УДК 347.2/3
ББК 67.407.12

ХУСУСИЯТҲОИ МЕРОСГУЗОРИИ ҲУҚУҚИ ИСТИФОДАБАРИИ ҚИТЪАИ ЗАМИН ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Соҳибов Мухаммадҷон Маҳмадалиевич,
ассистенти кафедраи ҳуқуқи граждании Донишгоҳи Миллии Тоҷикистон (Тоҷикистон, Душанбе)

ОСОБЕННОСТИ НАСЛЕДОВАНИЯ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН

Сохибов Мухаммаджон Махмадалиевич,
ассистент кафедры гражданского права Таджикского национального университета (Таджикистан, Душанбе)

PECULIARITIES OF INHERITANCE RELATED TO THE RIGHT FOR LAND PLOT USAGE ACCORDING TO TAJIKISTAN REPUBLIC LEGISLATION

Sohibov Muhammadjon Mahmadalievich,
assistant of the civil law department under the Tajik National University (Tajikistan, Dushanbe)
E-MAIL: *sohibov_m.1990@mail.ru*

Ключевые слова: *земельное законодательство, гражданское законодательство, право пользования земельным участком, наследство, наследование, землепользователь, земельный участок*

Наследование права пользования земельным участком в теории и практике гражданского и земельного права относится к малоисследованным проблемам. Автор статьи анализирует мнения и взгляды разных ученых о специфике наследования права пользования земельным участком и его правовых последствиях и излагает свое видение их регулирования. Особое внимание уделено вопросам права пожизненного наследуемого пользования земельным участком, нормам гражданского законодательства и их взаимодействию с земельным в данной области. В статье расскрыт ряд недостатков и противоречий законодательства и выдвинуты предложения по их устранению, совершенствованию гражданского и земельного законодательства.

Key words: *land legislation, civil legislation, right for land plot usage, heritage, inheritance, land user, land plot*

Inheritance of the right related to land plot usage in theory and practice of civil and land laws refers to scantily explored problems. The author of the article analyzes opinions and viewpoints of different scientists concerned with the specificity of inheritance rights in regard to land plot usage and its consequences associated with law; hereby, he expounds his own vision of their regulation. Special attention is paid to the issues of life-time usage of a land plot, norms of civil legislation and their interaction with those of land one.

A number of drawbacks and contradictions of legislation are disclosed in the article; suggestions on their obviation, perfection of both civil and land legislations being moved.

Ҳуқуқи моликият аз ҷумлаи ҳуқуқҳои бунёдии ҳар шахс мебошад. Ҳуқуқи моликиятии шахс дар сурате мукаммал мегардад, ки имконияти меросгузории он мавҷуд бошад. Беҳуда нест, ки моддаи 32 Конститутсияи (Сарқонуни) Ҷумҳурии Тоҷикистон (ҶТ) ҳуқуқ ба моликият ва ҳуқуқ ба мерос доштани ҳар шахсро муқаррар намудааст [1, с.3]. Ҳамин тавр Конститутсия ва дигар қонунҳо ба шаҳрвандон доштани ҳуқуқ ба мероси ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро кафолат медиҳад.

Ба андешаи олимони ватанӣ ҳуқуқи меросӣ соҳаи муносибатҳое мебошад, ки аз анъанаҳои миллӣ, тафаккури мардум оид ба он ки чӣ воҷиб аст ва чӣ носазост, инчунин чӣ ахлоқӣ аст ва чӣ бадахлоқона вобастагии зич дорад [2, с.54].

Дар асл ҳолатҳои меъёрҳои КГ Ҷумҳурии Шӯравии Сотсиалистии Тоҷикистон (КГ ҶШСТ, с. 1964) [3] кӯҳна шуда, ба талаботи ҷамъияти шаҳрвандӣ, ки хеле инкишоф ёфта пеш рафтааст, ҷавобгӯй набуд. Ҳатто дар як давраи муайян ин меъёрҳо муомилоти мӯътадили гражданиро нигоҳ дошта, ба дигар меъёрҳои КГ ҶШСТ мухолифат мекарданд. Чи хеле ки маълум аст як қатор мақомоти давлатӣ, ки дар КГ ҶТ пешбинӣ шуда буданд, фаъолияти худро қатъ намуданд (ё барҳам хӯрданд), лекин иҷрои вазифаҳои онҳо қонунан ба дигар мақомоти давлатӣ вогузошта нашуда буд. Ин ҳолат барои барасмиятдарории ҳуқуқи ворисон душвориҳои муайянро ба миён меовард. Дар вақти қабули мероси ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин, қабули мероси бесоҳиб аз тарафи давдат, аз сабаби пурра танзим нашуданаш як қатор муаммоҳо мушоҳида карда мешуданд.

Тағйирот ва қабули меъёрҳои гуногун муаммоҳои муносибатҳои меросиро бартараф карда натавонист. Ҳатто мутобиқи КГ ҶШСТ меъёран муқаррар намудани се навбати қабули мерос аз тарафи ворисон ва бо ҳуқуқи пешниҳод даъват шудани дигар ворисон, пурра ба талаботи муносибатҳои ҷамъиятии инкишофёфта ва Конститутсияи (Сарқонуни) ҶТ пурра ҷавобгӯй набуданд [4, с.4-5].

КГ ҶШСТ то ҳол афзалияти ҳуқуқи давлатро бар ҳуқуқи инсон ва аҳамияти моликияти ҷамъиятиро бар хусусӣ нигоҳ медошт. Аз ин рӯ, ин санади қонунӣ муносибатҳои муайяни меросиро ба танзим даровардa натавонист, зеро соли 1964 бисёр объектҳо ба таркиби молу мулки меросӣ, аз ҷумла объектҳои ҳуқуқи моликият, дохил намешуд ва афзалият танҳо ба моликияти давлатӣ дода шуда буд.

Инчунин муносибатҳои ҳуқуқи меросие, ки баъди марги аъзоёни кооперативҳои истеҳсолӣ ва матлуботӣ, саҳомон, иштирокчиёни ширкат ва ҷамъиятҳои хоҷагӣ ба вуҷуд меомаданд, қонунан танзим наёфта буданд, зеро субъектони номбурда танҳо баъди қабули КГ нави ҶТ 1 марти соли 2005, №84 ба миён омаданд. Бинобар он, гузариши ҳуқуқ ба субъектони номбурда душвории калон дошта, мураккабии муайянро пеш оварда буд.

Муаммоҳои мавҷуда талаб мекард, ки санади меъёрии наве қабул карда шавад, ки камбудиҳои ҷойдоштаро бартараф ва баҳсҳои гузариши ҳуқуқи меросӣ кам карда шаванд. Ин имконият медиҳад, ки фаъолияти мақомоти судӣ сабуктар гардида, барои татбиқи ҳуқуқии он пойдевори амалӣ гузошта шавад.

Новобаста ба ин ҳар як санади қонуние, ки дар ҶТ қабул карда мешавад, ҳеҷ гоҳ бечунучаро ва бе камбудӣ нест, ки ин суханон ба қ.3 КГ ҶТ низ сидқ доранд. Яъне баъзе муаммоҳои мавҷудаи имрӯза аз доираи меъёрҳои КГ ҶТ берун мондааст.

Баъзеи дигари ин меъёрҳо хусусияти бланкетӣ (ҳаволакунанда) доранд, меъёрҳои дигар ҳоло пурра қабул карда нашудааст. Ба мерос гузаштани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин, ашёҳои дар муомилоти гражданӣ маҳдудкардашуда (яроқ, маводи нашъадор ва монанди инҳо) ва ғайраҳо аз он ҷумлаанд, ки дар ин мақола мо ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро таҳлил мекунем.

Бо вуҷуди гуфтаҳои боло омили муҳими мавҷуд будани санади кодификатсияшуда дар соҳаи муносибатҳои мерос барои рушду мустаҳкам кардани муомилоти гражданӣ дар ҶТ пойдевор гузошта, принсипҳои конститутсиониро ба ҳаёт татбиқ ва ҳуқуқ ба меросро кафолат дода ба ворисон ва мақомотҳои ҳифзи ҳуқуқ оиди воқеан ҳимоя намудани ифодаи иродаи охирини шахси фавтида кӯмак мерасонад.

Тибқи қонунгузории феълии ҶТ замин объекти меросӣ қарор гирифта натавонад ҳам, қонунгузорӣ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро ба мерос гирифтан маън накардааст (м. 1141 КГ ҶТ, м. 12 КЗ ҶТ). Бори аввал "ҳуқуқи якумраи меросии қитъаи замин" дар моддаи 5 Асосҳои қонунгузории ИҶШС дар бораи замин аз 28 феврали 1990 ва баъд дар Кодекси замини РСФСР муқаррар гардида буд [5, с.198].

Баъди оне, ки давлатҳои пасошӯравӣ соҳибистиқлол гардиданд, вобаста ба сиёсати давлатии худ муносибат ба заминро муқаррар карданд. Бо мақсади суръатбахшии ислоҳоти замин ва беҳтар намудани истифодабарии қитъаи замин дар ҶТ як қатор самтҳои нави ислоҳот ба миён омад. Ҳамин тавр, яке аз самтҳои асосии ислоҳоти замин дар ҶТ тибқи моддаи 5-и Қонуни ҶТ "Дар бораи ислоҳоти замин", аз 5 марти соли 1992, №594 ин ҳам бошад, ба мерос додани ҳуқуқи истфодабарии қитъаи замин мебошад. Инчунин дар асоси банди 3-и Қарори Ҳукумати ҶТ аз 9 ноябри соли 1995, №673 "Барномаи ислоҳоти иқтисодии комплекси аграсаноатии ҶТ" тасдиқ гардидааст, ки минбаъд барои додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба мерос заминаҳои муайяни ҳуқуқиро фароҳам овард, ки минбаъд қонунгузории замин ва гражданӣ низ дар ҳамин асос инкишоф ёфтааст.

Тартиби мавриди меросгузорӣ қарор додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро қонунгузории ҶТ муайян намудааст. Ин ҳолат аз Кодекси граждании ҶТ [6,] (м.1141), Кодекси замини ҶТ (м.12), Қонуни ҶТ "Дар бораи ислоҳоти замин" (м.5), Қонуни ҶТ "Дар бораи хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)" (м.36), Қонуни ҶТ "Дар бораи хоҷагии ёрииирасони шахсӣ" (м.5), Қонуни ҶТ «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва «Дастурамали тартиби ба ҷо овардани амалиёти нотариалӣ аз тарафи нотариусҳои давлатии идораҳои нотариалии давлатии ҶТ», ки бо Қарори ҳайати мушовараи Вазорати адлияи ҶТ аз 24 январи соли 2006, №178 [7] тасдиқ гардидааст, бармеояд.

Ҳолати мазкур то ба даст овардани истиқлолияти ҶТ ҷой надошт, зеро дар давраи шӯравӣ қонунгузорӣ тамоман дигар буд ва он танҳо манфиати давлатро ҳифз карда, меросро низ иҷозат намедод. Албатта, имрӯз ҳам замин чун даврони шӯравӣ моликияти истисноии давлат аст ва танҳо давлат истифодаи самараноки онро ба манфиати халқ кафолат медиҳад [8]. Бо назардошти ин ҳам замин худ ҳамчун объекти ҳуқуқи гражданӣ[1] дар ҶТ наметавонад предмети ҳуқуқи меросӣ бошад. Танҳо

---

[1] Баъди ворид гаридидани тағйиру иловаҳо ба КЗ ҶТ дар моддаи 2 он муқаррар гардид, ки ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ҳамчун объекти махсуси ҳуқуқи гражданӣ дониста шавад. Гарчанде, ки ин ҳолат бо назардошти таҷрибаи муносибатҳои заминистифодабарии кишвар эҷод шудааст. Аммо дар назария оид ба ин масъала ҷонибдорон ва мухолифон пайдо шудаанд.

қонунгузории ҶТ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро ҳамчун объекти меросгузорӣ иҷозат додааст, на худи заминро балки "ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин"-ро. Аз ин рӯ мувофиқи моддаи 1^1 КЗ таҳти мафҳуми "ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин" – тибқи Кодекси замин ва қонунгузории граждании ҶТ ҳуқуқи бадастовардашавандаи (бадастовардашудаи) истифодаи бемӯҳлат, муҳлатнок ё якумраи меросӣ ё якумраи меросии қитъаи замин бо ҳуқуқи бегона намудан, ки бо тартиби муқарраргардида аз қайди давлатӣ гузаштааст, фаҳмида мешавад. Аммо дар моддаи 241 КГ ҶТ бошад, таҳти мафҳуми "ҳуқуқи истифодаи замин" имконияти қонунии шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ, яъне истифодабарандаи замин ҷиҳати истифодаи хосиятҳои фоидабахши он вобаста ба мақсади таъиноти он мебошад. Истифодабарандаи қитъаи замин инчунин ба молики қитъаи замин, ки таҳти истифодааш мебошад, ҳуқуқ дорад. Аз мазмуни ин мафҳумҳо маълум мегардад, ки мафҳуме, ки дар моддаи 1^1 КЗ ҶТ муқаррар гардидааст, аз мафҳуме, ки дар моддаи 241 КГ ҶТ пешбинӣ шудааст, васеъ буда, дарбаргирандаи муносибатҳои меросӣ вобаста ба қитъаи замин ва дигар муносибатҳои "нав" ба ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин дар мисоли ҳуқуқи бегона намудани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин мебошад, ки ин ҳолат дар худи мафҳум нишон дода шудааст, вале мафҳуми дар КГ буда, ба ин масъала ишора накардааст. Аммо дар моддаи 1141 КГ бошад ба масъалаи ворисии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ва хоҷагии ёрирасони шахсӣ ишора намудааст.

Яъне, ин аз он дарак медиҳад, ки қонунгузории замин ва гражданӣ имконият медиҳад, ки ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба шаҳрвандон барои якумраи меросӣ дода шавад. Меъёри мазкур ба таври васеътар дар моддаи 12-и КЗ ҶТ мустаҳкам гардидааст.

Чӣ тавре ки аз қонунгузории ҶТ, бахусус моддаи 13-и Конститутсияи (Сарқонуни) ҶТ бармеояд, ба шаҳрвандон ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин аз тарафи давлат кафолат дода мешавад. Дар ҶТ замин моликияти шаҳрвандон буда наметавонад, он мавриди меросгузорӣ низ қарор гирифта наметавонад. Ҳарчанд давлат ба шаҳрвандон ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро кафолат дода бошад ҳам, вале ин ҳуқуқ наметавонад мувофиқи қонун ба мерос гузошта шавад. Дар баробари ҳуқуқи мазкур дар КЗ ҶТ нисбат ба замин боз як ҳуқуқи дигар ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин муқаррар гардидааст. Ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин аллакай аз номаш маълум аст, ки объекти меросгузорӣ қарор гирифта метавонад. Тибқи моддаи 12 КЗ ҶТ истифодаи меросии якумраи қитъаи замин ба шахсони воқеӣ ва коллективҳои шаҳрвандон барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ва касбҳои анъанавии мардумӣ, инчунин ба шаҳрвандон ҳамчун қитъаи замини наздиҳавлигӣ дода мешавад.

Қитъаҳои замине, ки бо ҳуқуқи истифодаи меросии якумра дода шудаанд, ҳангоми маълум гаштани мерос бояд тибқи Қонуни ҶТ «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» аз 20 марти соли 2008, №375 [10] аз нав ба қайд гирифта шаванд.

Ҳангоми гузаштани қитъаи замини наздиҳавлигии шаҳрвандон ба шахсони ҳуқуқӣ, ин қитъаи замин ба истифодабарии бемуҳлат дода мешавад [11]. Ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин ба ҳуқуқи маҳдуди ашёии шаҳрванд дохил мешавад, чунки соҳибмулки замин танҳо давлат буда, ҳангоми зарурат давлат

ҳуқуқ дорад аз заминистифодабаранда қитъаи заминро барои эҳтиёҷоти давлатӣ ё ҷамъиятӣ дар ҳолати пешбининамудаи қонунгузорӣ гирад (м.38-40[1] КЗ).

Албатта баъд аз оне, ки ҶТ давлати ҳуқуқбунёд эътироф гардиду қонунгузории кишвар то ҷое мустаҳкам гардид, муносибатҳо оид ба замин ҳам хеле хуб танзими худро ёфтан гирифтанд. Махсусан қабули КЗ ҶТ 13-уми декабри соли 1996, №326 далели ин гуфтаҳост. Дар кодекси мазкур якчанд меъёрҳои наву муфид дар бобати замин муқаррар гардид. Яке аз онҳо ин меъёри ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин мебошад. Ин ҳуқуқ меъёрест, ки ба шаҳрвандон имкониятҳои васеъ медиҳад. Яъне баъди вафоти дорандаи ин ҳуқуқ, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин аз ҷониби давлат гирифта нашуда, балки таҳти ҳуқуқи якумраи меросӣ ба ворисон мегузарад. Танҳо ворис дар чунин маврид уҳдадор мегардад, ки ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи заминро аз сари нав бо номи худ дар мақомоти дахлдори давлатӣ аз қайд гузаронад, ки ин ҳолат аз бемуҳлат истифодабарии қитъаи заминро фарқ мекунад (м.11 КЗ ҶТ). Баъзе аз категорияҳои объектҳое, ки мавриди meросгузорӣ қарор мегиранд, хусусияти ба худ хос доранд. Яъне режими махсуси ҳуқуқии худро доранд. Ба мерос гузоштани ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин, ки онро КЗ ҶТ ва КГ ҶТ ба танзим медарорад, мисоли ин иддао шуда метавонад.

Ҳеҷ кас ҳақ надорад ҳуқуқи шахсро ба моликият бекор ва ё маҳдуд кунад. Молу мулки шахсро барои эҳтиёҷоти ҷамъият фақат дар асоси қонун ва ризоияти соҳиби он бо пардохти арзиши пурраaш давлат гирифта метавонад. Мувофиқи моддаи 241-и КГ ҶТ ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин дар баробари ҳуқуқи моликиятӣ ба ҳуқуқҳои молумулкӣ дохил мегардад. Аз ин хотир меъёри конститутсионӣ нисбати дахлнопазирии ҳуқуқи моликият қайдкардаи мо ва нисбати ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин низ татбиқ мегардад. Аз ин рӯ давлат кафолати ҳифзи ҳуқуқро доир ба истифодаи замин тибқи моддаи 32-и Конститутсияи (Сарқонуни) ҶТ низ медиҳад. Яъне ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин дар ин ҳолат ҳамчун моликияти шахс аз ҷониби соҳибмулк бояд эҳтиром ва ҳимоя карда шавад. Танҳо барои ҳимояи манфиатҳои давлатию ҷамъиятӣ замин худ наметавонад моликияти хусусӣ бошад.

Ҳуқуқи истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин дар қонунгузории ҶТ доир ба замин бо муҳлат маҳдуд нашудааст. Яъне, то агар давлат нисбат ба қитъаи замине, ки ба шаҳрвандон барои истифодаи якумраи меросӣ додааст, эҳтиёҷи зарурӣ пайдо нанамояд, шаҳрвандон метавонанд истифодаи қитъаи заминро аз насл ба насл таҳти ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин идома диҳанд. Ҳуқуқи ба меросгузор дахлдоштаи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин ба қатори молу мулки меросӣ дохил шуда, тибқи асосҳои умумии меросгузорӣ бидуни ҳеҷ гуна талаби иҷозати махсус ба мерос гузошта мешавад. Ҳангоми меросгирии ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин аз ҷониби шахси ноболиғ намояндаи қонунии ӯ мутобиқи муқаррароти моддаи 29-и КГ ҶТ метавонад то ба балоғат расидани ӯ қитъаи заминро бо ризоияти мақомоти васояту парасторӣ ба иҷора диҳанд. Ин муҳлат, яъне муҳлати то ба балоғатрасӣ, бахри ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои меросхӯри ноболиғ муқаррар гардидааст[12 с.170]. Ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин тибқи асосҳои умумӣ метавонад, ҳам тибқи васиятнома ва ҳам тибқи қонун ба мерос гузошта шавад.

Агар қитъаи замин ба шахс барои истифодаи бемуҳлат дода шуда бошад, ҳуқуқи истифодабарии он ба ворисон дар қатори молу мулки меросӣ намегузарад, зеро он

ҳуқуқе, ки ба худи шахси вафоткарда дахл дошт, наметавонад ба ворисон гузарад. Меросхӯроне, ки амволи ғайриманқули ба меросгирифтаашон дар қитъаи замине, ки ҳамчун ҳуқуқи истифодаи бемуҳлат ба меросгузор дахл дошт, воқеъ бошад, метавонанд он заминро ба иҷора гиранд ва ё ҳангоми муроҷиат ба мақомоти дахдори давлатӣ нисбати он қитъаи замин бо ризоияти ин мақомот ҳуқуқи истифодаи якумраи қитъаи заминро ба даст оранд. Баъд аз оне ки мақомоти номбурда ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи заминро ба ворисон иҷозат дод, минбаъд барои ба меросгузории ҳуқуқи мазкур ҳеҷ гуна иҷозат аз ягон мақомоти давлатӣ пурсида намешавад. Танҳо меросхӯроне, ки ҳуқуқи истифодаи якумраи қитъаи заминро қабул мекунанд, бояд бақайдгирии давлатиро оид ба номи худ гузаронидан гиранд ва ҳуҷҷати нави ҳуқуқиеро тартиб диҳанд.

Бояд қайд кард, ки ҳангоми ба меросгирии ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин нисбати қитъаи замини муайян инчунин ҳама он объектҳои дигаре, ки дар он қарор доранд ба монанди ҷӯйҳои обгузар, дарахтони болои замини номбурда ҷойгирифта, рустаниҳо, қабати болоии қитъаи замин ва ғайраҳо низ якҷоя бо замин ба ворисон ҳамчун мерос барои истифодаи якумра мегузаранд. Чунин шакли баррасиро В.Ф. Ткачук низ ҷонибдорӣ мекунад [13 с.27-30].

Яке аз мушкилоти муҳим дар меросгирии ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин ин ҳолатҳои тақсимнопазир будани худи қитъаи замин аст. Дар чунин ҳолатҳо масъалаи таъсири тақсимнопазирии қитъаи замин ба ҳуқуқ нисбат ба чунин қитъаҳои замин муаллақ мемонад. Ҳолати шабеҳро ҳангоми меросгирии хонаи истиқоматӣ аз ҷониби чанд ворисон мушоҳида кардан мумкин аст. Дар таҷрибаи судӣ одатан дар ҳалнома танҳо дар хусуси ҳуқуқи баробари истифодаи ин қитъаи замин аз ҷониби тамоми ворисон қайд мегардад.

Мувофиқи моддаи 18^1 КЗ ҶТ замин мумкин аст, тақсимшаванда ва тақсим-нашаванда бошад. Андозаи ҳадди ақали қитъаи заминро КЗ ҶТ муайян намудааст. Матлаб аз ифодаи меъёрҳои мазкури Кодекси замин он аст, ки агар ду ва зиёда аз он меросхӯрон ҳуқуқи меросиро ба ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин ба даст оранд, тақсим кардан ва ё накардани қитъаи замини мазкур вобаста ба ҳиссаи меросӣ бо назардошти қонунгузорӣ оид ба замин ва ризоияти мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ бояд ба роҳ монда шавад. Чунки бисёр қитъаҳои замин бо назардошти хусусиятҳои табиию географӣ тақсимнашавандаанд. Аз ин рӯ зери мафҳуми қитъаи замини тақсимнашаванда қитъаест, ки бе тағйир додани таъиноти мақсаднокаш ва бе вайрон намудани ҳолати зиддисӯхторӣ, санитарӣ, экологӣ, сохтмонӣ ва дигар меъёрҳо ва қоидаҳои ҳатмӣ ба қитъаҳои замини мустақил ҷудо шуда наметавонад. Тақсимнашавнда будани қитъаи замин дар ҳуҷҷате, ки ҳуқуқи истифодабарии заминро тасдиқ менамояд, нишон дода мешавад (м.18^1).

Мувофиқи муқаррароти КЗ ҶТ ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин ба шаҳрвандон ба ҳар мақсаде, ки онҳо хоҳанд дода намешавад. Мақсади додани ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин ба шаҳрвандон дар моддаи 12-и КЗ ҶТ муқаррар гардидааст.

Аммо дар ҳамин замина дар қонунгузорӣ як камбудӣ ҷой дорад. Дар натиҷаи омӯзиши санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ вобаста ба соҳаи замин муайян карда шуд, ки дар баъзе қонунҳо мухолифатҳо ҷой доранд. Аз ҷумла, моддаи 12 КЗ ҶТ, ба истифодаи меросии якумраи замин ба шахсони воқеӣ ва коллективҳои шаҳрвандон барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ва касбҳои анъанавии мардумӣ, инчунин ба

шаҳрвандон додани он ҳамчун қитъаи замини наздиҳавлигӣ иҷозат медиҳад. Яъне додани замин барои корҳои дар моддаи 12 нишондодашуда ҳатмӣ аст, вале дар муқаррароти моддаи мазкур қитъаи замине, ки барои хоҷагии ёрирасони шахсӣ дода мешавад, пешбинӣ нашудааст. Аммо дар моддаи 5-и Қонуни ҶТ "Дар бораи хоҷагии ёрирасони шахсӣ" аз 8 декабри соли 2003, №47 [14] ва моддаи 1141 КГ ҶТ бошад, пешбинӣ шудааст, ки қитъаи замини хоҷагии ёрирасони шахсӣ ба истифодаи якумраи меросӣ дода мешавад, [15] инчунин моддаи 1141 КГ ҶТ фақат ду категорияи замин аз ҷумла заминҳои хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ) ва хоҷагии ёрирасони шахсӣ категорияи замине, дар м. 12 КЗ яъне қитъаи замин, ки барои касбҳои анъанавии мардумӣ, пешбинӣ шудааст, м. 1141 КГ истисно шудааст. Аз ин меъёрҳои қонунгузорӣ фаҳмиши нодурусти байни Кодекси замин ва Қонун ҶТ "Дар бораи хоҷагии ёрирасони шахсӣ" аз 8 декабри соли 2003, №47 ва КГ ҶТ оварда мерасонад.

Аз ин рӯ мебояд м.12 КЗ ҶТ дар таҳрири зерин ифода карда шавад: «номи модда, чунин номгузорӣ шавад: «Ба мерос додани ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин», дар сархати 1 чунин пешниҳод карда шавад: «Ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин ба шаҳрандони ҶТ барои ташкили хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ), касбҳои анъанавии мардумӣ, инчунин ба хоҷагии ёрирасони шахсӣ (қитъаи замини наздиҳавлигӣ) ба мерос дода мешавад»;

М. 1141 КГ ҶТ дар таҳрири зерин ифода карда шавад: «Вориси ҳуқуқи истифодабарии меросии қитъаи замини хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ), хоҷагии ёрирасони шахсӣ (қитъаи замини наздиҳавлигӣ) ва касбҳои анъанавии мардумӣ тибқи ҳамин Кодекс танзим мегардад, агар дар қонунгузорӣ тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад».

Қитъаҳои замин ба шаҳрвандон дар асоси қоидаҳои умумӣ ба мерос дода мешаванд ва тибқи қоидаҳои «Дастурамали тартиби ба ҷо овардани амалиёти нотариалӣ аз тарафи нотариусҳои давлатии идораҳои нотариалии давлатии ҶТ», ки бо Қарори ҳайати мушовараи Вазорати адлияи ҶТ аз 24 январи соли 2006, №178 тасдиқ гардидааст, ба тартиб даровarda мешаванд [16].

Аз ҷумла дар бандҳои 283-285 ҳамин дастурамал чунин муқаррарот вобаста ба расмиятдарории истифодабарии якумраи меросии қитъаи замин пешбинӣ шудааст. Ҳуҷҷати ҳуқуқмуайянкунандае, ки ҳуқуқи истифодаи якумраро ба қитъаҳои замин дар мавридҳои нишондодашуда тасдиқ мекунад, сертификат ба ҳуқуқи истифодаи замин ва шаҳодатнома ба саҳми замин мебошад, ки онҳоро мақомоти давлатии заминсозии ҶТ додаст, ин ҳуҷҷатҳо ба маводи парвандаи мерос ҳамроҳ карда мешаванд.

Шаҳодатномаи ҳуқуқ ба мерос ба ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин бақайдгирии давлатиро дар мақоми давлатии заминсозии ҶТ талаб мекунад [17].

Ҳуқуқи истифодаи меросии қитъаи замине, ки ба мерос гузошта мешавад ва замини таҳти ин ҳуқуқ қарордошта, агар тақсимнашаванда бошад, пас он тақсим карда нашуда, ба номи яке аз меросхӯрон гузаронида мешавад. Дар чунин ҳолат дигар меросхӯрон вобаста ба ҳиссаи меросиашон метавонанд дар он зиндагию кор намоянд. Аммо агар меросхӯре, ки арзиши ҳиссаи дигар меросхӯронро бо созиши байниякдигарӣ пардохт намояд, метавонад ҳуқуқи пурраро нисбати истифодаи якумрии меросии қитъаи замин пайдо намояд.

Ҳамин тавр аз таҳлили адабиёти ҳуқуқӣ ва қонунгузории кишвар ба чунин хулоса омадан мумкин аст, ки меросгирии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин тибқи қонунгузории ҶТ дорои хусусиятҳои зерин мебошад:

✓ аз сабабе, ки ҶТ худ кишвари аграрӣ аст, масъалаи замин яке аз масъалаҳои мураккаб ба шумор меравад. То қабули КЗ ҶТ ин масъала бисёр душвориро ба бор меовард. Махсусан меъёри ҳуқуқи истифодаи якумраи меросии қитъаи замин мавҷуд набуд. Мардум дар ҳосилнок кардану ободонии заминҳо ҳавасманд набуданд. Аксаран давлат қитъаи заминро ба шаҳрвандон ба иҷора медод. Иҷорагири қитъаи замин, агар вафот мекард, қитъаи замин аз тарафи давлат гирифта мешуд. Ҳеҷ гуна истифодаи меросии қитъаи замин мавҷуд набуд. Ин як маҳдудияти иҷтимоии шаҳрвандонро ташкил медод. Агар шахс ба қитъаи замин ҳамчун соҳибмулк муносибат намояд, ғамхорию меҳнати вай нисбати заминаш аз ҳозира дида дучанд мегардад. Давлат танҳо нагузорад, ки таъиноти истифодабарии қитъаи замин аз ҷониби шаҳрванд бар зарари дигарон ва худи қитъаи замин бошад. Дар чунин ҳолат ворисон дар меросгирии қитъаи замин ҳеҷ гуна душворӣ намекашанд. Зеро аксарияти мардуми мо ба ҳуқуқи истифодабарии меросии қитъаи замин сарфаҳм нарафта, дар меросгирии он на ин ҳуқуқ, балки худи заминро объекти меросгирӣ меҳисобанд. Аз ин хотир шарҳи меъёрҳои қонунгузорӣ дар хусуси ҳуқуқи истифодаи меросии қитъаи замин аз манфиат холӣ нест;

✓ объекти меросигирӣ махсус мебошад, на «қитъаи замин» балки «ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин», танзими ҳуқуқии муносибатҳои меросӣ дар ин соҳа бо қонунгузории ду соҳа қонунгузории замин ва граждани танзим шудааст, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин, ҳамчун объекти меросгузорӣ бо ҳуқуқи бегона кардан ва бе ҳуқуқи бегона кардан амалӣ карда мешавад;

✓ хусусияти дигари танзими ҳуқуқии граждании меросгузарии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин дар он аст, ки КГ нисбат ба он қоидаҳои умумиро пешбинӣ карда, танзими хоссаро дар қонунҳои дигар имкон додааст.

Қонуни ҶТ «Дар бораи хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)» аз 19 майи соли 2009, №526 ягон хусусиятро пешбинӣ накарда, муқаррар менамояд, ки ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замини аъзои хоҷагии деҳқонӣ бо тартиби муқаррарнамудаи КГ ҶТ ба мерос мегузарад.

Дар тафовут аз он Қонуни ҶТ «Дар бораи хоҷагии ёрирасони шахсӣ» аз 8 декабри соли 2003, №47 хусусиятҳои меросгузарии ҳуқуқи истифодабарии қитъаи заминро пешбинӣ мекунад. Дар он қоидаҳои зерин пешбинӣ шудааст [17, с.338-339]:

— ворисоне, ки дар пешбурди хоҷагии ёрирасони шахсӣ ширкат меварзанд, барои гирифтани, молу мулки меросӣ ва қитъаи замин ҳуқуқи бартарӣ доранд;

— ворисоне, ки барои дар хоҷагии ёрирасони шахсӣ шуғл варзидан майлу хоҳиш надоранд, ҳуқуқ доранд, баробари ҳиссаи дар молу мулки меросмонда доштаашон ҷубронпулӣ гиранд;

— дар сурати аз пешбурди хоҷагии ёрирасони шахсӣ даст кашидани ҳамаи ворисон молу мулки хоҷагӣ бо розигии ворисон тақсим карда мешавад, ё худ онҳо ин молу мулкро якҷоя ба мақсадҳои дигар истифода мекунанд. Истифодаи қитъаи замин дар ин маврид бояд тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорӣ дар бораи замин муайян карда шавад;

— дар сурати мавҷуд набудани ворисон, ё надоштани майлу хоҳиши пешбурди ин хоҷагӣ пешбурди хоҷагии ёрирасони шахсӣ дар асоси қарори мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ қатъ меёбад.

Калидвожаҳо: *қонунгузории замин, қонунгузории граждани, ҳуқуқи истифодабарии қитъаи замин, мерос, ворисӣ, заминистифодабаранда, қитъаи замин.*

Пайнавишт:

1. *Бобоҷонов И.Ҳ. Ҳимояи ҳуқуқҳои меросӣ дар суд. Воситаи илмию амалӣ. –Душанбе: ЭР-граф, 2011. – 288.*
2. *Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон. Кисми сеюм /зери таҳрири Раҳимов М.З. - Душанбе, 2013. – 303 с.*
3. *Кодекси граждании* ***ҶШС*** *Тоҷикистон. –Душанбе: Ирфон, 1988.*
4. *Абдуллоев А.А., Ахмедов Г.Д. Ҳуқуқи мероси Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Хуҷанд. 2011. – 210 с.*
5. *Крассов О.И. Земельное право: учебник /О.И. Крассов.- 4-е изд., перераб.и доп. –М.: Норма: Инфра-М., 2013. – 607 с.*
6. *Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан аз 6.08.2001 №41, аз 3.05.2002 №5 аз 01.03.2005 №85, аз 29.04.2006 №180, аз 12.05.2007 № 247, аз 11.03.2010 №601, аз 29.12.2010 №640, аз 03.07.2012 №850, аз 28.12.2012 №928, аз 22.07.2013 №976.*
7. *Цинтрализованный Банк правовой информации Республика Таджикистан, Адлия версия 6.0. adlia@yandex.ru.*
8. *Конституция Республики Таджикистан от 6 ноября 1994 года, принятая на всеобщем референдуме, с изменениями и дополнениями от 26 сентября 1999 года и 22 июня 2003 года // http: base. spinform. ru/show_doc.2213. (дата обращения: 10.02.2015).*
9. *Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» //Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон //20 марти соли 2008, №375, мод. 40.*
10. *Земельный кодекс Республики Таджикистан: от 13 декабря 1996 года, №326 //Ахбори Маджлиси Оли Республики Таджикистан, 1996, №23, ст. 351; 1997, №23-24, ст. 333; 1999, №5, ст. 59; 2001, №4 ст. 176; 2004, №2, ст. 55; №3, ст. 190; 2006, №7, ст. 347; 2008, №1, ч. 2, ст. 22; №6, ст. 463;2011, №3, ст. 171.*
11. *Михалева Т.Н. Наследование (юридическо-правовой справочник)/ Т.Н. Михалева. – М., 2005. – 254 с.*
12. *Ткачук В.Ф. Проблемы правового регулирования перехода вещных прав на земельные участки в порядке наследования: дис. … канд. юрид. наук:12.00.03/ Ткачук Виорика Филипповна. – М., 2010. – С.27-30.*
13. *Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи хоҷагии ёрирасони шахсӣ" //Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, аз 8 декабри соли 2003, №47.*
14. *Цинтрализованный Банк правовой информации Республики Таджикистан, Адлия / [электронный ресурс] www.adlia.tj. (дата обращения: 18.09.2015).*
15. *Инструкция о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариусами государственных нотариальных контор Республики Таджикистан (в редакции распоряжения от 29.12.2009, .№103).*
16. *Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хоҷагии деҳқонӣ (фермерӣ)» //Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, 19. 07. 2009, №526.*
17. *Ҳуқуқи граждани. Қисми сеюм: китоби дарсӣ /зери таҳрири Ш.Т. Тағойназаров. – Душанбе, 2014. – 351 с.*

Reference Literature:

1. *Bobojonov I.H. Inheritance Rights Advocated by Court. Scientific-practical manual. – Dushanbe: ER-graph, 2011. – 288 p.*

2. *Interpretation of the Civil Code of Tajikistan Republic. Part three/under the editorship of Rahimov M. Z. – Dushanbe, 2013. – 303 p.*
3. *Civil Code of the Tajik SSR. – Dushanbe: Cognition, 1988.*
4. *Abdulloev A.A., Akhmedov G.D. Inheritance Right Law of Tajikistan Republic. – Khujand. 2011. - 201 pp.*
5. *Krassov O.I. Land Law: manual /O.I. Krassov. the 4-th edition, revised and enlarged. –M.: Norm: Infra-M., 2013. - 607 pp.*
6. *Tidings of Majlisi Oli (parliament) of Tajikistan Republic from 6.08.2001, №41; from 3.05.2002, №5; from 01.03.2005, №85; from 29.04.2006, №180; from 12.05.2007, № 247; from 11.03.2010, №601; from 29.12.2010, №640; from 03.07.2012, №850; from 28.12.2012, №928; from 22.07.2013, №976.*
7. *Centralized Bank of Legal Information of Tajikistan Republic, Justice version 6.0. adlia@yandex.ru.*
8. *Constitution of the Republic of Tajikistan from November 6, 1994 Adopted by General Referendum (including alterations and addenda from September 26, 1999 and June 22, 2003) http: //base.spinform.ru/show_doc.2213 (date of request: 10.02.2015).*
9. *The Law of the Republic of Tajikistan "**On Real Estate Property Registration and Respective Rights**" // Tidings of Majlisi Oli (parliament) of Tajikistan Republic from March 20, 2008, #375, art. 40.*
10. *Land Code of the Republic of Tajikistan: from December 13, 1996, #326 // Tidings of Majlisi Oli (parliament) of Tajikistan Republic from 1996, #23, p. 351, 1997; №23-24, p. 333, 1999; №5, p. 59; 2001, №4 p. 176; 2004, №2, p. 55; №3, p. 190; 2006, №7, p. 347; 2008, №1, ч. 2, p. 22, №6, p. 463; 2011, №3, p. 171.*
11. *Mikhalyova T. N. Inheritance (juridical-legal guide book) //T.N. Mikhalyova. – M., 2005. – 254 pp.*
12. *Tkachuk V. F. Problems of Legal Regulation of Transferring Rights for Land Plots in Order of Inheritance. Candidate dissertation in jurisprudence:12.00.03./Tkachuk Viorika Filippovna . – M., 2010.– p.27 - 30.*
13. *Law of the Republic of Tajikistan "**On Private Land Plots Adjoining Dwelling**" // Tidings of Majlisi Oli (parliament) of Tajikistan Republic from December 8, 2003, #47.*
14. *Centralized Bank of Legal Information of Tajikistan Republic, Justice Version 6.0. [electronic resource] www.adlia.tj. (date of request: 18.09.2015).*
15. *Instruction on the Order of Executing Notarial Acts by State Notaries of State Notary Offices in Tajikistan Republic (publication from 12.29.2009, #103).*
16. *Tajikistan Republic Law "**On Dekhqan Farms (farming)**" // Tidings of Majlisi Oli (parliament) of Tajikistan Republic from 07.19.2009, №526.*
17. *Civil Law. Part three: manual /under the editorship of Taghoynazarov Sh. T. – Dushanbe, 2014. – 351 pp.*