин**

Баҳисобгирии замин бо мақсади аниқ кардани маълумотҳо оиди мавҷудият ва тақсимооти фонди замини Ҷумҳурии Тоҷикистон гузаронида мешавад.

Баҳисобгирии замин аз рӯи гурӯҳи, заминдори, заминистифодабари ва намудҳои он гузаронида мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*)..

## **ФАСЛИ Ш. ФОНДИ МАХСУСИ ЗАМИНИ МАҚМОТИ ИҶРОИЯИ МАҲАЛЛИИ ҲОКИМИЯТИ ДАВЛАТИ**

(*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*)

### **Моддаи 8. Ташкили фонди махсуси замин**

1. Фонди махсуси замин аз ҳисоби заминҳои зайл ташкил карда мешавад:

заминҳое, ки ҳуқуқи истифодаи онҳо мутобиқи моддаи 37 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон қатъ мегардад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

заминҳои кишоварзии аз истифода баромада ё ба қатори заминҳои қиматашон пасттар гузаронидашуда;

заминҳои эҳтиётӣ;

заминҳои бе дарахту буттазори фонди ҷангал, ки барои истифода дар истеҳсолоти кишоварзи мувофиқанд;

заминҳое, ки ғайриоқилона истифода бурда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*);

заминҳои дигари ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ, ки пештар дар ислоҳоти кишоварзӣ истифода нашудаанд (*Қонуни ҚТ аз 20.07.1994 № 1005, аз 3.03.2006 № 175*).

2. Заминҳои фонди махсуси мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, ки дар соли чори пурра тақсим нашудаанд, ба фонди захираи давлатӣ дохил карда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*)..

### **Моддаи 9. Таъминоти фонди махсуси замин**

Фонди махсуси заминро мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ба мақсади истифодаи кишоварзӣ ва дигар мақсадҳо медиҳанд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### **Моддаи 10. Муайян намудани заминҳои истифоданашаванда ва ғайриоқилона истифодашаванда**

1. Заминҳои истифоданашаванда ва ғайриоқилона истифодашавандаро мақоми давлатии заминсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон бо роҳи баҳисобгирӣ, инчунин мувофиқи тартиби назорат ва риояи қонунҳои замин, тартибдиҳии нақшаю лоиҳаҳои танзими замин, бурдани кадастри замин ва мониторинги замин муайян менамояд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

2. Ҳуҷҷатҳо оиди муайян намудани заминҳои истифоданашаванда ва ғайриоқилона истифодашаванда барои ҳалли масъалаи мусодира ва ба фонди махсуси замин дохил намудани онҳо ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ пешниҳод карда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

## **Моддаи 11. Гирифтган ва ба фонди махсус дохил намудани замин**

*(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*

Қитъаҳои заминро мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати аз заминистифодабарандагон ба фонди махсус дар асоси ҳуҷҷатҳои пешниҳодкардаи мақомоти давлатии заминсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон мегирад *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

Барои мусодира намудани қитъаҳои замин ва ба фонди махсус дохил намудани онҳо розигии заминистифодабарандагон талаб карда намешавад *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

Ҳангоми ба қарори мусодираи замин розӣ набудан заминистифодабаранда метавонад ба суд ё ба суди иқтисодӣ шикоят кунад *(Қонуни ҚТ аз 15.05.1997 № 421, аз 3.03.2006 № 175)*.

То вақти ба заминистифодабарандагони нав супурдани заминҳо онҳоро заминистифодабарандагони собиқ истифода мебаранд *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

## **Моддаи 12. Шартҳои тақсимкунии фонди махсуси замин**

1. Қитъаҳои замин аз фонди махсус мувофиқи тартиби танзими замин, чун қоида, яқлухт ҷудо карда мешаванд.

2. Қитъаҳои замин аз фонди махсус дар навбати аввал ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои истифодаи кишоварзӣ дода мешаванд *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

3. Шаҳрвандони дар маҳалҳои дахлдор истиқоматдоштае, ки дорои донишу ихтисоси махсуси кишоварзӣ мебошанд ва дар соҳаи кишоварзӣ таҷрибаи қори амалӣ доранд, барои гирифтани қитъаи замин, ҳуқуқи афзалиятнок доранд *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

Ба хоҷагиҳои кишоварзии ёрирасони корхонаю иттиҳодияҳо ва муассисаю ташкилотҳои саноатӣ ва дигар корхонаю иттиҳодияҳо ва муассисаю ташкилотҳо қитъаҳои замин дар асоси озмун дода мешаванд.

## **ҲАСЛИ IV. ТАҶДИДИ СОҲТОРИ ТАШКИЛОТУ КОРХОНАҲОИ КИШОВАРЗӢ ВА ИСЛОҲОТИ ЗАМИН**

*(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*

### **Моддаи 13. Шаклҳои хоҷагидорӣ**

Таҷдиди соҳтори ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ новобаста аз тобеияташон бо роҳи ташкил намудани хоҷагии деҳқонӣ, ширкати хоҷагидорӣ, кооперативи истехсолӣ ва дигар шаклҳои хоҷагидорӣ бо розигии коллективҳои меҳнатӣ гузаронида мешавад *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

### **Моддаи 14. Ба расмият даровардани қитъаҳои замин хангоми таҷдиди соҳтори ташкилоту корхонаҳои кишоварзӣ**

*(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*

1. Ба хоҷагии деҳқонӣ, ширкати хоҷагидорӣ, кооперативӣ, истехсолӣ, дигар намуди хоҷагидорӣ, ки дар ҷараёни таҷдид ташкил меёбанд, қитъаҳои замин аз ҳисоби заминҳои таҷдидгардида дода мешаванд *(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*.

2. Андозаи қитъаи замин, ки барои хочагии деҳқонӣ, кооперативҳои кишоварзӣ, коллективҳои иҷоравӣ дода мешавад, аз рӯи миқдори заминҳои мавҷудаи хочагӣ муайян мегардад, ки он ба фонди тақсимшаванда ҷудо карда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

3. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ дар асоси лоиҳаи заминсозӣ оид ба ҷудо намудани қитъаҳои замин ба заминистифодабарандагони нав қарор қабул мекунад.

Баъди қабули қарор лоиҳаи заминсозӣ амалӣ мегардад ва ҳуқуқи истифодаи замин барои заминистифодабаранда ба расмӣ дароварда мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### **Моддаи 15. Ғайридавлатикунони ва хусусигардони хочагиҳои муассисаҳои илмӣ**

Ғайридавлатикунонӣ ва хусусигардони пойгоҳҳои кишоварзӣ, нуқтаҳои ҷирирасони муассисаҳои илмӣ-тадқиқотӣ ва хочагиҳои ба онҳо баробар эътирофшуда, хочагиҳои махсуси тухмипарварӣ, растанипарварӣ ва зотпарвари танҳо бо розигии Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### **ФАСЛИ V. МУҚАРРАР НАМУДАНИ САРҲАДИ ВОҲИДҲОИ МАЪМУРИЮ ҲУДУДИ ВА МАҲАЛҲОИ АҲОЛИНИШИН** (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*)

#### **Моддаи 16. Аниқ ва муқаррар намудани ҳудудҳои маҳалҳои аҳолинишин**

Аниқу муқаррар намудан ва ё тағйир додани сарҳади маҳалҳои аҳолинишин дар мавридҳои зайл сурат мегирад:

набудани сарҳадҳои маҳалли аҳолинишин;

тағйир ёфтани нақшаи генералии маҳалли аҳолинишин;

додани замини иловагӣ барои эҳтиёҷоти маҳалли аҳолинишин.

Барои ҳар як маҳалли аҳолинишин ва воҳидҳои маъмурию ҳудуди сарҳадҳоро тафсир намуда, маводи нақшаю харита тартиб дода мешавад.

Сарҳади маҳалҳои аҳолинишини деҳотро мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати муайян менамояд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

Сарҳадҳои маҳалҳои аҳолинишин ва воҳидҳои маъмурию ҳудуди, ки мувофиқи тартиби муайяншуда тасдиқ шудаанд, дар асл, бо аломатҳои марзӣ ҷудо карда мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

#### **Моддаи 17. Додани замин дар маҳалҳои аҳолинишини деҳот**

Додани замин ва дигар муносибат дар ҳудуди маҳалҳои аҳолинишини деҳот мутобиқи моддаи 8 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон сурат мегирад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

### **ФАСЛИ VI. БАРАСМИЯТДARОРИ ВА ТАҶДИДИ РАСМИЯТИ ХУЧЧАТҲОИ ҲУҚУҚИ ИСТИФОДАБАРИИ ҚИТЪАҲОИ ЗАМИН** (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*)

#### **Моддаи 18. Тартиби азнавбақайдгирии хуччатҳо**

1. Шахсони воқеи ва ҳуқуқи, ки дар истифодаашон қитъаи замин доранд, дар ҳолати надоштани хуччатҳои дахлдори тасдиқкунандаи ҳуқуқи

истифодаи замин ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати бо дархост мурочиат менамоянд.

2. Мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати дархости воридшударо ба қайд гирифта, барои тайёр намудани пешниҳодот ба мақомоти маҳаллии заминсози мефиристад.

3. Мақоми иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати вазифадоранд дар муддати як моҳ дархости аз нав барасмиятдарории ҳуччатҳоро барраси намуда, қарори дахлдор қабул намоянд.

4. Мақомоти маҳаллии заминсози оид ба муайян намудани ҳудудҳои заминистифодабари бо дарназардошти гирифтани қитъаи замин ба фонди махсус, инчунин тағйир додани ҳудуди маҳалҳои аҳолинишин қорҳои заруриро иҷро менамояд ва ҳуччатҳоро (лоиҳаи заминсозиро) барои тасдиқ ба мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлати пешниҳод менамояд. Баъди тасдиқи ҳуччатҳо (лоиҳаи заминсозӣ) ва дар маҳал нишон додани сарҳадҳо ба заминистифодабаранда ҳуччати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин дода мешавад.

5. Шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки қитъаи замин доранд, дар сурати доштани ҳуччатҳои шаҳодатдиҳандаи ҳуқуқи истифодаи замин, барои бақайдгирӣ ба мақомоти маҳаллии заминсозӣ бо дархост мурочиат менамоянд.

6. Мақоми маҳаллии заминсозӣ дархостро баррасӣ намуда, тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқи истифодаи заминро ба қайд мегирад ва ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ҳуччати тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи замин медиҳад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

#### **Моддаи 19. Хориҷ карда шуд**

*(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*

#### **Моддаи 20. Ба расмият даровардани ҳуччати ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии замин**

*(Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175)*

1. Ба шахрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки дар қаламрави ҷумҳурӣ истиқомат мекунанду дар ихтиёри худ замин доранд ва ин замин ба онҳо ба мақсадҳои дар моддаи 12 Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон зикршуда дода шудааст асноди тасдиқкунандаи ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии замин дода мешавад (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

2. Ҳангоми ба расмият даровардани ҳуччатҳо ба замин, ки барои боғдорӣ ва обчакории дастҷамъӣ ҷудо шудааст ва ба қитъаҳои замин, ки мавриди истифодаи инфиродии аъзоёни рафқат мебошанд, санадҳои давлатии ҳуқуқи соҳибии якумрии меросӣ дода мешавад.

3. Аъзои рафқати боғдорӣ ва обчакори ҳуқуқ дорад мувофиқи хоҳиши худ иморату дарахтони ба ӯ тааллуқдоштаро дар қитъаи замин, ки ба соҳибии якумрии меросӣ дода шудааст, ба шахси дигар фурушад ё ройгон диҳад. Дар ин маврид розигии рафқат талаб карда намешавад.

#### **Моддаи 21. Нигоҳ доштани ҳуқуқи истифодабарии замин то ба расмият даровардани ҳуччатҳо**

То барасмиятдарории хуччатҳои истифодаи замин, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии қаблан муайяншуда ҳуқуқи истифодаи қитъаҳои заминро нигоҳ медоранд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

**Моддаи 22. Масъулият барои вайрон кардани Қонуни мазкур**

Барои вайрон кардани Қонуни мазкур шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд (*Қонуни ҚТ аз 3.03.2006 № 175*).

Президенти  
Ҷумҳурии Тоҷикистон  
ш. Душанбе  
5 март соли 1992, № 594

Р. НАБИЕВ