ДОНИШГОҲИ МИЛЛИИ ТОҶИКИСТОН

Бо ҳуқуқи дастнавис

ТДУ:347.61(575.3)
ТКБ:67.99(2)4(2Т)
А-79

АТАЕВ АКМАЛХОН САИДУМАРОВИЧ

ИНСТИТУТИ ШАРТНОМАҲОИ ГРАЖДАНӢ-ҲУҚУҚӢ ДАР СОҲАИ ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ

ДИССЕРТАТСИЯ

барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ
аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ

РОҲБАРИ ИЛМӢ:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор
МУРТАЗОЗОДА Ҷ.С.

ДУШАНБЕ – 2023

МУНДАРИҶА

МУҚАДДИМА... 3-16

БОБИ 1. ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН ОБЪЕКТИ ҲУҚУҚҲОИ ГРАЖДАНӢ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН 17-79

1.1. Мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ 17-45

1.2. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.. 45-61

1.3. Хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ 61-79

БОБИ 2. ХИЗМАТРАСОНИҲОИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН МАВЗӮИ ШАРТНОМАИ ГРАЖДАНӢ-ҲУҚУҚӢ 80-170

2.1. Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ 80-93

2.2. Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ 93-117

2.3. Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон.. 117-146

2.4. Таъмини аҳолии шаҳр бо гармӣ ва танзими шартномавии он .. 146-170

ХУЛОСА... 161-186

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ 174

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ 176

ИНТИШОРОТ АЗ РӮЙИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ 199

МУҚАДДИМА

Мубрамии мавзуи таҳқиқот. Мутобиқи Конститутсия Ҷумҳурии Тоҷикистон, Ҷумҳурии Тоҷикистон (минбаъд – ҶТ) давлати ҳуқуқбунёд ва иҷтимоӣ мебошад. Давлати ҳуқуқбунёд кафили таъмин ва ҳимояи ҳуқуқҳои гражданӣ ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд мебошад. Муқарраркунии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрванд ба манзил дастовардҳои сиёсати иҷтимоӣ-иқтисодии ҳар як давлат мебошад, аз ҷумла, ҶТ. Ин ҳуқуқи шаҳрвандони ҶТ мақомотҳои давлатиро барои андешидани тадбирҳои амалӣ на танҳо дар соҳаи сохтмон ва таҷдиди фондҳои давлатӣ ва хусусии манзил, балки барои фароҳам овардани шароитҳои мусоиди зист аз ҷиҳати ба истеъмолкунандагон пешниҳод кардани як қатор хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналие, ки ба стандартҳои ҷаҳонӣ мутобиқат мекунанд, вазифадор месозад.

Бояд қайд намуд, ки татбиқгардии консепсияи илмии муосири танзими ҳуқуқии бозори хизматрасонии коммуналӣ ба қадри имкон заминаи асосии ташаккулёбии соҳаҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ маҳсуб мегардад. Бо вуҷуди ин, тайи солҳои ислоҳот дар ин соҳа тағйиротҳои ҷиддии мусбӣ ба вуҷуд наомаданд. Хоҷагидории коммуналӣ ҳанӯз бо мавҷуд набудани муносибатҳои назарраси иқтисодӣ ва сифати басо пасти хизматрасониҳои пешниҳодшаванда, мавқеи ҳукмфармоии ташкилотҳои захиратаъминкунанда ва аз ҳамдигар ҷудо будани заминаи меъёрӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро танзимкунанда баҳо дода мешавад.

Яке аз муаммоҳои асосӣ ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар ҶТ таҳкими мутобиқатии қонунгузорӣ оид ба таъмини шаҳрвандон бо нерӯҳои барқӣ, гармӣ, оби нӯшокӣ, ки барои эҳтиёҷҳои аҳолӣ муҳим ҳастанд, маҳсуб мегардад.

Вобаста ба ин, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар маросими ба истифода додани хати оби нӯшокӣ дар ноҳияи Ҷалолиддини Балхӣ 28 октябри соли 2021 зикр карданд, ки масъалаи дастрасии пурраи аҳолӣ ба оби тозаи нӯшокӣ аз ҳадафҳои аслии роҳбарияти давлату Ҳукумат маҳсуб ёфта, ин

раванд дар мамлакат тавассути татбиқи тарҳҳои сармоягузорӣ ва ҷалби маблағҳои ҷумҳуриявӣ марҳила ба марҳила амалӣ карда мешавад[1].

Ҳамчунин, тавре ки дар конфронси илмию амалии «Стратегияи истифодабарии захираҳои обию энергетикии Тоҷикистон» зикр гардид, сифати оби нӯшока барои таъмини саломатии аҳолӣ яке аз нишондиҳандаҳои асосӣ мебошад.

Мавриди зикри махсус аст, ки Президенти ҶТ, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон низ дар Паёми худ ба Маҷлиси Олии ҶТ 23 декабри соли 2022 иброз намудаанд: «Тоҷикистон яке аз давлатҳои дорои захираҳои бузурги истеҳсоли нерӯи барқи аз лиҳози экологӣ тоза мебошад... ҳоло 98 фоизи барқ дар неругоҳҳои барқи обӣ истеҳсол карда мешавад»[2].

Мувофиқи меъёрҳои қонунгузории ҶТ «Дар бораи энергетика, «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои соҳибмулкони манзил», Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ хизматрасонии коммуналӣ ё ин ки таъмини захираҳои коммуналӣ дар асоси шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ амалӣ гардонида мешавад.

Муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ яке аз муаммоҳои ҷиддии ҳангоми баамалбарории фаъолияти хоҷагидорӣ бамиёномада, мебошанд. Масъала оид ба табиати ҳуқуқии шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба миён меояд. Оё шартномаи «Таъмини барқ», ки бо § 5, боби 35 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ танзим мешавад, шартномаи мустақил ё намуди шартномаҳои хариду фурӯш, маҳсулотсупорӣ мебошад? Ҳамзамон, зарурияти баҳои қонунгузории ҷории гражданӣ, аз ҷумла, масъалаҳои тағйир ва қатъи шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқиро танзимкунанда ба миён меояд.

---

[1] Суханронии Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон дар маросими ба истифода додани хати оби нӯшокӣ дар ноҳияи Ҷалолиддини Балхӣ 28 октябри соли 2021 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http:// president.tj/node/27417 (санаи муроҷиат: 13.08.2022).

[2] Паёми Асосгузори сулҳу ваҳдати миллӣ - Пешвои миллат, Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ аз 23 декабри соли 2022 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http:// president.tj/node/27417 (санаи муроҷиат: 13.08.2022).

Дар ин маврид, дар айни ҳол дар илми ҳуқуқи гражданӣ зарурияти таҳқиқ кардани маҷмӯи масъалаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, муайянкунии мавқеи шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқии дар қонунгузорӣ пешбинишуда ба миён омадааст.

Мубрамияти таҳқиқи назариявии муаммоҳои танзими ҳуқуқии институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки маҳз дарки амиқи моҳияти табиат ва мавқеи ин институт дар низоми меъёрҳои ҳуқуқи граждании соҳаи таҳқиқшавандаро танзимкунанда барои амалӣ гардонидани татбиқи дурусти амалии он имкон медиҳад.

Дараҷаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Баъзе масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ ва шартномаҳо дар доираи пешниҳоди хизматрасониҳоро метавон дар корҳои илмӣ-таҳқиқотии олимони ватанӣ Ш.К. Ғаюров[3], Ш.М. Исмоилов[4], М.А. Маҳмудзода[5], Ҷ.С. Муртазозода[6], М.З. Раҳимзода[7], Д.Ш. Сангинов[8], Ф.С. Сулаймонов[9], Ш.Т. Тағойназаров[10], Д.Д. Ҳошимов[11] ва дигарон дарёфт намуд.

Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ асарҳои илмии ба шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таъмини захираҳои коммуналӣ бахшидашудаи олимони россиягӣ М.М. Агарков[12], М.И. Брагинский[13], В.В. Витрянский[14], О.А.

---

[3] Гаюров Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частноправового регулирования // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 143-150.

[4] Исмаилов Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 3-10.

[5] Маҳмудов М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобоҷонов, И.Ҳ., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 1000 с.

[6] Муртазоқулов Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи гражданӣ: қисми 2 / Зери таҳрири Маҳмудов М.А. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2007. – С. 279-290.

[7] Раҳимзода М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибкории Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография. –Душанбе: “МН Дониш”, 2019. – 557 с.

[8] Сангинов Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикии Ҷумҳурии Тоҷикистон (матни лексия): воситаи таълимӣ // Зери таҳрири умумии. д.и.ҳ., проф. Ғаюрова Ш.К. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 200 с.

[9] Ҳуқуқи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон. Қисми I. // Муҳаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Ғаюров Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: “Эр-граф”, 2013. – 320 с.

[10] Маҳмудов М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобоҷонов, И.Ҳ., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: “ЭР–граф”, 2010. – 1000 с.

[11] Хошимов Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 172 с.

[12] Агарков М.М. Подряд: Текст и комментарий к ст. 220–235 Гражданского кодекса (по изданию 1924 года). – М.: “Статут”, 1999. – 672 с.

Городов[15], О.С. Иоффе[16], С.М. Корнеев[17], П.Г. Лахно[18], О.Н. Садиков[19], С.А. Свирков[20], Б.М. Сейнароев[21], Е.А. Суханов[22], А.М. Шафир[23] ва дигарон, ки вобаста ба баъзе паҳлуҳои мавзуи диссертатсия таҳқиқот анҷом додаанд, истифода шудаанд.

Ҳамчунин, дар соҳаи алоҳидаи таъмини захираҳои коммуналӣ, аз ҷумла, дар бахши танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ олимони хориҷӣ А.В. Горбунов[24], М.В. Гулей[25], Ю.А. Кансер[26], Д.И. Михайлов[27], И.И. Рудченко[28], В.Е. Степанова[29], Л.В. Хисамутдинова[30], олимони Тоҷикистонӣ Н.. Шонасурдинов[31], С.А. Мирзоев[32] ва Ҳ.Н Саидов[33] таҳқиқоти рисолавӣ анҷом додаанд, ки дар диссертатсия истифода гардидаанд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва мавзуъҳои илмӣ. Таҳқиқоти диссертатсионӣ дар доираи мавзуи корҳои илмӣ таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи

---

[13] Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. – Минск: “Наука и техника”, 1967. – 260 с.
[14] Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. – М.: “Статут”, 1999. – 284 с.
[15] Городов О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. – М.: “Волтерс Клувер”, 2007. – 234 с.
[16] Иоффе О.С. Обязательственное право. – М.: “Госюриздат”, 1975. – 880 с.
[17] Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М.: “Госюриздат”, 1956. – 107 с.
[18] Яковлев В.Ф., Лахно, П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России Энергетическое право России и Германии: сравнительно-правовое исследование. Глава 1. Часть 1. / под ред. П.Г. Лахно. М.: “Юрист”, 2011. – С. 37-87.
[19] Садиков О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. – М.: “Госюриздат”, 1961. – 188 с.
[20] Свирков С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. – М.: “Статут”, 2006. – 253 с.
[21] Сейнароев Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – 120 с.
[22] Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полутом I // Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: “Волтерс Клувер”, 2008. – 683 с.
[23] Шафир А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). – М.: “Юридическая литература”, 1990. – 144 с.
[24] Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – 24 с.
[25] Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2010. – 187 с.
[26] Канцер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2016. – 201 с.
[27] Михайлов Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2010. – 176 с.
[28] Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дисс. … канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – 170 с.
[29] Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.
[30] Хисамутдинова Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2012. – 206 с.
[31] Шонасурдинов Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект): дис. … канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – 196 с.
[32] Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ: дис. ... номз. илм. ҳуқ. – Душанбе. 2020. – 176 с.
[33] Саидов Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ: автореф. дис. номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2018. – 24 с.

граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ «Нақши ҳуқуқи гражданӣ дар таъмини устувории ҷомеа ва давлат» барои солҳои 2016 – 2021 ва «Нақши ҳуқуқи гражданӣ дар татбиқи ҳадафҳои миллии стратегӣ» барои солҳои 2021 – 2025 гузаронида шудааст.

ТАВСИФИ УМУМИИ ТАҲҚИҚОТ

Мақсади таҳқиқот. Мақсади таҳқиқоти диссертатсионӣ дар омӯзиши маҷмӯии ақидаҳо ва назарияҳои илмӣ доир ба мафҳум, аломатҳои хизматрасонии коммуналӣ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва таҳлили қонунгузории ҷории ҶТ дар ин соҳа, инчунин дар коркард ва пешниҳод намудани тавсияю пешниҳодҳо баҳри боз ҳам мукаммалтар гардонидани институти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ зоҳир мегардад.

Вазифаҳои таҳқиқот. Барои ноил гаштан ба ин мақсадҳо вазифаҳои зерини таҳқиқоти диссертатсионӣ гузошта шудаанд:

– дар асоси омӯзиши меъёрҳои ҳуқуқӣ, адабиёти илмӣ таҳлил кардани маҷмӯи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ, таҳқиқ кардани мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти махсуси ҳуқуқҳои гражданӣ;

– муайян ва таҳлил намудани аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ;

– таҳлили манбаҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– муайян намудани хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ;

– шарҳ додани тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ;

– таҳлили шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва муайян кардани мавқеи он дар низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-ҳуқуқӣ;

– таҳлили шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ ба аҳолӣ ва муайян намудани мавқеи онҳо дар низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ;

– коркард ва пешниҳод кардани тавсияҳо, таклифу пешниҳодот баҳри мукаммал гардонидани институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.

Объекти таҳқиқот. Объекти таҳқиқотро муносибатҳои гражданӣ-ҳуқуқии дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бавуҷудомадаи аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ баррасишаванда ташкил медиҳад.

Мавзуи таҳқиқот. Мавзуи таҳқиқотро меъёрҳои қонунгузории амалкунанда дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, инчунин таҷрибаи татбиқи онҳо ва асарҳои илмии ба масъалаҳои умумии шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бахшидашуда ташкил медиҳанд.

Марҳила, макон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихии таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионӣ марҳилаҳои тасдиқ, омоданамоии диссертатсия, муҳокимаи онро дар кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ фаро гирифта, барои ҳимоя тавсия карда шудааст. Бо мақсади омӯзиши институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ дар таҳқиқоти диссертатсионии мазкур масъалаҳои зерин баррасӣ карда мешаванд: мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ, манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ (шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи таъминоти барқ ва гармӣ). Давраи таҳқиқоти диссертатсионии мазкур фарогири солҳои 2017-2022 буда, макони амалисозии он ҶТ мебошад.

Асоси назариявии таҳқиқот. Асосҳои назариявии таҳқиқоти диссертатсияро асарҳои олимони ҶТ, Федератсияи Россия ва давлатҳои дигар, ки ба масъалаҳои умумии танзими ҳуқуқии муносибатҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ бахшида шудаанд, ташкил медиҳанд. Манбаи асосии таҳқиқот корҳои илмии муаллифони ватанию хориҷӣ дар бахши ҳуқуқи гражданӣ, ҳуқуқи энергетикӣ ва ҳуқуқи соҳибкорӣ ба ҳисоб мераванд.

Асоси методологии таҳқиқот. Асосҳои методологии таҳқиқотро методи диалектикии дарккунии воқеият ҳамчун усули асосии омӯзиши объективӣ ва маҷмӯии соҳаи муайяни муносибатҳои ҷамъиятӣ ташкил медиҳад. Дар диссертатсия чунин методҳои таҳқиқот истифода шудаанд, ба монанди: расмӣ-мантиқӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-

сохторӣ дар раванди тавсифдиҳии унсурҳои асосии ҳуқуқии хизматрасониҳои коммуналӣ ва натиҷаҳои онҳо истифода шудааст; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқии таъмини нерӯи барқ ба аҳолӣ имкон додааст; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди нишон додани шартҳои муҳими шартномаҳо дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ истифода шудааст.

Заминаҳои эмпирикии таҳқиқот. Заминаҳои эмпирикии таҳқиқотро маводҳои аз ҷониби муаллиф ҷамъкардашуда дар бораи масъалаҳои институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, амалияи судӣ ташкил медиҳанд. Хусусияти маҷмӯии масъалаи таҳқиқшавандаи институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ бисёрнақшагии вазифаҳои зикргардидаро муайян кард, то ки ба сарчашмаҳои гуногуни вобаста ба ин ё он ҷанбаҳои шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, бо монанди Конститутсияи ҶТ, Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ, Кодекси манзили ҶТ, Қонунҳои ҶТ «Дар бораи энергетика», «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил», Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ, Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҶТ муроҷиат кард.

Навгонии илмии таҳқиқот дар он зоҳир мегардад, ки он яке аз таҳқиқотҳои аввалин дар мавзуи асосҳои гражданӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматарсонии коммуналӣ мебошад. Дар таҳқиқоти диссертатсионӣ як қатор муқаррарот, таклифу тавсияҳои нав ҷиҳати мукаммалгардонии минбаъдаи қонунгузорӣ оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, алалхусус идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, таъмини захираҳои коммуналӣ, ба монанди нерӯи барқ ва гармӣ пешниҳод шудаанд.

Бисёрпаҳлугии муаммоҳои дар ҷараёни пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бароянддаро ба назар гирифта, муаллиф ҳаракат кардааст, ки бештар масъалаҳои мубрами то имрӯз баҳои дурусти назариявӣ ва танзими ҳуқуқии назаррас қабулнакардаро таҳқиқ намояд.

Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда. Ба ҳимоя **нуктаҳои илмии** зерин пешниҳод мегарданд, ки онҳо навгониҳои таҳқиқотро инъикос менамоянд:

1. Дар рисола бо далелҳои илмӣ асоснок карда мешавад, ки таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъмати махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст.

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

3. Таърифи мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Ҳама шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникии иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд.

5. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар мӯҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

6. Аз рӯйи табиати ҳуқуқӣ шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ҳамчун шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок маҳсуб дониста шуда, он ба низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

7. Дар асоси таҳлили назарияҳои илмӣ доир ба мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои он таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи баркро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини баркро мерасонад.

8. Тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шаҳрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии

истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

9. Бо мақсади мукаммал гардонидани қонунгузории гражданӣ ва манзил, идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил ва дигар қонунгузории дахлдор дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ворид намудани **тағйиру иловаҳои** зеринро мувофиқи мақсад мешуморем:

а) бо мақсади ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

б) пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузории манзил ва ё Қонуни ҶТ "Дар бораи нигоҳ

дории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил" ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии биноӣ бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар биноӣ бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар биноӣ бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда, таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар биноӣ бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот. Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он инъикос мегардад, ки хулоса ва муқарраротҳои дар он қайдшударо метавон дар таҳқиқотҳои минбаъда дар соҳаи ҳуқуқи гражданӣ, алалхусус танзими

шартномавӣ-ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намуд. Тавсия ва таклифҳои дар таҳқиқот пешниҳодшударо ба мақсади такмил додан ва мукаммал намудани қонунгузории ҶТ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ истифода намудан мумкин аст; натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ барои мақомотҳои ҳуқуқтатбиққкунанда ҳангоми баррасии баҳсҳои аз шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бароянда муфид хоҳанд гашт.

Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот. Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот ба таҳлили воқеъбинона ва ҳаматарафаи пажӯҳишҳои назарӣ ва амалии марбут ба ҷанбаҳои гуногуни институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, таҳлили натиҷа ва хулосаҳои дар илм пазируфташуда, мафҳумҳо, ақидаҳо ва тавсияҳои назарию амалии муаллиф, нуктаҳои илмии таҳқиқот ва тавсияҳо, таҳқиқи ҳолати кунунӣ, дурнамо ва роҳҳои таҷдиди институти шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ, асос меёбанд.

Мутобиқатии диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Мавзӯъ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тасдиқ карда шудааст, мутобиқ мебошад.

Саҳми шахсии довталаби дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот. Саҳми шахсии рисоланавис дар ҳолатҳои зерин инъикос меёбад: пешниҳоди навгонӣ ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешкаш шудаанд, бо як услуби хоси навишт, ки марбут ба муаллиф аст, нашри мақолаҳои илмӣ, оид ба маводи рисолаи номзадӣ пайваста дар шакли маърӯза баромад кардан дар ҳамоишҳои илмӣ ва ғ. Ҳамзамон, дарёфти мушкилот ва пешниҳоди роҳҳои ҳалли он дар рисолаи номзадӣ саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия. Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (ДМТ) муҳокима гардида барои ҳимоя тавсия дода шудааст.

Хулосаҳо, муқаррарот ва таклифу тавсияҳои дар таҳқиқот пешниҳодшуда дар мақолаҳои ба чоп расидаи муаллиф ва як қатор конференсияҳои байналмилалӣ ва ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ инъикос ва баён шудаанд, аз ҷумла дар:

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон ДДҲБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ» – маъруза дар мавзуи: «Оид ба мафҳум ва таркиби шартномаи пардохти манзили истиқоматӣ» Хуҷанд, 2019;

– конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» – маъруза дар мавзуи: «Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ». Хуҷанд, 2020;

– конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон таҳти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ. – маъруза дар мавзуи: «Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ». Хуҷанд, 2023;

Натиҷаҳои таҳқиқот дар раванди гузаронидани дарсҳои лексионӣ ва семинарӣ аз фанни «Ҳуқуқи гражданӣ» дар Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон мавриди истифода қарор дода шудаанд. Натиҷаҳои асосии таҳқиқот дар шакли мақолаҳои илмӣ ба табъ расидаанд.

Интишорот аз рӯйи мавзуи диссертатсия. Аз рӯйи мавзӯи рисолаи номзадӣ, муаллиф 8 мақолаи илмӣ, аз ҷумла 4 мақола дар маҷаллаҳои илмии тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тавсиядиҳанда ба табъ расонд.

Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия. Сохтори диссертатсия вобаста ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот аз ду боб, ҳафт зербоб, хулоса ва номгӯи адабиёти (маъхази) истифодашуда иборат мебошад. Нақшаи диссертатсия ба

таври низомнок ва бо назардошти пайдарҳамии мантиқӣ омода шудааст. Диссертатсия аз 200 саҳифа иборат мебошад.

БОБИ 1. ХИЗМАТРАСОНИИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН ОБЪЕКТИ ҲУҚУҚҲОИ ГРАЖДАНӢ ТИБҚИ ҚОНУНГУЗОРИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

1.1. Мафҳум, аломатҳо ва таснифоти хизматрасонии коммуналӣ.

Тавре Д.Д. Ҳошимов қайд менамояд, "соҳаи хизматрасонӣ, айни ҳол ба ҳаёти ҷомеаи мо ворид шуда, бидуни шаклҳо ва намудҳои алоҳидаи он ҳолати муосири рушди ҷомеа имконнопазир аст. Ҳамарӯза дар фаъолияти амалӣ зарурат ба хизматрасониҳои нав ва босифат ба вуҷуд меояд"[34]. Хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба соҳаи хизматрасонӣ тааллуқ дорад ва шарти муайянкунандаи таъмини сифати ҳаёт ва фазои иҷтимоии аҳолии кишвар мебошад. Ин ба туфайли рушди инфрасохтори ҳудудӣ, пеш аз ҳама, бароҳатии манзил ва такмили муҳандисии он ноил мешавад. Аҳолӣ ҳанӯз бидуни гармӣ, об, инфрасохтори дахлдори дуруст бароҳмондашудаи коммуналӣ зиндагӣ карда наметавонад. Пешниҳоди ноустувори хизматрасонии коммуналӣ ҳуқуқҳои шаҳрвандонро ба шароитҳои дурусти ҳаёт, ки дар Конститутсияи ҶТ инъикос шудааст, поймол мекунад ва метавонад на танҳо ба садамаи иҷтимоӣ, балки ба садамаи экологӣ оварда расонад.

Дар луғати калони иқтисодӣ таърифи хоҷагидории коммуналӣ вуҷуд надорад, аммо таърифи хизматрасонии коммуналӣ вуҷуд дорад. Хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонӣ доир ба аҳолии ба хоҷагидории шаҳрӣ тааллуқдошта ва бо онҳо алоқамандбуда мебошад[35].

Дар луғати муосири иқтисодӣ, инчунин таърифи хоҷагидории коммуналӣ мавҷуд нест, аммо таърифи хизматрасонии коммуналӣ оварда шудааст. Хизматрасонии коммуналӣ (аз калимаи фаронсавии commun – обшинагӣ) – хизматрасоние, ки ба аҳолӣ расонида мешавад ва бо нигоҳ доштан ва

[34] Хошимов Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: «ЭР-граф», 2013. – С. 4.
[35] Ниг.: Большой экономический словарь / Общ. ред. Азрилияна. – М.: Институт новой экономики, 1994. – С. 56.

таъмини шароитҳои маишӣ дар ҷойҳои истиқоматии одамон алоқаманд мебошад (таъмини об, таъмини гармӣ ва ғ.)[36].

Бо баробари таҳлили таърифҳои баррасишудаи хизматрасонии коммуналӣ ва хоҷагидории коммуналӣ Т.Д. Тошев ба хулосаҳои зерин омадааст:

- истеъмолкунандаи асосии хизматрасонии коммуналӣ аҳолӣ мебошад;

- хизматрасонӣ бо нигоҳ доштан ва таъмини шароитҳои маишӣ дар ҷойҳои истиқоматии одамон алоқаманд мебошад;

- корхонаҳои коммуналӣ мухтор ҳастанд, аммо, бо вуҷуди ин, фаъолияти онҳо бо ҳамдигар алоқаманд мебошад (яъне корхонаҳо аз маҳсулот ва хизматрасонии ҳамдигар истифода мебаранд). Азбаски фаъолияти корхонаҳои коммуналӣ бо ҳамдигар алоқаманданд, ва маҳсулот ва хизматрасонии онҳо ҳангоми истеҳсолот дар дигар соҳаҳо истифода мешаванд, пас истеъмолкунандагони хизматрасонии коммуналӣ, ғайр аз аҳолӣ корхонаҳо мебошанд;

- хизматрасонии коммуналӣ ба хоҷагидории ҳудудӣ тааллуқ доранд, ҳамин тавр, онҳо танҳо дар доираи минтақаҳои алоҳида истеҳсол ва истифода мешаванд[37].

Дар санадҳои гуногуни меъёрии ҳуқуқӣ мафҳумҳои хизматрасонии ҳам манзилӣ-коммуналӣ, ҳам манзилӣ ва ҳам коммуналӣ истифода мешаванд, гарчанде на ҳамаи ҳуҷҷатҳо баробар бо ин истилоҳҳо истифода мегарданд. Масалан, Кодекси манзили ҶТ истилоҳи «хизматрасонии коммуналӣ», «пардохти ҳаққи манзил»-ро истифода мебарад, гарчанде ин мафҳумҳоро шарҳ надодааст.

Л.В. Хисамутдинова масъалаҳои ҷавобгарии тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналиро таҳқиқ карда, таърифи муаллифии истилоҳҳои «хизматрасонии манзилӣ», «хизматрасонии коммуналӣ», «хизматрасонии

[36] Ниг.: Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. – М.: ИНФРА-М, 1999. – С. 47.
[37] Ниг.: Тошев Т.Д. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан: дисс. … канд. эконом. наук. – Душанбе, 2007. – С. 21-22.

манзилӣ-коммуналӣ»-ро пешниҳод кардааст. Ҳамин тавр, «хизматрасонии коммуналӣ амалҳои иҷрокунандаро оид ба қонеъгардонии талаботҳои инсон барои зист дар манзили бароҳати истиқоматӣ мефаҳмонад»[38].

«Хизматрасонии манзилӣ – ин амалҳои иҷрокунанда оид ба фароҳам овардани шароитҳои муносиб барои зисти шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматӣ»[39] маънидод гардидааст.

Таҳти мафҳуми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ «бояд на хизматрасонӣ дар маънои анъанавии ин мафҳум фаҳмида шавад, балки маҷмӯи чораҳо оид ба таъмини талаботҳои шаҳрвандон ба манзил, ки амалҳо оид ба пешниҳоди кор, хизматрасонӣ, молу мулк дар доираи муносибатҳои ҳам бо шартномаҳои расонидани хизматрасонӣ, ҳам бо шартномаҳои иҷрои кор, ҳам бо шартномаҳои ба пешниҳоди молу мулк нигаронидашуда (аз ҷумла, бо шартномаи кирояи манзил ва шартномаи хариду фурӯш, аниқтар бо намуди он, ба монанди таъмини барқ) барасмиятдарорандаро дохил мекунанд»[40]

Истилоҳи «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» нисбати истилоҳҳои «хизматрасонии коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» аз рӯйи мазмун категорияи басо васеи ҳуқуқиро ифода менамояд, чунки маҷмӯи чораҳои барои қонеъгардонии талаботҳо дар манзили истиқоматӣ нигаронидашударо мефаҳмонад.

Тавре Л.В. Хисамутдинова дуруст таъкид мекунад: «моҳияти хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар он зоҳир мегардад, ки он объекти махсуси мураккаби муносибатҳои ҳуқуқии гражданӣ мебошад, зеро бо худи хизматрасонӣ, яъне бо иҷрои амалҳои муайян ва амалисозии фаъолияти муайян расонида намешавад, балки маҷмӯи чораҳоеро доир ба таъмини талаботҳои шаҳрвандон дар манзил дар назар дорад, ки амалҳо оид ба

[38] Хисамутдинова Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения: автореф. дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2012. – С. 12.
[39] Асари зикргардида. – С. 13.
[40] Асари зикргардида. – С. 14.

пешниҳоди молу мулк, иҷрои кор ва расонидани хизматро дар бар мегирад»[41].

Ба ақидаи мо, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» бамаврид аст, ки тахти он қонунгузор дар м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» амалҳоеро мефаҳмад, ки барои таъмини нигаҳдорӣ ва шароити бехатари зисти шаҳрвандон, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, нигаҳдории матлуби молу мулки умумӣ, инчунин хизматрасонии коммуналӣ нигаронида шудаанд[42].

Хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ – ин хизматрасонии истифодааш тӯлонӣ ва бефосила мебошад, ки дар тафовут аз аксарияти молҳо ва хизматрасонии истифодаашон яквақта дар давоми муддати муайян давом дода мешавад. Илова бар ин, барои онҳо дараҷаи пасти ивазшавӣ ва хусусияти дохилии (локалии) пешниҳодкунӣ хос аст[43].

Хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ – ин натиҷаи муайяни фаъолияти иқтисодии муфид, ки дар муносибати байни истеҳсолкунандагон ва истеъмолкунандагон оид ба истеҳсолот, таҷдид ва нигоҳдории ҳолати техникӣ ва санитарӣ-гигиении муносиби объектҳои таъиноти манзилӣ-коммуналӣ зоҳир гашта ва ё дар шакли мол, ё дар шакли амал ё фаъолият намоён мешавад[44].

Аз ҳамин лиҳоз, қайд кардан ба маврид аст, ки ба хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ чунин хусусиятҳо хос мебошанд, ба монанди моддият ва ламснопазирӣ. Бо ин хусусиятҳо, хизматрасонии мазкур аз дигар намудҳои хизматрасонии дар хоҷагии қишлоқ пешниҳодкунанда, фарқ мекунад.

---

[41] Хисамутдинова Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения: дисс. … канд. юрид. наук. – М., – 2012. – С. 33-34.
[42] Атаев А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание // Законодательство. – 2021. – №3. – С. 40.
[43] Ниг.: Иванов Н.Н. Менеджмент в сфере услуг. Учебное пособие. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2002. – С. 37.
[44] Ниг.: Кирсанов С.А. Жилищный и коммунальный услуги как вид экономической деятельности // Российский экономический интернет-журнал. – 2008. – №4. [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.elibrary.ru (санаи муроҷиат: 07.07.2020 с.); Руткаускас Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика: автореф. дисс. … д-ра эконом. наук. – Екатеринбург, 2006. – С. 13.

Ба ақидаи З.Н. Шодиева таърифи зерини хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро додан мумкин аст: «Таҳти хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ намуди махсуси фаъолияте фаҳмида мешавад, ки барои қонеъгардонии эҳтиёҷҳои истеъмолкунандагон нигаронида шуда, дорои хосияти моддӣ ва ғайримоддӣ мебошад»[45].

Соҳаи коммуналӣ чунин сохти муҳити моддӣ-технологиеро мефаҳмонад, ки дар он тамоми қисмҳои он низоми ягонаи тақсимнашударо дар назар дорад ва бидуни таҳдиди таҷзияи он наметавонанд мустақил гарданд. Вазифаҳо доир ба нигоҳдорӣ ва рушди инфрасохтори коммуналиро одатан на маҷмӯи субъектони хусусии манфиатҳои хешро амалисозанда, балки давлати манфиати ҷамъиятиро ифодакунанда иҷро мекунад, ки низоми дахлдори идоракуниро ташкил медиҳад ва тавассути мақомотҳои марказии идоракунӣ қоидаҳои умумии истифодаи инфрасохтори коммуналиро барои ҳамаи субъектони хоҷагидор муайян мекунад[46].

Дар хоҷагидории манзили ҶТ соҳаи коммуналӣ дар мавҷудияти низоми ягонаи таъминоти ҳаёт барои қисми асосии фонди манзил зоҳир мегардад. Тарроҳии ин низомҳо чунин ба роҳ монда шудааст, ки дар ҳар як қитъа стандартҳои муқарраршудаи хизматрасонӣ ва шароитҳои ягонаи истифодабарӣ нигоҳ дошта мешаванд. Низомҳои коммуналӣ истеҳсолоти муттасили хизматрасонии коммуналиро ба миён меоранд. Бо вуҷуди ин, сохтори он баъзе саҳеҳиро талаб мекунад.

Дар адабиёти иқтисодӣ ва ҳуқуқӣ хизматрасонии коммуналӣ бештар тавассути номбаркунии хизматрасонии гуногуне, ки нисбати манзилҳои истиқоматӣ ё ғайриистиқоматӣ амалӣ мешавад, муайян карда мешавад. А.М. Богомолов таъкид мекунад, ки «ба хизматрасонии коммуналӣ тааллуқ

---

[45] Шодиева З.Н. Развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: монография. – Душанбе: «Статус», 2004. – С. 8.

[46] Ниг.: Бессонова О.Э., Кирдина С.Г., Салливан О. Рыночный эксперимент в раздаточной экономике России. Демонстрационные проекты в жилищном хозяйстве. – Новосибирск: Изд-во Новосиб. ун-та, 2003. – С. 23.

доранд: гармикунӣ, қубури об, канализатсия, таъмини оби гарм, газ, нерӯи барқ, баровардани партовҳои маишӣ»[47].

Аз гуфтаи боло бармеояд, ки ҷузъи ниҳоӣ ба пардохти нигоҳдорӣ ва таъмири манзил (хизматрасонии техникӣ) мансуб мебошад. Сарфи назар аз он ки чунин корҳо одатан аз ҷониби корхонаҳои мушаххасгардонидашуда тибқи шартномаи субпудрат бо корхонаҳои таъмирӣ эксплуататсионӣ (манзилӣ-эксплуататсионӣ) иҷро мешаванд[48]. Аз ин рӯ, ба хизматрасонии коммуналӣ тамоми маҷмӯи технологии корҳоро дохил мекунанд, ки истеҳсолот ва амалишавии хизматрасониро новобаста ба истеъмолкунанда таъмин менамояд, инчунин хизматрасонии минбаъда ва таъмири низомҳои муҳандисӣ, аз ҷумла, дохилибиноӣ оид ба таъмини канализатсия, обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ ва газтаъминкунӣ.

Бо ибораи дигар, хизматрасонии коммуналӣ – ин пешниҳоди хизматрасонии таъмини оби гарм, таъмини оби хунук, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ ва гармидиҳӣ мебошад. Боиси қайд аст, ки чунин намудҳои хизматрасонӣ шароитҳои бароҳати зисти шаҳрвандонро дар манзилҳои истиқоматӣ таъмин менамоянд.

Агар хизматрасонии обтаъминкунӣ дар хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ хизматрасонӣ ва таъмири иншоотҳои обгирӣ, стансияҳои насосӣ, иншоотҳои тозакунанда ва шабакаҳои муҳандисиро дар бар гирад, пас истифодаи шабакаҳои дохилибиноӣ тибқи шартномаи субпудрат байни корхонаи таъмирӣ-эксплуататсионӣ (манзилӣ-эксплуататсионӣ) ва корхонаҳои дахлдори хоҷагидорӣ коммуналӣ ба амал бароварда мешавад: корхонаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсионӣ, барқтаъминкунанда, гармитаъминкунанда, газтаъминкунанда. Дар ин ҳолат, барои сифати шабакаҳои канализатсионӣ таъминкунии истеъмолкунанда бо об, нерӯи барқ, нерӯи гармӣ ва газ корхонаҳои хоҷагидории коммуналӣ ҷавобгар мебошанд.

---

[47] Богомолов А.М. Договор жилищно-коммунального хозяйства. – М., 2000. – С. 266.
[48] Ниг.: Отраслевое положение по калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) на предприятиях в организациях жилищно-коммунального хозяйства РТ. – Душанбе, 2004. – С. 9.

Хизматрасонии аз ҷониби корхонаҳои соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда метавонад дар намуди ҳомили моддӣ (нерӯи барқ ва гармӣ, об ва ғ.), инчунин дар намуди кор дар объект (хизматрасонии биноҳои манзилӣ, тозакунии санитарӣ ва ғ.) сурат гирад. Ҳамин тариқ, барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ мансубият ба гурӯҳи таъминоти ҳаёт, аҳамияти баланди иҷтимоӣ хос мебошанд[49].

Аз нуқтаи назари иқтисодӣ, хизматрасонии коммуналӣ – ин намуди махсуси хизматрасонӣ, ки аз ҷониби корхонаҳои тахассусии эҳтиёҷоти хоҷагидорӣ-маишии ташкилотҳо ва шаҳрвандонро таъминкунанда амалӣ гардонида мешавад[50].

Одатан таҳти хизматрасонӣ амале фаҳмида мешавад, ки баҳри қонеъгардонии эҳтиёҷот, талаботи ягон шахс, дар сурати хизматрасонии мушаххас иҷро мешавад. Хизматрасонӣ метавонад, инчунин ҳамчун намуди махсуси фаъолият баррасӣ шавад, ки натиҷаҳои он ягон талаботҳои одамонро қонеъ мегардонанд[51].

Хизматрасонии коммуналӣ – ин хизматрасонии иҷрокунанда оид ба интиқоли нерӯи барқ, оби нӯшокӣ, газ, нерӯи гармӣ ва оби гарм ба истеъмолкунанда мебошад[52]. Диққат ба он дода мешавад, ки интиқол ин худи хизматрасонӣ аст. Аммо, ғайр аз ин амалҳо худи интиқоли захираҳои қайдшударо хизматрасонӣ номидан мумкин аст. Д.П. Гордеев онро фарзан имконпазир мешуморад, дар сурате агар чунин фаъолият аз маҷмӯи муносибатҳо оид ба расонидани хизматрасонии коммуналӣ ҷудо карда шавад, яъне дар асоси як шартнома фармоиш кардан ва пардохти худи захира (масалан, аз рӯйи нишондодҳои асбобҳои ҳисобкунӣ), дар асоси шартномаи дигар бошад, фармоиш кардан ва пардохти хизматрасонӣ оид ба

---

[49] Ниг.: Ягодина Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: организационно-правовые основы: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2008. – С. 31-32.

[50] Ниг.: Филина Ф.Н., Толмачев И.А. Услуги: бухучет, налогообложение, правовой аспект / под ред. К.А. Либерман. – М.: ИД «ГроссМедиа»: РОСБУХ, 2010. // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://base.garant.ru/5854761/ (санаи муроҷиат: 13.09.2020 с.).

[51] Ниг.: Реформирование жилищно-коммунального комплекса на современном этапе. – Ростов-на-Дону: ЗАО «Книга», 2002. – С. 160.

[52] Ниг.: Шагиахметова Л.Х. Понятие и виды коммунальных услуг // Актуальные проблемы экономики и права. – 2011. – № 2. – С. 209.

интиқоли он. Тафовути кор аз хизматрасонӣ дар он зоҳир мегардад, ки кор амалҳоеро дар назар дорад, ки барои ноил гаштан ба натиҷаи моддӣ нигаронида шудааст, хизматрасонӣ, дар навбати худ ба чунин натиҷа ноил намегардад (ё натиҷаи он бо худи амалҳо айният дода мешавад)[53].

Дар ин робита, таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо худи интиқоли захираҳои қайдшуда, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад. Бо вуҷуди ин, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳамият надорад, барои онҳо худи захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим мебошад.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъмати махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст»[54].

Чунин намуди объектҳои ҳуқуқҳои гражданӣ, аз қабили хизматрасонӣ танҳо дар лаҳзаи пешниҳоди онҳо вуҷуд дорад. Қонунгузорӣ ва илми ҳуқуқӣ таҳти мафҳуми хизматрасонӣ фаъолиятеро мефаҳманд, ки натиҷаи онҳо ифодаи моддӣ надоранд, дар ҷараёни амалисозии ин фаъолият ба амал бароварда шуда, истеъмол мешаванд[55].

Олимони ватанӣ (М.А. Маҳкамов, Ш.Т. Тағойназаров, И.Ҳ. Бобоҷонов, Ш.К. Бадалов) қайд мекунанд, ки хизматрасонӣ ин амале (фаъолияте)

---

[53] Ниг.: Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг // Жилищное право. – 2006. – № 8. – С. 45.

[54] Атаев А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқии категорияи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон / Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 255.

[55] Ниг.: Санникова Л.В. Обязательства об оказании услуг в российском гражданском праве. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 112 с.

мебошад, ки дорои натиҷаи ифодаи моддӣ набуда, дар раванди анҷом додани ин амал (фаъолият) татбиқ ва истифода бурда мешавад[56]. Аксарияти олимони дигар[57] ин ақидаро ҷонибдорӣ мекунанд.

Д.Ш. Сангинов махсус ишора мекунад, ки «хизматрасонӣ ҳамчун натиҷаи фаъолияти инсон оид ба вуҷуд овардани неъмат, воситаҳои қонеъ намудани талаботҳои ҳаётӣ аст. Мазмуни иқтисодӣ (арзиши истеъмолӣ) ҳам хизматрасонӣ дар моҳияти қонеъ намудани талаботи субъектон ифода мегардад»[58].

Дар ин радиф, қайд кардан ба маврид аст, ки хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун амал ё фаъолияти ташкилотҳои захиратаъминкунанда (барқтаъминкунанда, гармитаъминкунанда, обтаъминкунанда, газтаъминкунанда) барои қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунандагон (дар ин ҳолат аҳолӣ) равона карда шудааст.

Хизматрасонии коммуналиро ба истеҳсолоти хизматрасонӣ ва расонидани хизматрасонӣ то истифода ҷудо кардан мумкин аст, аз ҳамин сабаб ба сифати объекти муносибатҳои ҳуқуқии гражданӣ ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ бароммад мекунанд: кор ва хизматрасонӣ, инчунин маблағи аз ҷониби фармоишгар барои хизмати расонидашуда пардохтшаванда.

Аммо, ҳар як муносибати ҳуқуқии гражданӣ дорои объекти худ мебошад. Дар ин робита, хизматрасонии дар асоси шартномаи таъмини барқ ва шартномаи хизматрасонӣ, объектҳои гуногуне доранд, ки аз хусусияти муносибатҳои ҳуқуқӣ вобаста мебошанд.

Ҷ.С. Муртазоқулов қайд мекунад, ки соҳаи амали уҳдадориҳо оид ба хизматрасонӣ аз он вобаста аст, ки ба мафҳуми хизматрасонӣ чӣ гуна

---

[56] Ниг.: Маҳмудов М.А., Тағайназаров Ш.Т., Бобоҷонов И.Ҳ., Бадалов Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (қисми якум). – Душанбе: "ЭР-граф", 2010. – С. 380.

[57] Ниг.: Сангинов Д.Ш. К вопросу о понятии услуги в теории гражданского права // Вестник Таджикского национального университета. Т. 1. – 2013. – № 3-7 (124). – С. 62–66; Сангинов Д.Ш. Услуга как объект предпринимательской деятельности. В сборнике: Сравнительное право и проблемы частноправового регулирования в России и зарубежных странах Сборник статей Международной научно-практической конференции памяти доктора юридических наук, профессора В.К. Пучинского. – 2015. – С. 91–97; Хошимов Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав. – Душанбе: "ЭР-граф", 2013. – С. 46.

[58] Ҳуқуқи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон: китоби дарсӣ. Қисми дуюм / Муҳаррирони масъул: д.и.ҳ., профессор Ғаюров Ш.К. ва н.и.ҳ., дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе, Эр-граф, 2014. – 424 с.

мундарича дода мешавад. Агар тахти мафхуми хизматрасонӣ ҳар чизе, ки фоидаовар аст, фаҳмида шавад, пас на ҳама уҳдадориҳо новобаста аз заминаҳои пайдоиш, таркиби субъектҳо, тақсими хуқуқу уҳдадориҳои тарафҳо ва мақсадҳо ва ғайраҳо ба гурӯҳи уҳдадориҳо оид ба хизматрасонӣ шомил буда метавонанд. Чунин равияро қонунгузор ҳам сарфи назар накарда, мафҳуми хизматрасониро хеле васеъ шарҳ додааст. Бо вуҷуди ин, чунин равия мунтазам риоя намегардад. Бисёре аз уҳдадориҳо, ки предметашон хизматрасонист, ба навъҳои алоҳидаи уҳдадориҳои ҳуқуқи гражданӣ дохил карда шудаанд. Ин дуруст аст, чунки баробари васеъ кардани муроҷиати хизматрасонӣ қурби ин мафҳум паст шуда, аз он хулосаҳои манфиатовар чӣ аз лиҳози назария ва чӣ аз нигоҳи амалия баровварда намешавад[59].

Аз гуфтаҳои боло метавон хулоса кард, ки ба сифати объекти муносибатҳои уҳдадорӣ оид ба хизматрасониҳо ё қатъиян фаъолият (амалҳо) баромад менамояд ё фаъолият ва натиҷаҳои он дар ягонагӣ.

Ҳангоми пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ уҳдадории интиқолкунанда метавонад ҳам пешниҳоди хизматрасонӣ, ҳам интиқоли энергияро низ дар шаклҳои мухталиф ташкил диҳад. Дар ин робита, хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ метавонад дар амалҳои тарафҳои уҳдадор, ки дар интиқоли энергия то истеъмолкунанда дар шаклҳои гуногун ва интиқоли ниҳоӣ ба истеъмолкунанда асос ёфтааст, инъикос ёбад, аз ҷумла, ҳангоми пешниҳоди хизматрасониҳои зерин амалӣ гардонида шавад:

- хизматрасонии техникӣ, ки аз истифода ва таъмири ҷории молу мулки умумии биноҳои манзилӣ, тозакунӣ ва равшангардонии манзилҳои ёрирасони биноҳои манзилӣ, ҳудуди наздибиноӣ, инчунин таъмири қабатҳои беҳтаргардонидашудаи мошинагардҳо, гузаргоҳҳо, нигоҳубини кабудизорҳо;

- таъмири асосии бинои манзилӣ;

[59] Ниг.: Муртазоқулов Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи гражданӣ: қисми 2 / Зери таҳрири Маҳмудов М.А. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2007. – С. 279.

- хизматрасонӣ оид ба идоракунии бинои манзилӣ ё гурӯҳи биноҳои манзилӣ ва хизматрасониҳои дигар.

Ба ақидаи А.В. Афонина хизматрасонии коммуналӣ муносибатҳои ҳуқуқии (таъмини оби хунук, оби гарм, рафъи оби партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармкунӣ) маҳдуд мебошанд[60].

Таркиби хизматрасонии коммуналии ба истеъмолкунанда пешниҳодкунанда бо дараҷаи ободонии бинои бисёрхонагӣ ё бинои манзилӣ муайян карда мешавад, ки тахти он дар бинои бисёрхонагӣ ё бинои манзилӣ қарор доштани шабакаҳои дохилибиноии муҳандисӣ фаҳмида мешавад ва ба истеъмолкунанда пешниҳод кардани хизматрасонии коммуналии зеринро имкон медиҳанд:

Обтаъминкунӣ – ҷараёни технологии гирифтан, тайёркунӣ, кашонидан ва таҳвили оби нӯшокӣ ба муштариён аст. Фарқгузорӣ карда мешаванд: таъмини оби хунук – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо оби нӯшокии хунуки сифаташ муносиб, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ ё то сутуни об интиқол дода мешавад, таъмини оби гарм – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо оби гарми сифаташ муносиб, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол дода мешавад[61].

Рафъи оби партов – рафъи партовҳои маишӣ аз манзилҳои истиқоматӣ тавассути шабакаи пайваста, ки ин ҷараёни технологии қабули обҳои партови муштариён бо интиқоли минбаъдаи онҳо ба иншоотҳои тозакунии канализатсия мебошад. Ҷараёни истифодаи (гӯронидани) партовҳои сахти маишӣ алоҳида (Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи тасдиқи Тартиб, шарт ва усули ҷамъоварӣ, истифода, безараргардонӣ, интиқол, нигоҳдошт ва гӯронидани партовҳои истеҳсолӣ ва маишӣ дар ҶТ» аз 2 июни соли 2011,

[60] Ниг.: Афонина А.В. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг // Жилищное право. – 2006. – № 12. – С. 34.
[61] Кайль, А.Н., Агешкина, Н.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // СПС «Гарант». (Санаи муроҷиат: 31.08.2020 с.).

№279[62]) танзим карда мешаванд. Партовҳои сахти маишӣ – ин партовҳои дар натиҷаи фаъолияти ҳаётии аҳолӣ (хӯроктайёркунӣ, печонидани молҳо, тозакунӣ ва таъмири ҷории хонаҳои истиқоматӣ, асобҳои калонҳаҷми рӯзгор ва ғ.) ташкилшаванда мебошанд. Намудҳои мазкури хизматрасонӣ рақобат мебошанд ва ба шумораи коммуналӣ дохил намешаванд.

Барқтаъминкунӣ – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо нерӯи барқи сифати муносиб, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол дода мешавад.

Газтаъминкунӣ – таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо гази сифати муносиб, ки дар ҳаҷмҳои зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол дода мешавад, инчунин фурӯши гази маишӣ дар зарфҳо.

Гармкунӣ – нигоҳ доштани ҳарорати ҳаво дар манзили истиқоматии тавассути шабакаи пайваста гармкунанда, инчунин фурӯши сӯзишвории сахт дар сурати гармкунӣ бо оташдон.

Пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ тавассути ҳамкории иҷрокунанда (ташкилоти идоракунанда, ширкати соҳибмулкони манзил) ва ташкилотҳои сершумори захиратаъминкунанда (обтаъминкунанда, барқтаъминкунанда, газтаъминкунанда) таъмин карда мешавад. Бо вуҷуди ин, барои бесифат ва сари вақт иҷро нашудани хизматрасонии коммуналӣ иҷрокунанда дар назди истеъмолкунанда ҷавобгар мебошад.

Намудҳои зиёди хизматрасонии ба истиқоматкунандагони биноҳои бисёрхонагӣ расонидашаванда ба қатори коммуналӣ дохил нашудаанд. Дар қатори онҳо хизматрасонии алоқаи телефонӣ, «таъмини дренажии хоҷагидории манзилӣ», тозакунии манзилҳои истифодаи умумии бинои бисёрхонагӣ (даромадгоҳ, майдончаҳои зинапоявӣ, болохонаҳо) ва ҳудуди

[62] Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи тасдиқи Тартиб, шарт ва усули ҷамъоварӣ, истифода, безараргардонӣ, интиқол, нигоҳдошт ва гӯронидани партовҳои истеҳсолӣ ва маишӣ дар ҶТ» аз 2 июни соли 2011, №279 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 19.05.2022).

наздибиногӣ, хизматрасонии нақлиёти умумиро ҷудо намудан мумкин аст[63]. Хусусияти хизматрасонӣ барои дохилкунии онҳо ба қатори коммуналӣ дастрасии умумӣ ва истифодаи онҳо бо мақсади таъмини шароитҳои бароҳати манзил мебошад.

Хулосаҳо оид ба дохилкунии нерӯи барқ ба қатори кор ва хизматрасонӣ дар асоси баҳои чунин хусусиятҳои технологии нерӯи барқ, ба монанди ламснашавандагӣ, ҷудоинопазирӣ аз манбаъ ва воситаҳои интиқол, синхронияят ва мустаҳкамии ҷараёни истеҳсолот, интиқол ва истеъмолот ифода ёфтаанд. Ҳамзамон, тавре маълум аст, хусусияти ҷисмии ин ё он объекти ҳуқуқҳои гражданӣ барои ҳуқуқи гражданӣ аҳамият надорад, чунки мазмуни категорияи объектҳои ҳуқуқҳои гражданӣ дар муайянкунии реҷаҳои муайяни ҳуқуқӣ зоҳир мегардад, яъне имкониятҳои бо онҳо аҳдҳои муайян бастан мавҷуд мебошад.

Қайд карда мешавад, ки мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар илм аз доираи таърифи расмӣ (ҳамчун интиқоли захира) метавонад барояд ва дигар фаъолияти иҷрокунандаро дохил кунад[64]. Ҳамин тавр, Д.И. Михайлов қайд менамояд, ки хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ метавонад дар амалҳои тарафҳои уҳдадор таҷҷасум гардад, ки бурда расонидани энергияро дар шаклҳои мухталиф то муштарӣ-истеъмолкунанда, инчунин пешниҳоди хизматрасониро дар намудҳои зерин дар бар мегирад: таъмири асосии бинои бисёрхонагӣ; хизматрасонии техникии бинои бисёрхонагӣ, аз ҷумла, ба истифода супоридан ва таъмири ҷории молу мулки умумии биноҳои бисёрхонагӣ, тозакунӣ ва равшаникунонии манзилҳои дар дохили биноҳои бисёрхонагӣ сохта, ҳудудҳои наздибиноӣ, инчунин таъмири фарши роҳ, нигоҳубини ниҳолҳо;

---

[63] Ниг.: Шейнин Л.Б. Недвижимость: пробелы и несоответствия правового регулирования. – М.: Деловой двор, 2010. – С. 111.

[64] Ниг.: Канцер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2016. – С. 53.

хизматрасонӣ оид ба идоракунии бинои бисёрхонагӣ ва дигар хизматрасониҳо[65].

Хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждании дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок пешниҳодшаванда дар намуди амалҳои одамон сурат мегирад, ҳол он ки ҳангоми амалигардонии хизматрасонии коммуналӣ оид ба интиқоли энергия интиқоли воқеии ҳомили энергетикии моддӣ ба истеъмолкунанда ҷой дорад. Дар ин ҳолат, объект дар як вақт дар намуди пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба интиқоли энергия то истеъмолкунанда ва интиқоли объекти моддӣ қарор дорад.

Албатта, ҳангоми амалигардонии фаъолият оид ба таъмини истеъмолкунанда бо захираҳои коммуналӣ ташкилоти таъминкунанда дар як вақт корҳо ва хизматрасонии баҳри таъмини таҳвили (фурӯши) захираҳо равонагардидаро ба амал мебарорад, ҳамчунин, ин ҳолат табиати воқеии ҳуқуқии ин муносибатҳоро дигаргун намесозад, азбаски истеъмолкунанда бо баробари таъмин маблағи худи захираҳоро мепардозад, ки қатъиян ба категорияи хизматрасонӣ мувофиқат намекунад. Бештар аз он, дар навбати аввал барои истеъмолкунанда ҳамчун натиҷа на фаъолияти интиқоли онро таъминкунанда, балки захира аҳамият дорад.

Ҳамин тавр, хизматрасонии коммуналӣ натиҷаи муайяни ғайримоддӣ ё моддиро дар назар дорад, ки дар амалҳои ҳам шахси хизматрасонанда ва ҳам иҷрокунанда, инчунин дар оқибати ғайримоддии ин амалҳо ифода мегардад. Д.И. Михайлов иброз менамояд, то ки пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба истеҳсолоти хизматрасонӣ ва расонидани хизматрасонӣ то истеъмолкунанда тақсим карда шавад. Ҳамзамон, хизматрасонии коммуналӣ метавонад дар намудҳои зерин амалӣ карда шавад:

а) интиқоли энергия дар шаклҳои гуногун;

б) пешниҳоди хизматрасонӣ[66].

[65] Ниг.: Михайлов Д.И. Коммунальные услуги как объект гражданских прав // Новый юридический журнал. – 2012. – № 4. – С. 99.

[66] Ниг.: Михайлов Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 33.

Ақидаи И.А. Фаршатов лоиқи таваҷҷуҳ аст, ки хизматрасонии коммуналиро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонеъгардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба нерӯи барқ, газ, об, гармӣ; хизматрасонии нақлиётӣ, радио, телефон ва ҳоказо нигаронидашуда, муайян мекард[67]. Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менамояд: якум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкилоти захиратаъминкунанда); дуюм, хусусияти талаботҳое, ки барои қонеъгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Ба ақидаи Ю.А. Кансер ба хизматрасонии коммуналӣ аломатҳои зерин, аз қабили моҳияти мафҳуми «энергия» («захира»); интиқоли захира тавассути шабакаи пайваста; пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил чун истеъмолкунандагони ниҳоӣ[68] дохил мешаванд.

Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбудаи дар боло қайдшуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, ~~низ~~ унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил,

---

[67] Ниг.: Фаршатов И.А. Проблемы правового регулирования общественных отношений в сферах материального, социально-культурного, коммунально-бытового обслуживания сельского населения, застройки сел: дисс... д-ра юрид. наук. – М., 1992. – С. 206.

[68] Ниг.: Канцер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2016. – С. 56.

истеъмолкунандагони ниҳоӣ аст, ки дар фароҳам овардани шароитҳои бароҳат дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста, зоҳир мегардад.

Ҳамин тариқ, пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ, аломати асосии табиати муносибатҳо оид ба захиратаъминкунӣ мебошад, чунки худи ҷараёни интиқоли захира ҳеч гоҳ ба интиқоли он ба ташкилоти идоракунанда ва ба шаҳрванд ҷудо карда намешавад: захира дар як вақт аз ташкилоти захиратаъминкунанда ба истеъмолкунанда интиқол дода мешавад, ҷудо намудани муносибатҳои шартномавӣ байни интиқолдиҳандагони захираи барқ ва ташкилоти идоракунанда, байни ташкилоти идоракунанда ва шаҳрванд шартӣ мебошад, бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва мустаҳкамгардонии муносибатҳои уҳдадорӣ, маҷмӯи гуногуни ҳуқуқу уҳдадориҳо, ҷавобгарии ҳар яке аз субъектон амалӣ гардонида мешавад.

Барои мукаммалии таҳқиқи масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ таснифи хизматрасониҳои коммуналӣ аз рӯйи ин ё он аломатҳо зарур шуморида мешавад.

Бояд қайд намуд, ки агар масъала оид ба тақсимоти хизматрасониҳои коммуналӣ ба намудҳо баррасӣ карда нашавад, пас таҳқиқи фаъолият оид ба хизматрасонии коммуналӣ нопурра хоҳад монд,.

Таснифоти хизматрасонии коммуналӣ барои фаҳмиши комилан пурра, баитмомрасидаи чунин намуди фаъолият ҳамчун объекти танзими граждани-ҳуқуқӣ мусоидат менамояд.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ оиди ин масъала ягон таҳаввулоте ба назар нарасидааст, бинобар ин таснифоти хизматрасонии коммуналӣ, махсусан ҷолиб ва пурарзиш ба назар мерасад.

Бо дарназардошти он, ки хизматрасонии коммуналӣ – ин танҳо ишораи шартии фаъолият оид ба фурӯши захираҳои коммуналӣ аст, дар доираи тадқиқоти мазкур дар умум баррасӣ кардани масъалаҳои баҳсталаби таснифоти хизматрасониҳо мувофиқи мақсад аст. Илова бар ин, ба ин

масъала дар адабиёти ҳуқуқӣ ва адабиёт доир ба маркетинг таваҷҷӯҳи зиёде дода шудааст[69].

Таснифоти хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи асосҳои зиёди мухталиф барои тартиб додани гурӯҳҳои гуногуни таснифотӣ имкон медиҳад.

Тафовутҳо дар гурӯҳҳо дар асоси аломатҳои махсуси падидаҳо ба миён омадаанд. Ин аломатҳо то як андоза барои ҳуқуқ аҳамият доранд. Баъзе аз онҳо хусусияти танзими ҳуқуқии намудҳои алоҳидаи хизматрасонии коммуналиро муайян мекунанд.

Бешабоҳатӣ аз рӯи чунин аломатҳо танзими мухталифи ҳуқуқиро муайян мекунад, мувофиқатӣ бошад – ягонагии танзимро новобаста аз дигар фарқиятҳои хизматрасонии коммуналӣ.

Хизматрасонии коммуналиро ба ақидаи И.И. Рудченко аз рӯйи асосҳои гуногун тасниф кардан мумкин аст[70], ки баъзе аз онҳоро таҳлил мекунем.

Вобаста аз намуди захираҳои коммуналӣ хизматрасонии коммуналӣ тақсим мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналӣ оид ба обтаъминкунӣ. Обтаъминкунӣ метавонад мутамарказ ва ғайримутамарказ бошад. Дар обтаъминкунии мутамарказ хизматрасонии коммуналӣ бо истифодаи комплекси иншоотҳои муҳандисии маҳалҳои аҳолинишин барои гирифтан, коркард, кашонидан ва интиқоли оби нӯшокӣ барои муштариён анҷом дода мешавад. Шабакаҳои мутамаркази обтаъминкунии коммуналие, ки низомҳои муҳими таъминоти ҳаёт мебошанд, барои обтаъминкунии хоҷагидорӣ-нӯшокии аҳолӣ, истеҳсоли маҳсулоти хӯрока ва сӯхторхомӯшкунӣ хизмат мекунанд. Обтаъминкунии мутамарказ бо роҳҳои зерин амалӣ карда мешавад: а) таъмини оби хунук – таъмини шабонарӯзии муштарӣ (истеъмолкунанда) бо оби хунуки нӯшокии сифати муносиб, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳои пайваста ба

[69] Ниг.: Кротов М.В. Обязательство по оказанию услуг в советском гражданском праве: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Л., 1989. – 25 с; Степанов Д.В. Услуги как объект гражданских прав // Российская юстиция. – 2000. – № 2. – С. 16-18; Карро Д. Жюйар П. Международное экономическое право. – М., 2002. – 580 с; Ситдикова Л.Б. Классификация договоров на возмездное оказание услуг (в различных сферах деятельности) // Труд и социальные отношения. – 2006. – № 1. – С. 135-142.
[70] Ниг.: Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дисс. … канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 82.

манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ё то сутуни обгирӣ интиқол карда мешавад; б) таъмини оби гарм – таъмини шабонарӯзии муштарӣ (истеъмолкунанда) бо оби гарми сифати муносиб, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳои пайваста ба манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ интиқол карда мешавад.

Одатан дар обтаъминкунӣ хизматрасонии таъмини оби хунук ва гарм, рафъ ва тозакунии обҳои партовро ҷудо менамоянд. Бо вуҷуди ин, аз нуқтаи назари иштироки субъектони мушаххаси хоҷагидорӣ дар чунин бозори хизматрасонӣ, одатан ба сифати онҳо корхонаҳои хоҷагидории обтаъминкунӣ-канализатсионӣ баромад мекунанд, ки бо қувваи хеш вазифаҳои идоракунӣ, инчунин хизматрасонии техникии объектҳои қубурҳои обӣ ва канализатсияро иҷро мекунанд[71].

Ба ақидаи профессор Ш.К. Ғаюров корхонаҳои хоҷагидории обтаъминкунӣ-канализатсиониро ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ дидан мумкин нест. Об, пас аз коркарди дахлдор ва нигоҳдошт барои интиқоли минбаъда ба макони истифодабарии он объекти ҳуқуқи пешбурди хоҷагидории операторони мазкур дониста мешавад. Дар ин асос, шахсони мазкур дар бозори таъмини оби нӯшокӣ бояд ба сифати фурӯшандаи моли дорои харидорони худ иштирок намоянд[72].

Обтаъминкунии ғайримутамарказ бо роҳи фурӯш ва интиқоли оби нӯшокии қоғазпечшудаи сифати муносиб амалӣ карда мешавад.

Таъмини оби нӯшокӣ фаъолияти касбии оператори мувофиқе мебошад, ки барои таъмини талаботҳои шаҳрвандон ба оби нӯшокӣ равона карда шудааст. Дар ин ҳолат, ба сифати харидор на танҳо шаҳрвандон, балки шахсони ҳуқуқие низ баромад мекунанд, ки ба системаи мутамарказ ё худмухтори обдиҳии ҷойҳои истеъмоли он пайваст буда, ба системаи обпарто

---

[71] Ниг.: Шодиева З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: дисс. … канд. эконом. наук. – Душанбе, 2006. – С. 33.

[72] Ниг.: Гаюров Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частноправового регулирования // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 145.

алоқа доранд. Дар миёни шаклҳои гуногуни фурӯши оби нӯшокӣ воситаи бозории таъмини оби нӯшокӣ шартномаи ҳуқуқи гражданӣ мебошад[73].

2. Хизматрасонӣ оид ба газтаъминкунӣ. Газтаъминкунӣ ба мисли обтаъминкунӣ метавонад мутамарказ ва ғайримутамарказ бошад.

Газтаъминкунии мутамарказ – ин таъмини шабонарӯзии истеъмолкунанда бо гази сифати муносиб, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳои пайваста ба манзил интиқол карда мешавад. Интиқоли газ тавассути шабакаи пайваста истифодаи шабакаҳои қубурҳои газро мефаҳмонад ва истеҳсолкунанда ва истеъмолкунандаи газро бо ҳам мепайвандад, ки қубурҳои магистралии газ, шохаҳои қубурҳои газ, шабакаҳои газтақсимкунандаи ташкилотҳои нақлиёти газӣ, газтақсимкунӣ ё дигар ташкилотҳои дар асоси моликият ё дар дигар асосҳои қонунӣ қарордоштаро дар бар мегирад.

Дар газтаъминкунии ғайримутамарказ интиқоли газ бо роҳи фурӯши гази маишӣ дар баллонҳо амалӣ карда мешавад.

3. Хизматрасонии коммуналӣ оид ба таъмини нерӯи барқ. Он дар таъмини шабонарӯзии муштарӣ бо нерӯи барқи сифати муносиб зоҳир мегардад, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаи пайваста ба манзили истиқоматӣ интиқол карда мешавад. Таҳти шабакаи пайваста дар ин ҳолат хатҳои барқрасонӣ фаҳмида мешаванд, ки барои таъмини мутамаркази муштариён бо нерӯи барқ истифода мешаванд.

Самтҳои асосии истифодаи нерӯи барқ дар доираи фонди манзил равшанӣ, корҳои хурди маишӣ ва моторӣ, хӯроктайёркунӣ мебошанд. Дар баъзе ҳолатҳо нерӯи барқ барои гармкунӣ, таъмини оби гарм, инчунин барои ҳавополо дар биноҳои манзилӣ истифода мешавад.

4. Таъмини нерӯи гармӣ – намуди мустақили хизматрасонии коммуналӣ. Он метавонад ҳам тавассути шабакаҳои нерӯи гармӣ ба таври мутамарказ ва

---

[73] Ниг.: Саидов Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ: автореф. дисс. номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2018. – С. 7.

ҳам ба воситаи фурӯши сӯзишвории сахт ба ташкилотҳо ва шаҳрвандон амалӣ карда шавад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста ба муносибатҳои таъминкунанда ба чунин намудҳо тақсим мешавад:

1. Хизматрасонии коммуналие, ки ба таври мутамарказ бо роҳи таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, амалӣ карда мешавад.

2. Хизматрасонии коммуналие, ки бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон ба таври ғайримутамарказ амалӣ карда мешавад, яъне на тавассути шабакаи пайваста.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз намуди муносибатҳои шартномавӣ тасниф карда мешаванд, ки онҳо пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро бавосита ифода мекунанд:

1. Хариду фурӯши захираҳои коммуналӣ. Ҳангоми хариду фурӯш таъминот бо захираҳои коммуналӣ дар асосҳои зерин сурат мегирад:

а) шартномаи таъмини барқ;

б) шартномаи хариду фурӯши чакана.

2. Хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Шартномаи таъмини барқ сохти асосии шартномавӣ мебошад, ки дар асоси он бояд шартномаҳои таъмини намудҳои алоҳидаи захираҳои коммуналӣ тартиб дода шаванд: таъмини об, газ, гармӣ. Қоидаҳои бо м.м. 595-604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинишуда, нисбати муносибатҳо марбут ба таъмини нерӯи гармӣ тавассути шабакаи пайваста истифода мешаванд, агар тартиби дигаре бо қонун ё дигар сандаҳои меъёрии ҳуқуқӣ муайян нашуда бошад. Нисбат ба муносибатҳо оид ба таъмини газ, нафт ва маҳсулоти нафтӣ ва дигар молҳо тавассути шабакаи пайваста қоидаҳо дар бораи шартномаи таъмини барқ (м.м. 595-604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ) истифода бурда мешаванд, агар дар қонунҳо ё шартнома тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад ё аз моҳияти уҳдадорӣ барнаояд.

Шартномаҳои хариду фурӯши чакана муносибатҳоро оид ба таъмини захираҳои коммуналӣ бавосита ифода менамоянд, ки ба таври муайян (гази

дар баллон харидашуда, оби дар шишаҳо қоғазпечшуда, сатили ангишт ва ғ.) фардикунонида мешаванд.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз иштироки сохторҳои миёнарав дар фаъолият тасниф карда мешаванд:

1. Хизматрасонии коммуналии бевосита аз ҷониби соҳибмулкони мазилҳои истиқоматӣ бадастоварда;

2. Хизматрасонии коммуналии ба воситаи ширкати соҳибмулкони манзил, кооперативҳои манзилии шаҳрвандон, кооперативҳои манзилӣ-коммуналӣ ва ташкилотҳои идоракунанда бадастоварда.

Мутобиқи м. 14 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» дар ҳолати бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзил идора гардидани молу мулки умумӣ шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ аз ҷониби ҳар як соҳибмулки манзил бо корхонаҳо ва ташкилотҳои хизматрасонии коммуналӣ баста мешавад.

Соҳибмулкони манзил ҳуқуқ доранд дар бораи супоридани идоракунии биноси бисёрхонагӣ ба ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда қарор қабул кунанд. Шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Боиси таваҷҷуҳ аст, ки таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ на дар Кодекси манзили ҶТ ва на дар қонунгузорӣ дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил оварда нашудааст. Илова бар ин, қобили қайд аст, ки танзими граждани-ҳуқуқии шартномаи мазкур ба таври кофӣ шарҳ дода нашудааст ва оид ба масъалаи мазкур дар боби дуюми таҳқиқоти диссертатсионӣ таҳлилҳо анҷом дода шуда, доир ба такмили қонунгузорӣ дар ин соҳа таклифу пешниҳодҳо манзур карда шудааст.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда тасниф карда мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ.

2. Хизматрасонии коммуналии манзилҳои ғайриистиқоматӣ.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз давомнокии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ҷудо мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналии тамоми сол пешниҳодкунанда.

2. Хизматрасонии мавсимии коммуналӣ.

Ба намудҳои хизматрасонии коммуналии тамоми сол пешниҳодкунанда обтаъминкунӣ ва рафъи оби партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ тааллуқ доранд.

Намуди мавсимии хизматрасонии коммуналӣ таъмини нерӯи гармӣ мебошад.

Оғози интиқоли нерӯи гармӣ вобаста аз оғози давраи гармидиҳӣ гузошта мешавад.

Шартҳои муайянкунии санаи оғоз ё итмоми давраи гармидиҳӣ, инчунин санаи оғоз ё итмоми давраи гармидиҳӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ё соҳибмулкони биноҳои манзилӣ дар сурати мавҷуд будани шабакаҳои мухтори гармидиҳӣ дар ин бино мустақилона муқаррар карда мешаванд.

Мафҳуми мавсимияти гармтаъминкунӣ ба мафҳуми бефосилагии гармкунӣ мушобеҳ нестанд. Бефосилагии гармкунӣ ҳамчун шарти хизматрасонии коммуналӣ уҳдадории ташкилоти захиратаъминкунандаро оид ба гармкунии муттасили манзил дар давоми давраи гармкунӣ вобаста аз ҳарорати ҳавои беруна мефаҳмонад.

Хизматрасонии коммуналиро тасниф кардан мумкин аст ба:

1. Хизматрасонии коммуналии асосӣ.

2. Хизматрасонии дуюмдараҷа.

Ба намуди якуми хизматрасонии коммуналӣ обтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ дохил мешаванд.

Ба намуди дуюми хизматрасонии коммуналӣ рафъи обҳои партов дохил мешавад.

Хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов аз он сабаб расонида мешавад, ки таъмини шаҳрвандон ва ташкилотҳо бо оби гарм ва хунук вуҷуд дорад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз мақсадҳои истифодаи хизматрасонии коммуналӣ тасниф мешавад ба:

1. Хизматрасонии коммуналии барои мақсадҳои маишӣ истифодашаванда;

2. Хизматрасонии коммуналии барои эҳтиёҷҳои хоҷагидорӣ, истеҳсолӣ истифодашаванда.

3. Хизматрасонии коммуналии барои хариду фурӯш ба даст оварда.

Мақсади ба даст овардани хизматрасонии коммуналӣ аломати меъёрташкилкунандае мебошад, ки хусусиятҳои танзими ҳуқуқии шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро муайян мекунад. Дар баробари ин, мақсади ба даст овардани хизматрасонии коммуналӣ – меъёри муҳим, аммо ягона нест, ки барои татбиқи дурусти меъёрҳои ҳуқуқӣ мувофиқи он бояд амал кард. Тавре дар боло қайд шуда буд, дар баробари мақсади хизматрасонии коммуналӣ бояд дар асоси таъиноти манзили ба он хизматрасонанда, роҳбарӣ кард.

Алалхусус, Кодекси манзили ҶТ истифодаи манзили истиқоматиро барои амалигардонии фаъолияти соҳибкории шаҳрвандони ба сифати соҳибкори инфиродӣ бақайдгирифташуда, иҷозат медиҳад. Аз рӯйи мазмуни Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва Қоидаҳои дар ин самт қабулгардида, дар бораи истифодаи хизматрасонӣ бо мақсадҳои шахсӣ, маишӣ андеша рондан мумкин нест. Бо вуҷуди ин, таъиноти манзили истиқоматӣ, барои танзими чунин муносибатҳо бо дарназардошти меъёрҳо дар бораи ҳимояи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон нақши муҳимро мебозад.

Хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои хизматрасонӣ ба намудҳо ҷудо мешаванд. Аз рӯйи ин аломат ҷудо кардан мумкин аст:

1. Хизматрасонии коммуналие, ки шартҳои он аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ муқаррар карда мешавад: муқаррар кардани тарофаҳои хизматрасонии коммуналии тавассути обтаъминкунӣ, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунии мутамарказ (масалан, Қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 августи соли 2022, №449 «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ»);

2. Хизматрасонии коммуналие, шартҳои он пурра бо ташаббуси тарафҳо муқаррар мешаванд: обтаъминкунӣ дар намуди фурӯш ва интиқоли оби қоғазпечшудаи нӯшокӣ.

Вобаста аз намуди шабакаи пайваста хизматрасонии коммуналиро бояд ба намудҳо ҷудо кард:

1. Хизматрасонии коммуналие, ки бо истифодаи шабакаҳои интиқоли барқ расонида мешавад.

2. Хизматрасонии коммуналие, ки бо истифодаи шабакаҳои қубурҳои обӣ расонида мешавад.

Ҳамчунин, хизматрасонии коммуналӣ вобаста аз он ки то кадом андоза ҳаётан муҳим ва зарур мебошад, тасниф мешавад. Аз рӯйи ин аломат намудҳои зерин ҷудо карда мешавад:

1. Намудҳои афзалиятноки хизматрасонии коммуналӣ: таъмини оби хунук, рафъи обҳои партов, гармкунӣ;

2. Намудҳои дуюмдараҷаи хизматрасонии коммуналӣ: таъмини оби гарм, газтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ.

Моҳияти ин таснифот дар он зоҳир мегардад, ки барои намудҳои афзалиятноки хизматрасонии коммуналӣ қоидаҳои махсуси маҳдудият ва боз доштани хизматрасонии коммуналӣ бояд пешбинӣ карда шаванд.

Аз рӯйи аломати тахассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳӣ хизматрасонии коммуналӣ ба намудҳои зерин тақсим мешавад:

1. Хизматрасонии тахассусии коммуналие, ки аз ҷониби ташкилотҳои дорои иҷозатнома барои амалигардонии намудҳои алоҳидаи хизматрасонии

коммуналӣ (барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) ба амал бароварда мешавад.

2. Хизматрасонии коммуналие, ки аз ҷониби иҷрокунандагони беихтисос (гармитаъминкунӣ дар намуди фурӯши сӯзишвории сахт, масалан, ҳезум) расонида мешавад.

Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ асосҳои таснифоте шарҳ дода шудаанд, ки аломатҳои меъёрташкилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ муайянкунандаро мефаҳмонанд.

Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои дар зербоби якум ишорашуда мо ба чунин хулосаҳо омадем. Таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо худи интиқоли захираҳои қайдшуда, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад, ки бо вуҷуди ин, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳамият надорад, барои онҳо худи захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим мебошад.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда мафҳуми хизматрасонии коммуналиро дар таҳрири зерин ифода кардан мумкин аст: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъмати махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст».

Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбудаи дар боло қайдшуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ мо ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди он тавассути шабакаҳои пайвастаро зарур меҳисобем. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар

намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, низ унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳоӣ аст, ки дар фароҳам овардани шароитҳои бароҳат дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста зоҳир мегардад.

Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ асосҳои таснифоте шарҳ дода шудаанд, ки аломатҳои меъёрташкилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ муайянкунандаро мефаҳмонанд.

Таснифи хизматрасонии коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин сохта мешавад: 1) намуди захираҳои коммуналӣ; 2) намуди муносибатҳои таъминкунанда; 3) намудҳои муносибатҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро муайянкунанда; 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонии коммуналӣ; 5) намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда; 6) давомияти расонидани хизматрасонии коммуналӣ; 7) афзалиятнокӣ ва дуюмдараҷагии хизматрасонии коммуналӣ; 8) мақсади истифодаи хизматрасонии коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ; 10) намуди шабакаи пайваста; 11) меъёри муҳимияти хизматрасонии коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри тахассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонии коммуналӣ.

1.2. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ

Ба сифати меъёрҳои гражданӣ-ҳуқуқии муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналиро танзимкунанда санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ баромад мекунанд.

Низоми иерархии санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ ба таври зерин метавонад инъикос карда шаванд:

1. Конститутсияи ҶТ дорои қувваи олии юридикӣ дар қаламрави ҶТ буда, танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ аз он сарчашма мегирад.

Бояд қайд кард, ки заминаи меъёрию ҳуқуқии танзими муносибатҳои ҷамъиятӣ дар соҳаи хизматрасонии коммуналӣ (таъмини нерӯи барқ, таъмини нерӯи гармӣ, таъмини оби нӯшокӣ ва ғ.) айни ҳол ба қадри кофӣ ташаккул наёфтааст, бинобар ин, бо мақсади муайян намудани хусусиятҳои танзими ҳуқуқии муносибатҳои дар соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ ба миён меомада, аз ҷумла, муносибатҳо оид ба шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, шартномаи таъмини барқ, гармидиҳӣ, оби нӯшокӣ, таҳлили ташаккули қонунгузории ҶТ дар соҳаҳои мазкурро зарур ва муҳим медонем.

Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ дар м. 136 амвол ва хизматрасониро дар баробари кор ва дигар объектҳо ҳамчун объекти мустақили ҳуқуқҳои граждани муайян кардааст.

Гуногуншаклии намудҳои фаъолият дар доираи хизматрасонии коммуналӣ боиси он аст, ки чунин хизматрасонӣ бо якчанд шартномаҳои намудҳои гуногун (хариду фурӯш, хизматрасонии музднок) ифода карда мешавад[74].

Дар қатори шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро ифодакунанда, шартномаи таъмини барқ мавқеи асосиро ишғол менамояд. Ба танзими муносибатҳои шартномавӣ оид ба таъмини барқ б. 35 зербоби 5 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ «Таъмини барқ» бахшида шудааст. Мутобиқи б. 1 м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ тибқи шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъминкунандаи барқ уҳдадор мешавад, аз тариқи хати барқи пайваста нерӯи барқ диҳад ва мизоҷ (абонент) бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши барқи истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар

---

[74] Ниг.: Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 44.

шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқи таҳти ихтиёраш қарордошта, инчунин дастгоҳ ва таҷҳизоти истифода менамудаашро вобаста ба истифодаи барқ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

Моҳияти б. 35 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ дар он зоҳир мегардад, ки қоидаҳои дар м.м. 595-604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинишуда, нисбати муносибатҳо марбут ба таъмини нерӯи гармӣ тавассути шабакаи пайваста татбиқ мегарданд, агар дигаре бо қонун ё санадҳои дигари ҳуқуқӣ муқаррар нашуда бошад. Нисбати муносибатҳо марбут ба таъмини газ, нафт ва маҳсулоти нафтӣ, об ва маҳсулотҳои дигар тавассути шабакаи пайваста қоидаҳо дар бораи шартномаи таъмини барқ (м.м. 595-604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ) истифода бурда мешаванд, агар тартиби дигаре бо қонун ё дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ нашуда бошад ё аз моҳияти ухдадорӣ барнаояд.

Кодекси манзили ҶТ[75] меъёрҳои аниқро дар бораи танзими хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматии шаҳрвандон ва ташкилотҳо пешбинӣ накардааст, бо вуҷуди он, ки ибораи хизматрасонии коммуналӣ дар баробари ибораи пардохти маблағи истифодабарии манзили истиқоматӣ ҳамчун вазифаи шаҳрвандон дар Кодекси мазкур оварда шудааст. Мантиқан ба назар мерасад, ки маҳз меъёрҳои қонунгузории манзил бояд ин масъалаҳоро танзим намояд, зеро хизматрасонии коммуналӣ ба шаҳрвандон (соҳибмулкони манзил) баҳри таъмини шароити бароҳат барои зисту фаъолияти одамон ба амал бароварда мешавад. Мутаассифона, дар Кодекси манзили ҶТ шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ нашудааст. Ба ҳар ҳол санади меъёрии ҳуқуқии мазкур ба сифати манбаи танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ баромад мекунад.

Қонунҳо масъалаҳои бештар муҳими хизматрасонии коммуналиро танзим мекунанд. Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика» аз 29 ноябри соли 2000,

[75] Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 марти соли 2022, №1852 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 19.05.2022).

№11[76] асосҳои ҳуқуқии муносибатҳои иқтисодӣ дар бахши энергетикаи барқро муқаррар намуда, ваколати мақомоти ҳокимияти давлатӣ дар танзими ин муносибатҳо, ҳуқуқ ва уҳдадориҳои субъектҳои энергетикаи барқ зимни ба амал баровардани фаъолият дар бахши энергетикаи барқро муайян мекунанд. Инчунин, Қонуни мазкур мафҳумҳои муҳими дар шартнома истифодашаванда, аз қабили «энергетика», «истеъмолкунандагон», «истеҳсолкунандагони энергия», «объекти энергетика» ва ғайраҳоро муайян мекунад.

Бо ҷидду ҷаҳди Иттифоқи истеъмолкунандагон пас аз гузаронидани ислоҳоти соҳаи нигоҳдориву идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ 5 августи соли 2009 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои соҳибмулкони манзил»[77] қабул шуд. Қонуни мазкур тарзҳои ба роҳ мондани фаъолият оид ба хизматрасонӣ ва таъмири молу мулки умумиро муайян кардааст, яъне бо тарзҳои зайл: бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзил; аз ҷониби ширкат; аз ҷониби иҷрокунандагон ва пудратчиён (шахсони воқеӣ ё ҳуқуқӣ), ташкилоти идоракунанда дар асоси шартнома бо соҳибмулкони манзил ё шахси аз ҷониби онҳо ваколатдоршуда.

Бояд тазаккур дод, ки Қонуни мазкур ягона санади меъёрии ҳуқуқие мебошад, ки дар баробари шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, ба шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ моддаи алоҳида бахшидааст (дар б. дуюм масъалаи мазкур ба таври муфассал таҳлил шуда, пешниҳодҳо тавсия шудаанд).

Қонуни ҶТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, №1633[78] асосҳои ҳуқуқӣ, ташкилӣ, иқтисодӣ, иҷтимоии таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов, кафолатҳои давлатии таъмини

---

[76] Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ. – 2000. №11. – Мод.504. – 2005, №12. – Мод. 633. – 2007, №.– Мод. 436; №7. – Мод. 672. – 2009, №9-10. – Мод.549; соли 2011, №6. – Мод. 440; соли 2013, №7. – Мод., 526; соли 2013, № 1054. ҚҶТ аз 19.07.2022 г. №1909.

[77] Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории бинои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ соли 2009, №7-8, мод. 497.

[78] Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, №1633 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 19.05.2022).

оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов, инчунин сифат ва бехатарии онҳоро муқаррар мекунад. Дар Қонуни мазкур мафҳумҳои «ташкилоти таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов», «истеъмолкунандагони оби нӯшокӣ», «муштарӣ», «истифодабарандагони шабакаҳои рафъи обҳои партов», инчунин ҳуқуқу уҳдадориҳои ташкилотҳои таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов ва истеъмолкунандагони оби нӯшокӣ ва истифодабарандагони шабакаҳои рафъи обҳои партов оварда шуда, шарҳ дода шудаанд. Бояд қайд намуд, ки аммо қонунгузор дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ҳамчун захираи коммуналӣ ва рафъи обҳои партов ҳамчун хизматрасонии коммуналӣ равшанӣ наандохтааст. Шояд сабаб дар он бошад, ки меъёрҳои қонунгузории дахлдор дорои хусусияти императивӣ (ҳатмӣ) буда, шарҳи муносибатҳои ташкилотҳои таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов ва истеъмолкунандагони оби нӯшокӣ ва истифодабарандагони рафъи обҳои партовро ба меъёрҳои қонунгузории ҷорӣ (яъне қонунгузории граждании) ҶТ ҳавола мекунанд.

Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» аз 09 декабри соли 2004, №72[79] муносибатҳои байни истеъмолкунандагон ва истеҳсолкунандагон, иҷрокунандагон, фурӯшандагонро ҳангоми фурӯши мол (иҷрои кор, хизматрасонӣ) ба танзим дароварда, ҳуқуқи истеъмолкунандагонро барои харидани моли (кори, хизматрасонии) дорои сифати муносиб ва барои ҳаёту саломатии истеъмолкунандагон бехатар, гирифтани маълумот оид ба мол (кор, хизматрасонӣ) ва истеҳсолкунандагони (иҷрокунандагони, фурӯшандагони) он, ҳимояи давлатӣ ва ҷамъиятии манфиати онҳоро муқаррар ва тарзи татбиқи ин ҳуқуқҳоро муайян мекунад.

Боиси таваҷҷуҳ аст, ки низоми меъёрҳои ҳуқуқии муносибатҳои мазкурро танзимкунанда, аз ҳисоби истифодаи меъёрҳои қонунгузории зиддиинҳисорӣ ба таври назаррас вусъат ёфтааст.

---

[79] Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон , с. 2004, №12, қ. 1, мод. 699; с. 2008, №10, мод. 805, мод. 817; с. 2013, №12, мод. 896; с. 2015, №3, мод. 215; Қонуни ҶТ аз 02.01.2018 с., №1498; аз 29.01.2021с.,№1769; ҚҶТ аз 23.12.2021с., №1847.

Ҳамин тариқ, Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» аз 05 марти соли 2007, №235[80] асосҳои ҳуқуқии сиёсати давлатиро оид ба инҳисороти табиӣ дар ҶТ муайян месозад ва барои ба даст овардани мувозинаи манфиатҳои истеъмолкунандагон ва субъектҳои инҳисороти табиӣ, ки дастрасии молҳои (корҳои, хизматрасониҳои) пешниҳодшавандаи ин субъектҳоро ба истеъмолкунандагон ва фаъолияти самараноки субъектҳои инҳисороти табииро таъмин менамоянд, равона шудааст. Қонуни мазкур фаъолияти субъектҳои инҳисори табииро дар соҳаҳои зайли хизматрасонии коммуналӣ танзим менамояд: хизматрасонӣ дар мавриди истеҳсол, ҳамлу нақли нафт ва маҳсулоти нафтӣ тавассути қубурҳои магистралӣ; хизматрасонӣ дар мавриди истеҳсол, харид ва интиқоли гази табиӣ тавассути қубурҳои магистралӣ ва (ё) тақсимкунанда, истифодаи дастгоҳҳои газтақсимкунанда ва қубурҳои газгузаронии ба онҳо вобаста; хизматрасонӣ дар мавриди истеҳсол, интиқол ва (ё) тақсими нерӯи барқ ва (ё) гармӣ; хизматрасонии хоҷагии об ва (ё) системаи канализатсия.

Меъёрҳои Қонуни мазкур субъектҳои монополияҳои табииро вазифадор менамоянд, ки дар доираи муносибатҳои бо қонуни мазкур танзимшаванда, шартнома банданд. Ба воситаи ин меъёрҳо, қонунгузор хусусияти умумӣ доштани муносибатҳои ҳуқуқӣ бо иштироки субъектҳои монополияҳои табиӣ, аз як тараф ва истеъмолкунандагони молҳо, корҳо ва хизматрасониҳои онҳоро аз тарафи дигар, мустаҳкам карда, инчунин ба истеъмолкунандагон ҳуқуқ медиҳад, ки дар сурати аз тарафи субъектҳои монополияҳои табиӣ рад намудани бастани шартнома бо онҳо, баҳри ҳимояи ҳуқуқи худ ба суд муроҷиат намоянд. Илова бар ин, Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» субъектҳои хизматрасонро (дар робита бо шартномаи таъминоти барқ – ташкилоти таъмини барқро) уҳдадор менамояд, ки дар асоси қарори (амрномаи) мақомоти танзимкунандаи монополияҳои табиӣ ба шартномаи амалкунанда тағйирот ворид намоянд.

---

[80] Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи инҳисороти табиӣ» // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 2007, №3, мод. 168; с. 2008, №10, мод. 814; с. 2013, №12, мод. 899; с. 2015, №11, мод. 977; Қонуни ҶТ аз 18.07.2017 с., №1460.

Санадҳои дигари меъёрии ҳуқуқии ҶТ муносибатҳои гражданиро оид ба хизматрасонии коммуналӣ, агар онҳо ба Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва дигар қонунҳо мувофиқат кунанд, танзим мекунанд.

Ба санадҳои дигари меъёрии ҳуқуқӣ фармонҳои Президенти ҶТ ва қарорҳои Ҳукумати ҶТ, ки аз меъёрҳои хуқуқи гражданӣ ташкил ёфтаанд, дохил мешаванд. Дар даврони 30 соли Истиқлоли давлатӣ Ҳукумати ҶТ дар соҳаи хоҷагиии манзилӣ-коммуналӣ шумораи кофии қарорҳоро қабул ва тасдиқ кардааст. Дар робита ба ин, баррасӣ ва таҳлили аксарияти онҳоро зарур мешуморем.

Қарори Ҳукумати ҶТ аз 3 июни соли 2014, №954 «Дар бораи Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ».

Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ муносибатҳои байни иҷрокунанда ва истеъмолкунандаи хизматҳо оид ба пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ва таъмин бо захираҳои дахлдорро танзим намуда, тартиби пешниҳод ва пардохти хизматрасониҳо, ҳуқуқу уҳдадориҳо ва масъулияти иҷрокунандагон ва истеъмолкунандагонро муайян мекунад. Дар Қоидаҳо нерӯи барқ, оби хунук ва гарм, гази табиӣ, нерӯи гармӣ дар шакли оби гарм ҳамчун маҳсулот ба ҳисоб рафта, барои пешниҳоди хизматрасониҳо оид ба таъмини барқ, гармӣ, газ, об ва таҳвили маҳсулот истифода мешаванд.

Инчунин, Қоидаҳои мазкур нисбат ба истеъмолкунандагон ва иҷрокунандагони хизматрасонӣ оид ба таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия новобаста аз тобеияти идоравӣ, шаклҳои моликият ва ҳуқуқию ташкилии онҳо татбиқ карда мешаванд.

Қайд кардан зарур аст, ки ҳуҷҷати умумии меъёрии ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошанд. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳо нисбати бастани шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳое, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд: сифати хизматрасониҳо,

речаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмҳои меъёрии истеъмол; тартиб ва муҳлати бартараф кардани носозӣ ва садамаҳо дар доираи масъулияти истифодабар; андоза ва шартҳои муқаррааргардидаи пардохтҳо, давраи ҳисобу китоб ва муҳлати пешбурди пардохт, ҷаримаи аҳдшиканӣ барои сари вақт напардохтани ҳаққи хизматрасониҳо; ҷавобгарии иҷрокунанда барои сари вақт бартараф накардан ва пешниҳоди хизматрасониҳо; тавсифи техникии таҷҳизоти муҳандисии бинои истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянкунандаи тавоноии ҳадди ниҳоии асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои барқию маишӣ; ҳуқуқ ва уҳдадорӣ ва масъулияти иҷрокунанда ва истеъмолкунанда; шартҳои қатъ гардидани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захиратаъминкунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд.

Ба назари аввал аз меъёрҳои дар Қоидаи дар боло қайдшуда пешбинигардида ба назар мерасад, ки шартҳо ва аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ ва шартномаи хизматрасонии коммуналӣ хос ба як андоза инъикоси худро дар ин Қоида ёфтаанд. Лекин, ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар ин Қоида дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

Барои асоснок кардани пешниҳоди худ мо аз таҷрибаи ҳуқуқтатбиққунии ФР мисол меорем, аниқтараш Қарори Ҳукумати ФР аз 06 майи соли 2011, №354 «Дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил ва истифодабарандагони манзилҳо дар биноҳои бисёрхонагӣ ва

биноҳои манзилӣ»[81] бо замимаи Қоидаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ.

Дар Қоидаҳои мазкур мафҳумҳои асосии дар Қоидаҳо истифодашаванда оварда шудаанд, ба монанди «хизматрасонии коммуналӣ» ва «захираҳои коммуналӣ». Мутобиқи ин Қоида «хизматрасонии коммуналӣ» – ин амалигардонии фаъолияти иҷрокунанда оид ба интиқоли ҳама намуди захираи коммуналӣ ба истеъмолкунанда дар алоҳидагӣ ё бо ҳама гуна пайвасткунии ду ва зиёда аз онҳо бо мақсади фароҳам овардани шароитҳои мусоид ва бехатари истифодаи манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ дар ҳолатҳои бо Қоидаҳои мазкур муқарраршуда, инчунин қитъаҳои замин ва биноҳои дар онҳо қарордошта, мебошад.

«Захираҳои коммуналӣ» – оби хунук, оби гарм, нерӯи барқ, газ, нерӯи гармӣ, гармибар дар шакли оби гарм дар шабакаҳои кушоди таъмини гармӣ (таъмини оби гармӣ), гази маишӣ дар баллонҳо, сӯзишвории сахт дар сурати гармидиҳӣ бо оташдон, ки барои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ва нигоҳдории молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ истифода бурда мешаванд. Ба захираҳои коммуналӣ, инчунин обҳои партови тавассути шабакаҳои мутамаркази таъмини муҳандисӣ-техникӣ рафъшуда, баробар карда шудаанд.

Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ 6 марти соли 1998[82] тасдиқ шудааст, дар байни санадҳои танзимкунандаи таъмини нерӯи барқ мавқеи назаррасро ишғол мекунанд. Дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ масъалаҳои гуногунранг ва гуногунсамт танзими ҳуқуқии худро ёфтаанд.

Дар зербанди 1.1.2, қ. 1.1 Қоидаҳо муқаррар шудааст, ки истифодаи нерӯи барқ танҳо дар асоси шартномаи байни ташкилоти таъминкунанда бо

---

[81] Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: www.consultant.ru (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).
[82] Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ 6 марти соли 1998 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: https://www.mewr.tj/?p=1089&lang=tj (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

нерӯи барқ ва истеъмолкунандае (муштарие), ки дастгоҳу таҷҳизотҳои барқиаш бевосита ба шабакаҳои ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ пайваст карда шудаанд, иҷозат дода мешавад.

Дар сархати 4 зербанди 1.1.2 қ. 1.1 Қоидаҳо бошад, омадааст, ки шартномаҳо барои истифодабарии нерӯи барқ мутобиқи шартномаҳои намунавӣ баста мешаванд. Шоёни таваҷҷуҳ аст, ки истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамчун муштарӣ (абонент) ифода шудааст, шартномаи байни истеъмолкунанда (муштарӣ) ва ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ бошад, шартнома оид ба истифодабарии нерӯи барқ ном гирифтааст.

Қисмҳои 1.2, 1.3 ва 1.5 Қоидаҳо аз меъёру муқаррароти техникӣ иборат буда, шартҳои техникии пайваст намудани дастгоҳу таҷҳизотҳои истеъмолкунанда ва шарту тартиби додани иҷозат барои истифодаи дастгоҳҳои электрикии истеъмолкунандаро муқаррар мекунанд. Шарту шароитҳои техникии дар ин қисмҳои Қоидаҳо муқарраршуда, заминаҳои ташкили техникии бастани шартномаи байни ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ ва истеъмолкунанда (муштарӣ)-ро ба ҳисоб рафта, бидуни иҷро ва риоя кардани онҳо бастани шартнома дар бахши таъмини нерӯи барқ ва мутаносибан ба муштарӣ интиқол додани нерӯи барқ ғайриимкон аст.

Қисми 1.4 Қоидаҳо ба шартҳои асосӣ ва реҷаи истеъмоли нерӯи барқ бахшида шудааст.

Тамоми истеъмолкунандагон уҳдадоранд, ки дар раванди истеъмоли нерӯи барқ реҷаи истифодаи онро қотеъона риоя намоянд, яъне аз нерӯи барқи дар доираи иқтидорҳо ва миқдори тибқи шартнома муайяншуда истифода намуда, истифодаи оқилона ва сарфаҷӯёнаи онро таъмин намоянд, ба истифодаи ифротона ва бесарусомонаи он роҳ надиҳанд. Ҳамзамон, дар Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ масъулияти истеъмолкунанда барои риоя накардани реҷаи истифодабарии нерӯи барқ, зиёда аз бузургиҳои дар шартнома муайяншуда истифода намудани нерӯи барқ, дар сарҳади таалluқманд, ки тавозунӣ дастгоҳу таҷҳизотҳои электрикии худ паст намудани сифати нерӯи барқ пешбинӣ шудааст.

Дар қ. 1.8 Қоидаҳо, ки ба масъалаҳои ҳисоббаробаркунӣ барои истифодаи нерӯи барқ бахшида шудааст, ухдадории истеъмолкунанда (муштарӣ) оид дар сари вақт ва дар ҳаҷми пурра пардохт намудани арзиши нерӯи барқи воқеан истифодашуда ва оқибатҳои аз тарафи ӯ риоя нагардидани ин уҳдадорӣ муайян шудаанд.

Дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, инчунин шарт ва асосҳои ба муштарӣ қатъ ё (ва) маҳдуд намудани интиқоли нерӯи барқ (қ. 1.9), ҷавобгарии ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ барои иҷро накардани уҳдадориҳои тибқи шартнома ба зимма доштааш (1.10) муайян шудаанд.

Ҳамин тариқ, Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқро метавон ҳамчун санади меъёрии ҳуқуқие тавсиф намуд, ки: якум, он аз маҷмӯи меъёрҳои ташкилӣ-техникӣ ва ҳуқуқӣ иборат аст; дуюм, меъёрҳои техникии он заминаи техникии бастани шартномаҳо байни муштарӣ ва ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқро да рбар мегиранд; сеюм, Қоидаҳо доираи субъектҳоеро, ки ба сифати истифодабарандаи нерӯи барқ баромад мекунанд, муайян мекунад; чорум, он ҳуқуқу уҳдадориҳои муштариён ва ташкилотҳои таъминкунанда бо нерӯи барқро ҷиҳати иҷрои меъёрҳои техникӣ ва ҳуқуқии дахлдор ва ҷавобгарии ҳуқуқиро барои иҷро накардани онҳо муқаррар мекунад[83].

Номгӯи санадҳои қонунгузорӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқиеро, ки бо мақсади такмили низоми пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ қабул шудаанд ва мавриди амал қарор доранд, давом додан мумкин аст. Бо вуҷуди ин, аз санадҳои дар боло қайдшуда хулоса баровардан мумкин аст, ки ин ҳуҷҷатҳо «ҳалқаи пай дар паи як занҷир»[84] намебошанд, зеро баҳри ҳалли масъалаҳои гарчанде муҳим равона гардида бошанд ҳам, ҳамчунин ба масъалаҳои аз ҳамдигар новобаста дар низоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ нигаронида шудаанд.

Зикр кардан ба маврид аст, ки аксарияти санадҳои меъёрии ҳуқуқии номбаршуда ба Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва Қонуни ҶТ «Дар бораи

---

[83] Ниг.: Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ: дисс. ... номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2020. – С. 31.
[84] Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 57.

ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» мухолифат намекунанд. Ҳамзамон, вазъи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ ба чунин ислоҳоти куллие ниёз дорад, ки бояд муносибати ҳамаҷониба ва мантиқиро ба роҳ монд. Ба ақидаи мо, маҳз бо ин мақсад «Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025»[85] қабул шудааст.

Қабули консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 1 июли соли 2010, №321 тасвиб шудааст, яке аз дастовардҳои муҳими соҳа ба шумор меравад. Консепсияи мазкур мақсад, вазифа ва роҳҳои ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналиро дар ҶТ дар давраи то соли 2025 муайян менамояд.

Ҳадафи асосии Консепсияи мазкур – ташкили шароитҳои иқтисодӣ, ҳуқуқӣ ва ташкилӣ барои фаъолияти безиён, рушди минбаъда ва ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ, ки ба баланд бардоштани самаранокӣ, фаъолияти боэътимоди низоми таъмини ҳаёти аҳолӣ, баланд бардоштани сифати хизматрасонии пешниҳодшаванда, дастрасии хизматрасонии коммуналӣ ба ҳар як истеъмолкунандаи хизматрасонӣ нигаронида шудааст.

Қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ»[86]. Қоидаҳои мазкур муносибатҳои байни муштариён ва корхонаҳои ба истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсияи маҳалҳои аҳолинишин машғулбударо дар самти хизматрасонӣ оид ба таъмини об ва канализатсияи маҳалҳои аҳолинишин ба танзим медарорад. Инчунин, Қоидаҳо ҳуқуқҳои истеъмолкунандагонро ба истифодаи системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия тибқи шартҳое, ки дар шартнома бо корхона пешбинӣ шудаанд, пешбинӣ намуда, ҳамзамон бехатарии ҳаёт ва саломатии онҳо, гирифтани маълумот дар бораи

---

[85] Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 1 июли соли 2010, №321 тасдиқ гардидааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

[86] Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 тасдиқ шудааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

хизматрасонии корхона ва иҷрокунандагони онҳоро таъмин менамояд, тартиби пайвастшавии иншоот ба системаи обтаъминкунӣ ва канализатсия, васл ва истифодаи таҷҳизоти баҳисобгирии об ва ҳисоби он, пардохти маблағ барои истифодаи оби нӯшокӣ ва канализатсия, инчунин уҳдадориҳои тарафҳо, кафолат ва масъулияти молу мулкии онҳо ва механизми татбиқи ҳуқуқҳои номбаршуда ва талаботи дахлдорро муайян мекунад.

Қарори ҶТ аз 31 декабри соли 2011, №680 «Дар бораи Тартиби баҳисобгирӣ дар соҳаи оби нӯшокӣ»[87]. Тартиби мазкур тартиби пешбурди баҳисобгирии шабакаҳои таъмини оби нӯшокӣ ва баҳисобгирии миқдори оби истифодашавандаи шабакаҳои муттамаркази таъмини оби нӯшокиро дар қаламрави ҶТ муайян менамояд.

Инчунин, дар доираи ҳар як захираи коммуналӣ давлат танзими тарофавиро амалӣ месозад. Дар ин робита, қарорҳои зерини Ҳукумати ҶТ-ро барои мисол овардан мумкин аст, ба монанди қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ» аз 31 августи соли 2022, №449[88], қарори Ҳукумати ҶТ "Дар бораи тарифҳои хизматрасонии коммуналӣ оби нӯшокӣ ва рафъи партовобҳо барои корхонаҳои давлатии фаръии обтаъминкунӣ ва канализатсияи КВД «Хоҷагии манзилию коммуналӣ» барои соли 2018-2019"[89].

Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналии ҶТ барои солҳои 2021-2024. Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналии ҶТ барои солҳои 2021-2024 бо мақсади фароҳам овардани замина ҷиҳати рушди хоҷагии манзилию коммуналии кишвар, муайян намудани афзалият ва самтҳои соҳаи хоҷагии манзилию коммуналӣ ва ноил шудан ба дастрасии аҳолӣ ба хизматрасониҳои хоҷагии манзилию коммуналӣ таҳия шудааст.

---

[87] Тартиби баҳисобгирӣ дар соҳаи оби нӯшокӣ бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 декабри соли 201,1 №680 тасдиқ шудааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

[88] Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 31 августи соли 2022 таҳти №449 «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

[89] Нархномаи хизматрасонии таъминоти оби нӯшокӣ ва рафъи партовобҳо барои корхонаҳои давлатии фаръии обтаъминкунӣ ва канализатсияи КВД «Хоҷагии манзилию коммуналӣ» барои соли 2018-2019 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://ams.tj/wp-content/uploads/2020/08/Нархномаи-Хочагии-манзили-соли-2018-1.doc (санаи муроҷиат:17.05.2021 с.).

Барномаи мазкур бо мақсади беҳтар гардидани сифати хизматрасониҳои манзилию коммуналӣ дар сатҳи стандартҳои ҷаҳонӣ таҳия гардида, ҷиҳати афзоиши ҳаҷми хизматрасониҳо, аз ҷумла, таъминоти оби нӯшокӣ, беҳдошт ва рафъи обҳои партов, инчунин аз байн бурдани монеаҳои маъмурӣ, ки садди роҳи рушди соҳибкорӣ ва баланд бардоштани сатҳу сифати зиндагии мардум мегарданд, нигаронида шудааст.

Ҳадафи асосии Барномаи мазкур ин амалисозии марҳилаи дуюми Консепсияи рушди хоҷагии манзилию коммуналӣ барои солҳои 2010-2025, фароҳам овардани шароити муносиби зиндагии аҳолӣ, дастрас будани хизматрасониҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон, таъмини кори боэътимоди системаҳои (маҷмӯи иншооти) хоҷагии манзилию коммуналӣ, таъмини шароити зарурӣ барои азнавсозии техникӣ ва ноил гардидан ба фаъолияти безарар дар соҳаи манзилию коммуналӣ мебошад.

Қисми навбатии санадҳои меъёрии ҳуқуқиеро, ки соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналиро танзим мекунанд, ҳуҷҷатҳои меъёрии тартиби нигоҳдории манзили истиқоматӣ, ҷойҳои истифодаи умум ва молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ ва биноҳои истиқоматиро танзимкунанда, ташкил медиҳанд. Аз ҷумла, ба зумраи чунин санадҳо Тавсияҳои методӣ оид ба «Тарзҳои идоракунии бинои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, дохил мешавад.

Ба назар мерасад, ки чунин шумораи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ бояд самарабахшии кори низоми хоҷагии манзилӣ-коммуналиро дар умум ва хусусан пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро кафолат диҳанд, аммо, тавре ки таҷриба нишон медиҳад, муаммоҳо то ҳануз боқӣ мондаанд.

Баъзе муҳаққиқон масъалаҳои пешниҳоди хизматрасониро дар соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ таҳқиқ карда, қайд менамоянд: «... инҳисоротии корхонаҳои коммуналӣ, рушд наёфтани механизмҳои гражданӣ-ҳуқуқии ҷавобгарӣ барои шумора ва сифати хизматрасонии пешниҳодшуда, ки имрӯз дар сатҳи бесобиқаи паст қарор дорад, молиякунонии нопурраи соҳаи

коммуналӣ ва набудани манфиати иқтисодӣ дар таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил ба вазъияти буҳронии комплекси манзилӣ-коммуналӣ, низоми ғайриназарраси идоракунӣ, ба хароҷотҳои зиёд оварда расониданд, ҳамчунин набудани ҳавасмандгардонии иқтисодии камкунии хароҷотҳои марбут ба пешниҳоди хизматрасонии манзилӣ ва коммуналӣ боиси рушд наёфтани муҳити рақобатӣ дар ин самт гардидааст... Ҳамин тариқ, он санадҳои ҳуқуқие, ки ҳокимиятҳо барои фароҳам овардани шароити ҳуқуқӣ оид ба тағйири вазъият дар соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ кӯшиш мекарданд, дар сатҳи лозима наметавонистанд иҷро карда шаванд»[90].

Лозим ба зикр аст, ки масъалаи бартараф кардани камбудиҳо дар заминаи ҳуқуқии мавҷудбудаи муносибатҳои дар соҳаи хоҷагии манзилӣ-коммуналиро танзимкунанда аҳамияти муҳими давлатӣ дорад. Муқаррар шудааст, ки сифати заминаи меъёрии ҳуқуқӣ, мукаммалии он ва дараҷаи мутобиқат ба хусусиятҳои объекти танзимшаванда самаранокии идоракунии хоҷагии манзилӣ-коммуналиро муайян менамояд.

Баҳри такмили қонунгузорӣ дар соҳаи энергетика дар ҶТ, аз ҷониби олимони ватанӣ Ш.М. Исмоилов[91] ва С.А. Мирзоев[92] зарурати қабули Кодекси энергетикии ҶТ таклиф карда мешавад.

Тавре ки Ш.М. Исмоилов қайд мекунад, аз нуқтаи назари ҳуқуқӣ таҳияи лоиҳаҳои алоҳидаи қонунҳои моделӣ дар соҳаи энергетика ва табдилдиҳии минбаъдаи онҳо ба Кодекси энергетикӣ модели басо дилхоҳ мебуд. Чунин тадбир барои кишварҳое, чун Тоҷикистон, ки инфрасохтори илмӣ – ҳуқуқиашон, аз ҷумла дар соҳаи энергетика хеле заиф мебошад, муфид мебуд[93].

Чунин таклифро мо наҷандон мувофиқи мақсад меҳисобем, зеро танзими шартномавӣ-ҳуқуқии таъмини нерӯи барқ ва дигар захираҳои коммуналӣ

---

[90] Публичные услуги и право: науч.-практ. пособ. / Под ред. Ю.А. Тихомирова. – М.: Норма, 2007. – С. 275.
[91] Ниг.: Исмаилов Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 10.
[92] Ниг.: Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ: дисс. ... номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2020. – С. 38.
[93] Ниг.: Исмаилов, Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 10.

комилан ҳалли худро дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ ёфтаанд.

Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, ибораи мазкур сабт шудааст. Бояд тазаккур дод, ки пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба таври бояду шояд танзим нашудааст.

Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои гражданӣ пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

Аз таҳлили меъёрҳои манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ хулосабарорӣ кардан мумкин аст, ки захираҳои коммуналӣ, аз қабили нерӯи барқ, оби нӯшокӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини нерӯи барқ, таъмини оби нӯшокӣ, рафъи обҳои партов дар сатҳи санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ дар доираи истифодаи захираҳои коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад.

Аз қатори санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии нерӯи барқ бештар ба талаботи муосири таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ҷавобгӯ мебошад. Бештар аз он, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳ дода шудааст.

1. 3. Хусусиятҳои танзими шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ

Низоми шартномаҳои аз ҷиҳати назариявӣ асоснокшуда ҳам бо мақсади аниқ кардани ин ё он муносибатҳои шартномавӣ, ҳам таҳияи на танҳо қоидаҳои танзими ҳуқуқӣ, балки ба онҳо хос будани чунин аломатҳо муҳим мебошад, ки робитаи мувофиқро байни чунин сохтҳои шартномавӣ, мавҷуд набудани мухолифат байни амалишавии сохтҳои мухталиф дар ин соҳаро инъикос менамояд[94].

Шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идоракунии биноҳои бисёрхонагиро баамалбароранда, инчунин байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоӣ бояд баста шавад[95].

Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ аз рӯи намунаҳои зерин сохта мешаванд:

1) аз ҷониби муштарӣ хариду фурӯши захираҳои коммуналии ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунанда тавассути шабакаи пайваста (аз рӯйи намунаи шартномаи таъмини барқ);

2) хариду фурӯши захираҳои коммуналӣ аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда;

3) пешниҳод кардани хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Ду гурӯҳи аввал «муносибатҳои таъминкунанда»-ро ба миён меоранд, ки дар он пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ амалӣ карда мешавад:

1) тавассути шабакаи пайваста: оби хунук ва гарм, нерӯи барқ ва гармӣ, газ.

2) бо роҳи интиқоли гази маишӣ ба моликияти фармоишгар дар баллонҳо ва сӯзишвории сахт (ангишт, торф, ҳезум).

Гурӯҳи сеюмро муносибатҳои бо таъминот оид ба рафъи обҳои партов зич алоқамандбуда, ташкил медиҳанд.

---

[94] Ниг.: Шагиахметова Л.Х. Особенности системы договоров по предоставлению коммунальных услуг // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 4. – С. 257.
[95] Ниг.: Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 8.

Муайянкунии мазмуни муносибатҳои тарафҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ барои чунин хулосабарорӣ имкон медиҳад, ки хизматрасонии коммуналӣ фаъолияти марҳилавиро доир ба таъмини муносиби истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ ва рафъи обҳои партов дар назар дошта мешавад.

Дар ин робита, мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ мебошад, сохти назариявиро дар назар дорад, худи шартнома на ба ягон аз намудҳои шартномаҳои дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ишорашуда, пурра мувофиқат намекунад.

Бо назардошти аломатҳои умумии шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналиро ифодакунанда, мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналиро метавон тасвият кард.

И.И. Рудченко таҳти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ шартномаеро мефаҳмад, ки мутобиқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ба худ уҳдадории фурӯши захираҳои коммуналиро ба истеъмолкунандагон (муштариён) ва пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партоврo қабул менамояд, истеъмолкунандагон уҳдадоранд барои захираҳои истеъмолкардаи коммуналӣ ва пешниҳоди хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов маблағ пардозанд[96].

Дар хизматрасонии коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста фурӯши захираҳои коммуналӣ ба худ таҳвили муттасили захираҳоро тавассути шабака дохил мекунад.

Агар интиқоли захираҳои коммуналӣ ба муштариён тавассути шабака сурат нагирад, пас шартномаи хизматрасонии коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста низ вуҷуд надорад. Истеъмолкунандаи захираҳои коммуналӣ ба амалҳои таҳвил аҳамият намедиҳанд.

Шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бо шартномаҳои махсуси обтаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ,

---

[96] Ниг.: Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дисс. … канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 25.

рафъи обҳои партов ва шартномаҳои дигар инъикос мегардад. Аз ҷониби харидор (муштарӣ, фармоишгар, истеъмолкунанда, қабулкунанда) бо маблағ ба даст овардани захираҳои коммуналӣ ва истифодаи минбаъдаи онҳо барои фароҳам овардани шароити мӯътадил барои истиқомат ва фаъолият дар манзилҳои истиқоматӣ барои ҳамаи онҳо умумӣ мебошад.

Модели намунавии шартномавӣ барои ҳамаи шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста шартномаи таъмини барқи дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинишуда мебошад.

Меъёрҳои Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ оид ба шартномаи таъмини барқ заминаи ҳуқуқиро барои таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста ташкил медиҳанд.

Шартномаи таъмини барқ намуди шартномаи хариду фурӯш шуморида мешавад, гарчанде бо ин на ҳамаи олимон розӣ ҳастанд.

Ба ақидаи Ю.А. Кансер пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба шакли ҳуқуқии шартномаи таъмини барқи дар КГ ФР пешбинишуда, чандон мувофиқ нест, зеро аз нуқтаи назари доктриналӣ «пешниҳоди хизматрасонӣ» ин «интиқоли мол» намебошад[97]. Дар инҷо мухолифати муайяне ба назар мерасад. Аз ин рӯ, тафовут кардани шартномаи хариду фурӯш аз шартномаи хизматрасонии музднок бо мақсади муайян кардани табиати ҳуқуқии фаъолияти иҷрокунанда оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ ба шаҳрвандон аҳамият дорад.

Мутобиқи м. 859 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ моҳияти хизматрасонӣ дар иҷрои амалҳои муайян ё амалигардонии фаъолияти муайян зоҳир мегардад.

Фарқияти куллии пешниҳоди хизматрасонӣ аз хариду фурӯш дар хусусияти ғайримоддии натиҷаи муфиди хизматрасонӣ зоҳир мегардад[98]. Ҳамзамон, нерӯи барқ, гармӣ, об дер боз объекти моддӣ шуморида мешаванд,

---

[97] Канцер Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2016. – С. 54.
[98] Ниг.: Гражданское право: учебник. В 2 т. Т. II. Полутом 2 / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2000. – С. 5.

ки шаҳрванд дар рӯзгор дар баробари дигар объектҳои моддӣ (либос, хӯрок, асбоби бисоти хона) барои онҳо маблағ пардохт менамояд, дар баробари ин, андозаи ин объектҳои харидашуда (ҳаҷми хизматрасонии коммуналӣ) ба таври аниқ дар воҳидҳои ченкунӣ муайян шудааст, ки ҳаргиз ба категорияи хизматрасонии дар б. 43 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ «Хизматрасонии музднок» дар назар дошташуда, мувофиқ намеояд.

Олимон Д.П. Гордеев ва В.Ю. Прокофев оқилона қайд менамоянд, ки табиати моддии об, газ, нерӯи барқӣ ва гармӣ аён аст, аз ҳамин лиҳоз таърифи ҷомеи иқтисодӣ-ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» ба мафҳуми «захиратаъминкунӣ» ё «барқтаъминкунӣ» наздик аст, ки намудҳои муносибатҳо оид ба таъмини (хариду фурӯши) энергия ва дигар намудҳои захираҳо мебошанд[99].

Назарияи болозикр онро тасдиқ мекунад, ки асоси чунин муносибатҳои ҳуқуқӣ хариду фурӯши захираҳои коммуналӣ мебошад[100].

Азбаски ба сифати предмети хариду фурӯш ҷузъан энергия (нерӯи барқ ва гармӣ), захираҳои дигари (об ва газ) тавассути шабакаи пайваста расонидашуда баромад мекунад, пас дар ин ҳолат татбиқи меъёрҳо оид ба шартномаи таъмини барқи дар КГ пешбинишуда, бештар дуруст ба назар мерасад[101]. Ҳамзамон, чунин ба назар мерасад, ки ҳисоб кардани интиқоли ҳама намуди захираҳоро дар асоси қоидаҳои шартномаи таъмини барқ танҳо аз ҷиҳати амалигардонии чунин интиқол тавассути шабакаҳои пайваста, инчунин ин муносибатҳоро якшакла шуморидан асос надорад[102].

Пардохти маблағ барои хизматрасонии коммуналӣ аломати хоси дохилкунии шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ба аҳдҳои музднок мебошад. Маҳз муздинокии интиқоли захираҳо ва энергия ба харидор имкон медиҳад, ки шартномаи таъмини молҳоро тавассути шабакаи пайваста ба

---

[99] Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг // Жилищное право. – 2006. – № 8. – С. 46.
[100] Ниг.: Михайлов Д.И. Правовая природа отношений по предоставлению коммунальных услуг // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. – 2010. – №10. – С. 123.
[101] Ниг.: Михайлов Д.И. Правовая природа отношений по предоставлению коммунальных услуг // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. – 2010. – №10. – С. 123.
[102] Ниг.: Асари зикргардида. – С. 124.

шартномаи хариду фурӯш мансуб гардонад. Мувофиқи м. 601 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ агар дар қонунҳо, санадҳои дигари меъёрӣ ё созишномаи тарафҳо тартиби дигаре пешбинӣ нагардида бошад, пардохти барқ барои миқдори воқеии барқи истифоданамудаи мизоҷ (абонент), ки мутобиқи м. 597 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ муайян карда мешавад, сурат мегирад.

Шарт дар бораи нархи шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ (барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ) хусусияти ҳатмӣ дорад, на балки шартномавӣ, зеро шарти мазкур на бо созиши тарафҳо, балки бо Қарори Ҳукумати ҶТ муқаррар карда мешавад.

Вобаста ба ин масъала, меъёрҳои м. 17 Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия»[103] ва қ. 5 м. 15 Қонуни ҶТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов»[104] шаҳодат медиҳанд.

Объекти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бештар захираҳои коммуналӣ мебошанд.

Ақидаи Е.И. Степанова нисбати объекти, ба монанди «муносибатҳои ҳуқуқии коммуналӣ» барои мисол оварда мешавад. Муаллиф қайд менамояд, ки объекти асосии танзими ҳуқуқӣ худи захираи коммуналӣ ба ҳисоб рафта, ба сифати объекти ёрирасон хизматрасонии коммуналӣ номида шуданаш мумкин аст, ки таҳти он амалҳои фурӯшандагони (соҳибмулкони) захираҳои коммуналии барои қонеъгардонии талаботҳои шаҳрвандон-соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ нигаронидашуда, бояд фаҳмида шавад[105].

То имрӯз дар қатори сивилистон ақидаи ягона доир ба он ки оё об, газ ва энергия ашё шуморида мешаванд, вуҷуд надорад. Сивилистон қайд менамоянд, ки дар назди сивилистикаи муосир масъалаи ҳуқуқии ҷустуҷӯи

---

[103] Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» аз 12 январи соли 2010, №587 // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с.2010, №1, мод.11; Қонуни ҶТ аз 23.11.2015 с., № 1254.

[104] Қонуни ҶТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, №1633 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2022 с.).

[105] Ниг.: Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 114.

шаклҳои мувофиқи ҳуқуқӣ барои ҷалби намудҳои гуногуни энергия ба воқеияти ҳуқуқӣ ба таври шадид гузошта шудааст[106].

Сарфи назар аз он ки айни замон ба сифати назарияи асосӣ ақидаи ҳамчун ашёи бо аломатҳои ҷинсӣ муайяншаванда эътироф кардани энергия, об ва газ нигоҳ дошта мешавад[107], дар адабиёти муосири ҳуқуқӣ табиати ашёии онҳо бештар зери шубҳа қарор дорад[108].

Ба андешаи С.А. Мирзоев энергия, аз ҷумла нерӯи барқ ба сифати объект ба қатори дигар молҳо дар муносибатҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ мутобиқи шартнома фурӯхта мешавад ва ҳамчун неъмати муфид барои қонеъ кардани талаботи моддӣ ва маънавии инсон аз аҳамият холӣ нест[109].

Алалхусус, Я.М. Нуриев дар баробари таҳлил кардани муносибатҳо дар соҳаи обтаъминкунӣ, қайд менамояд, ки об метавонад объекти (ашёи) мустақил ҳисобида шавад, аммо дар он сурате, ки “ҷудошавии миқдори муайяни об аз объектҳои моликияти истисноии давлат аниқ муайян шудааст (об дар зарфҳо, дар шишаҳо)»[110].

Аз ҷониби В.Е. Степанова нуқтаи назаре пешниҳод карда мешавад, ки энергия (барқ ва гармӣ), об (хунук ва гарм) ва газ (ба истиснои гази маишӣ дар баллонҳо) ҳамчун ҷузъи таркибии захираҳои коммуналӣ неъмати моддии ламснашаванда мебошанд, яъне ашё ҳисобида намешаванд[111].

Аз ақидаҳои дар боло қайдшуда бармеояд, ки захираҳои коммуналӣ (барқӣ, гармӣ, об ва газ) ба сифати ашё баромад намекунанд, бо вуҷуди ин барои қонеъ гардонидани талаботи моддӣ-маишии истеъмолкунандагон хизмат мекунанд.

---

[106] Ниг.: Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.А. Белова. – М., 2007. – С. 340.

[107] Ниг.: Саватье Р. Теория обязательств. – М., 1972. – С. 86; Гражданское право: учебник, изд. 2 / Под ред. Л.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Т. 1. – М., 1999. – С. 219.

[108] Ниг.: Богданова Е.Е. Особенности защиты прав и интересов сторон в договоре энергоснабжения // Право и экономика. – 2003. – № 2. – С. 43; Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / Под общ. ред. В.Л. Белова. – М., 2007. – С. 341; Серветник А.А. Правовая природа договора энергоснабжения // Российский судья. – 2005. – № 3. – С. 10-14.

[109] Ниг.: Мирзоев С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ: дисс. ... номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2020. – С. 18.

[110] Нурыев Я.М. Гражданско-правовое регулирование водоснабжения: дисс. ... канд. юрид. наук. – Ашхабад, 1985. – С. 40-41.

[111] Ниг.: Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2009. – С. 44.

Ба сифати предмети шартномаи гармитаъминкунӣ аксарияти муҳаққиқон ба таври анъанавӣ нерӯи гармиро маҳсуб медонанд.[112].

Бо дарназардошти таҳлили андешаҳои дар боло баёнгардида, метавон иброз намуд, ки ба сифати объекти шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ нерӯи барқ ва гармӣ, оби гарм ва нӯшокӣ, газ ва дигар захираҳои коммуналӣ баромад мекунанд, ки неъмати мустақили моддӣ – ашё буда, хосиятҳои ҷисмии онҳо бешубҳа метавонанд хусусиятҳоро дар танзими ҳуқуқии пешниҳоди онҳо муайян кунанд, дар ин ҳол набояд моҳияти ҳуқуқии шартнома иваз карда шавад.

Танзими ҳуқуқии муносибатҳои шартномавӣ оид ба таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста бо меъёрҳои зербоби 5 б. 35 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ сурат мегирад.

Нисбати муносибатҳои тарафҳои шартномаи таъмини молҳо тавассути шабакаи пайваста, ки бо Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ танзим намешаванд, қонунҳо, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, инчунин қоидаҳои ҳатмии мувофиқи онҳо қабулшуда, истифода бурда мешаванд.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи барқтаъминкунӣ (гармитаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ) аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таҳқиқшаванда бо субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти захиратаъминкунанда муайян карда мешавад.

Бояд тазаккур дод, ки таъмини захираҳои коммуналӣ ба аҳолӣ ҳамчун истеъмолкунандаи ниҳоӣ на аз тарафи як ташкилоти захиратаъминкунанда, балки аз тарафи якчанд ташкилотҳои соҳаҳои алоҳидаи захиратаъминкунӣ ба анҷом расонида мешавад. Ҳамин тавр, ба сифати барқтаъминкунанда ШСХК «Барқи тоҷик» ва шабакаҳои барқии он, ба сифати обтаъминкунанда ва иҷрокунандаи рафъи обҳои партов, масалан, КВД «Обу корези шаҳри Душанбе», ба сифати гармитаъминкунанда муассисаи шабакаи гармидиҳандаи шаҳри Душанбе баромад мекунанд.

---

[112] Ниг.: Чибис А.В. Договор теплоснабжения и смежные с ним договоры // Гражданское право. – 2010. – № 2. – С. 41-43.

Нисбати муносибатҳои тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ бо иштироки харидор-шаҳрванд, ки бо Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ танзим намешаванд, қонунҳо дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии мувофиқи онҳо қабулшуда, истифода бурда мешаванд. Мутобиқи Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» аз 09 декабри соли 2004, №72[113] муносибатҳои байни истеъмолкунандагон ва истеҳсолкунандагон, иҷрокунандагон, фурӯшандагон ҳангоми фурӯши мол (иҷрои кор, хизматрасонӣ) ба танзим даровarда шуда, ҳуқуқи истеъмолкунандагон барои харидани моли (кори, хизматрасонии) дорои сифати муносиб ва барои ҳаёту саломатии истеъмолкунандагон бехатар, гирифтани маълумот оид ба мол (кор, хизматрасонӣ) ва истеҳсолкунандагони (иҷрокунандагони, фурӯшандагони) он, ҳимояи давлатӣ ва ҷамъиятии манфиати онҳо муқаррар ва тарзи татбиқи ин ҳуқуқҳо муайян карда мешавад.

Инчунин, тарафҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ дар Коидахои истифодабарии нерӯи барқ, Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ, Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия оварда шуда, ба таври муфассал шарҳ дода шудаанд.

Гурӯҳи дуюми муносибатҳои таъминотиро шартномаҳое ташкил медиҳанд, ки тибқи онҳо захираҳои коммуналӣ на тавассути шабакаи пайваста интиқол мешаванд: хариду фурӯши чаканаи намудҳои алоҳидаи захираҳои коммуналӣ (фурӯши гази моеъ дар баллонҳо, сӯзишвории сахт, фурӯши оби нӯшокии зарфонидашуда).

Ҳангоми фурӯши гази моеъ дар баллонҳо гузаронидани санҷиши пешакии техникии баллонҳои газӣ зарур мебошад. Онҳо дар ҳолати дуруст бояд қарор дошта бошанд.

---

[113] Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» аз 09 декабри соли 2004, №72 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 19.05.2022).

Истеъмолкунандае, ки кашонидани баллони гази харидашударо мустақилона ба амал меорад, бояд имконияти шинос шуданро бо қоидаҳои бехатарӣ ҳангоми кашонидани он, инчунин бо қоидаҳои бехатарӣ дар сурати ивази баллони холӣ дошта бошад.

Сӯзишвории сахт ба истеъмолкунандагон бевосита ҳам дар ҷойи муайяни фурӯш ё анборкунӣ, ҳам бо истифодаи фармоишҳои пешакӣ барои фурӯш ва интиқоли сӯзишворӣ ба ҷойи аз ҷониби истеъмолкунанда қайдшуда, метавонад фурӯхта шавад.

Шартномаи таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ – созишномаи дутарафае мебошад, ки дар асоси он як тараф (оператори таъмини оби нӯшокӣ) ухдадор мешавад, то тавассути низоми муайяни таъмини об ба муштарӣ миқдори пешбинишуда ва бехатари оби нӯшокиро расонад ва барои партофтани оби чиркин хизмат расонад, муштарӣ бошад, вазифадор мешавад, ки маблағи оби нӯшокии бадастомадаро супорад ва шартҳои техникии истифодаи обро риоя намояд[114].

Дохилкунии шартномаҳои фурӯши оби нӯшокии зарфонидашуда ба категорияи шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ бо он нақше муайян карда шудааст, ки об дар ҳаёти одамон нақши муҳим мебозад, инчунин бо он ки ба даст овардани оби нӯшокии зарфонидашуда, асосан барои фароҳам овардани шароитҳои бароҳати зисти шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматӣ, фаъолияти бомуваффақияти меҳнатӣ, нигоҳдорӣ ва солимгардонии саломатӣ нигаронида шудааст.

Оби нӯшокӣ ҳамчун захираи коммуналӣ обе пас аз тайёркунӣ ё дар ҳолати табиӣ мебошад, ки ба меъёрҳо ва талаботҳои муқарраршудаи санитарӣ ҷавобгӯ буда, барои эҳтиёҷҳои нӯшокӣ ва маишии аҳолӣ ва (ё) истеҳсолоти маҳсулоти хӯрока таъин мегардад[115].

Аз он сабаб, ки хадамотҳои коммуналӣ аз ухдаи таъмини сифати оби нӯшокӣ баромада натавониста истодаанд, шаҳрвандон ва ташкилотҳо

---

[114] Ниг.: Саидов Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ: автореф. дисс. номз. илм. ҳуқ. – Душанбе, 2018. – С. 7-8.

[115] Ниг.: Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 87.

бештар ба хизматрасонии ширкатҳои хусусии оби тозаи нӯшокии зарфонидашудаи сифати баландро таҳвилкунанда, муроҷиат мекунанд. Агар обе, ки аз қубури об мешорад ба талаботҳои меъёрӣ мувофиқат накунад, пас обе, ки аз ҷониби шаҳрвандон ва ташкилотҳо ба даст оварда мешавад иловатан зарур ва иқтисодан асоснок мебошад.

Хизматрасонии коммуналӣ дар намуди рафъи обҳои партов дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок ба анҷом расонида мешавад.

Предмети шартномаи хизматрасонии музднокро оид ба қабули обҳои партов тарафҳо одатан бо предмети шартномаи фурӯши об муттаҳид мегардонанд. Дар натиҷа, шартномаи омехтаро ба даст меоранд, ки шартҳои хариду фурӯш ва хизматрасонии музднокро дар бар мегирад.

Аз нуқтаи назари таснифоти хизматрасонӣ он [116] оид ба рафъи об ба хизматрасонии техникии фармоиши воқеӣ таалluқ дорад. Хусусияти техникии хизматрасонии коммуналӣ оид ба рафъи об дар он зоҳир мегардад, ки симои иҷрокунанда дар чунин хизматрасонӣ на дар интихоби иҷрокунанда, на дар баҳои хусусиятҳои истеъмолотии хизматрасонӣ аҳамияти муайян надорад. Дар тафовут аз хизматрасонии техникӣ дар хизматрасонии шахсӣ шахсияти иҷрокунанда аҳамияти муҳим дорад.

Рафъи обҳои партов намуди ёридиҳандаи хизматрасонии коммуналиро дар назар доранд. Талабот ба он дар робита бо истифода ва истеъмоли оби гарм ва хунук ба миён меояд.

Дар обтаъминкунии мутамарказ рафъи об шарти муҳими интиқоли об ба муштарӣ мебошад. Дар ин маънӣ, чунин намуди хизматрасонии коммуналӣ барои муштарӣ зарур мебошад:

– дар марҳилаи пайвасткунии объекти сохтмони асосӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ фармоишгар ба иҷрокунанда тавозуни истеъмоли об ва рафъи

---

[116] Ниг.: Мирошник А.В. Возмездное оказание услуг в гражданском праве России: дисс. ... канд. юрид. наук. – Саратов, 2003. – 172 с.; Ситдикова Л.Б. Правовое регулирование отношений по оказанию гостиничных услуг: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Казань, 2002. – 23 с.; Степанов Д.В. Услуги как объект гражданских прав. – М.: Статут, 2005. – 346 с.; Петров А.И. Договор возмездного оказания консультационных услуг: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. – Белгород, 2004. – 20 с.

обро пешниҳод менамояд; маълумот дар бораи таркиби обҳои партов, ки бояд ба шабакаҳои канализатсия партофта шаванд.

– иҷрокунанда ба фармоишгар шартҳои пайвасткунии объекти сохтмони асосиро ба шабакаҳои рафъи об ва тозакунии обҳои партов пешниҳод менамояд, ки дар онҳо нуқтаи пайвасткунӣ ба шабакаҳои обтаъминкунӣ ва (ё) рафъи об, инчунин тозакунии обҳои партов (суроға, рақами чоҳ ё камера) бояд сабт гарданд[117].

Мутобиқи б. 9 Қоидаҳои истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 тасдиқ шудааст[118] додани об ва қабули партовобҳои муштариён танҳо дар ҳолати мавҷудияти шартнома, ки байни корхона ва муштариён баста шудааст, амалӣ мегардад ва дар он бояд ҳисоби мувозинавии хоҷагидории об, ки дар он микдор ва сифати оби зарурии муштарӣ, нақшаҳои сохтории шабакаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия, инчунин нақшаи чорабиниҳои ташкилию техникӣ доир ба кам кардани ҳаҷми истифодаи об ва канализатсия, риояи меъёрҳои баровардани маводи ғализ, бо нишондоди муҳлатҳои амалӣ намудани чорабиниҳо, ному насаби шахси мутасаддӣ барои иҷрои он ва сарчашмаҳои маблағгузорӣ, замима карда шаванд.

Дар қатори шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагиро низ номбар кардан мумкин аст, зеро пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ дар биноҳои манзилӣ ва ғайриманзилии бинои бисёрхонагӣ амалӣ гардонида мешавад.

Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ – ин воситаи ҳуқуқие мебошад, ки барои таъмин намудани танзими ҳуқуқии муносибатҳо доир ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ хизмат мекунад. Аз рӯйи табиати худ он шартномаи ташкилкунанда маҳсуб дониста шуда, ғайр аз пешниҳоди

---

[117] Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» // СЗ РФ. – 2006. – № 8. – Ст. 920.

[118] Қоидаҳои истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТӣбо қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 тасдиқ шудааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 19.05.2022).

новобастаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳоди хизматрасонии манзилии марбут ба идоракуниро дар бар мегирад. Ин сохт дар низоми шартномаҳо оид ба пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ мавқеи муҳимро ишғол менамояд, зеро тамоми маҷмӯи амалҳои дар доираи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ суратгирандаро пешбинӣ менамояд[119].

Санади асосиии танзимкунандаи муносибатҳо дар соҳаи ҳуқуқи гражданӣ Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ буда, он ҳамаи шартномаҳоеро танзим мекунад, ки дар асоси онҳо хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ ба расмият даровarда мешаванд.

Ҳамин тариқ, таҳлили унсурҳои реҷаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон дод, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ гражданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

Муносибатҳои тарафҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ дар ташаккули хеш аз якчанд марҳила мегузаранд.

1. Тайёрӣ ба хизматрасонии коммуналӣ.

2. Муносибатҳои пешазшартномавии тарафҳои хизматрасонии коммуналӣ.

3. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ.

Дар марҳилаи тайёрӣ як қатор чорабиниҳо доир ба тайёкунии таҷҳизотҳои қабулкунандаи муштарӣ барои гирифтани захираҳои коммуналӣ гузаронида мешаванд.

Ҳар як шахсони ҳуқуқӣ ва воқеӣ ҳуқуқ ба пайвасткунии технологии таҷҳизотҳои энергияқабулкунандаи худ ба шабакаҳои барқиро дар сурати мавҷуд будани имконияти техникӣ барои он ва риояи қоидаҳои муқарраршудаи чунин пайвастшавӣ доранд.

---

119 Ниг.: Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 11.

Ҳангоми аз ҷониби ин шахсон иҷрои шартҳои қайдшуда дар пайвасткунии технологӣ ба радкунӣ роҳ дода намешавад. Меъёри мавҷуд будан (мавҷуд набудани) имконияти техникӣ ва қоидаҳои пайвасткунии технологӣ, алалхусус, ба шабакаҳои барқӣ аз ҷониби Ҳукумати ҶТ муайян карда мешавад. Дар ин ҳолат муштарӣ ба мақомотҳои ваколатдоре муроҷиат мекунад, ки фаъолияти назоратиро аз болои риояи меъёрҳои техникӣ ва қоидаҳо, қабули қарорҳои инфиродии муайянро ба амал мебароранд. Дар ин маъно, муносибатҳои марҳилаи тайёрии хизматрасонии коммуналӣ соҳаҳои бештар ҳуқуқи оммавиро ташкил медиҳанд.

Муносибатҳои пешазшартномавии тарафҳои хизматрасонии коммуналӣ бо марҳилаи бастани шартнома вобастагӣ доранд.

Азбаски шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ба қатори шартномаҳои оммавӣ дохил мешавад, ташкилоти захиратаъминкунанда ҳуқуқ надорад ба як шахс нисбат ба шахси дигар дар бобати бастани чунин шартнома, ба истиснои ҳолатҳои бо қонун ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинишуда, тарҷеҳ диҳад.

М.А. Раҳимова қайд менамояд, ки дар доираи бастани шартномаи хизматрасонии коммуналӣ муаммои ҷиддӣ мушоҳида карда мешавад. Якум, то ҳол шартномаҳо аз рӯйи талаботҳои замони муосир, мутобиқи қонунгузории нави ҷорӣ таҳия нашудаанд. Дуюм, манфиатҳои барои иҷрои шартҳои шартнома ҳавасмандгардонандаи истеъмолкунандагон ба инобат гирифта нашудаанд, баръакс, шартномаҳо танҳо барои ҳимояи ҳуқуқҳои иҷрокунанда дар ҳар ҳолат тартиб дода шудаанд. Ва ниҳоят, ба таври лозима бастани шартнома бо истеъмолкунанда – ин амали тӯлонӣ ва дар муҳлат иҷронашаванда мебошад. Гарчанде шумораи шартномаҳои басташуда тибқи қонунгузорӣ – ин он шумораи ҳақиқии истеъмолкунандагоне, ки нисбати онҳо маблағи ҳисобшуда амалӣ карда мешавад, ба шумор меравад[120].

---

[120] Ниг.: Рахимова М.А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства как элемент модернизации и формирования конкурентной среды в сфере услуг // Вестник ТГУ ПБП. Серия общественных наук. – 2015. – №2. – С. 53.

Радди ташкилоти захиратаъминкунанда аз бастани шартномаи хизматрасонии коммуналӣ дар сурати имконияти пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба истеъмолкунанда роҳ дода намешавад.

Дар ин ҳолат, истеъмолкунанда ҳуқуқ дорад ба суд бо ариза дар бораи маҷбуркунии бастани шартнома муроҷиат намояд.

Тарафе, ки аз бастани шартнома беасос саркашӣ мекунад, бояд ба тарафи дигар зиёни расонидашударо ҷуброн намояд. Аз таҷрибаи суди шаҳри Хуҷанд маълум мегардад, ки ҷавобгар Ахмедова Сабоатхон бо сабабҳои номаълум барои баровардани партов бо корхонаи даъвогар аз бастани шартнома даст кашида истодааст. Аз тарафи мутахассисони даъвогар барои бастани шартнома якчанд маротиба ба манзили ҷавобгар рафта, барои ба расмият даровардани шартномаи хизматрасонӣ пешниҳодҳо гардидааст. Ҳамин тариқ, агар ҷавобгар далели бо қувваҳои худ берун аз шаҳр баровардани партовҳои истеҳсол намудаашро ба ҷойҳои муқаррар кардашуда партофтани онро дошта бошад, дар асоси нашри махсуси (РД-01-93) "Нишондоди методӣ дар бораи ситонидани пардохт барои ифлос кардани муҳити зист" барои ин амал бояд иҷозати махсус аз шуъбаи ҳифзи муҳити зисти шаҳри Хуҷанд ва барои овардани зарар ба табиат пардохти ҳатмиро ба ин шӯъба бояд пардохт намуда бошад[121].

Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ марҳилаи бавуҷудоии уҳдадории шартномавӣ ва аз ҷониби тарафҳо иҷрои онро ба расмият медароранд.

Шартномаи басташудаи хизматрасонии коммуналӣ метавонад аз рӯйи созиши тарафҳо ё қарори суд тағйир дода шавад.

Ҳамин тавр, гуногунии муносибатҳои хизматрасонии коммуналӣ хусусияти танзими ҳуқуқии онҳоро ба миён меорад ва аз он иборат аст, ки он унсурҳои таъсири оммавӣ-ҳуқуқӣ ва хусусӣ-ҳуқуқиро нисбати субъектони муносибатҳои баррасишаванда, дар бар гирифта аст.

[121] Парвандаи № 3-270 аз 28 апрели соли 2022. Бойгонии суди шаҳрии Хуҷанд.

Меъёрҳои гражданӣ-ҳуқуқии муносибатҳо доир ба хизматрасонии коммуналӣ танзимкунанда ба аломатҳои танзими ягонаи ҳуқуқии пешниҳод кардани хизматрасонии коммуналӣ ба шаҳрвандон ва ташкилотҳои онро барои хизматрасонии манзилҳои истиқоматӣ бадасторанда ва истифодабаранда муттаҳид карда мешавад.

Исбот шудааст, ки аз рӯйи мазмуни ҳуқуқӣ фаъолият оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ (обтаъминкунӣ, рафъи обҳои партов, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ) фаъолияте мебошад, ки барои интиқоли мол (захираҳои коммуналӣ) ба моликият нигаронида шудааст, ки мутобиқи қонунгузории ҷорӣ дохилкунии он ба категорияи ҳуқуқии «хизматрасонӣ» мухолифат мекунад. Дар ин робита, исбот шудааст, ки фаъолият оид ба пешниҳоди захираҳои коммуналӣ на бо шартномаи хизматрасонии муздноқ, балки бо намуди ягонаи мустақили шартномаи хариду фурӯш – шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналӣ бояд ба роҳ монда шавад[122].

А.В. Горбунов тафсири муаллифии шартномаи пешниҳоди захираҳои коммуналиро тасвият додааст, ки таҳти он «созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда уҳдадор аст муштариро (субъекти идоракунии бинои бисёрхонагиро амаликунанда ё истеъмолкунанда) бо захираҳои коммуналӣ (нерӯи барқ ва гармӣ, оби хунук ва гарм, буғ, газ ва дигар захираҳои коммуналӣ) ба миқдори муқарраршуда ва бо сифати муайян дар сурати дар ӯ мавҷуд будани заминаҳои дахлдори техникӣ барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста таъмин намояд, муштарӣ уҳдадор аст захираҳои қабулкардаи коммуналиро пардохт намояд, инчунин речаи бо шартнома пешбинишудаи истеъмоли онҳоро риоя намояд, бехатарии истифодаи шабакаҳои дар ихтиёрии ӯ қарордошта ва дурустии асбобҳо ва таҷҳизотҳои бо ин мақсад истифодашавандаро таъмин намояд»[123].

---

[122] Ниг.: Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дисс. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 8-9.
[123] Горбунов А.В. Асари зикргардида. – С. 9-10.

Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникии иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд. Шабоҳати зоҳирии ин шартномаҳо танҳо тарафи расмӣ, иқтисодӣ-техникии онҳоро тавсиф мекунад[124]. Тавре В.В. Витрянский қайд менамояд, «... таъминот ... бо энергия (нафт, газ, захираҳо, молҳо) тавассути шабакаи пайваста хусусияти техникии (яке аз усулҳои) иҷрои уҳдадориҳо мебошад»[125].

Масалан, об аз рӯйи шартномаи гражданӣ-ҳуқуқии ба вуҷуд омада (шартномаи обистифодабарӣ) ба ақидаи Ҳ.М. Саидов, “мумкин аст фақат тавассути шабакаи пайваста гузаронида шавад, аз ин рӯ дар муносибатҳо аз рӯи таъмини об аҳамияти муҳим ҷанбаи технологӣ (шабакавӣ) дорад. Унсури ҷудонопазирӣ шартномаи мазкури гражданӣ-ҳуқуқӣ ин таъмини мол, яъне об аз рӯйи қубур (шабака) мебошад, яъне агар расонидани мол тавассути шабакаи (қубури) пайваста сурат нагирад, пас шартномаи таъмини об (мол) тавассути шабакаи пайваста нест”[126].

Дар ин радиф, боз як уҳдадории ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникии (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

Таҳлили хусусиятҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ҷамъбаст намуда, ба чунин хулоса омадем, ки таҳлили унсурҳои реҷаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон дод, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ гражданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин

---

124 Свирков С.А. Гражданско-правовое регулирование в сфере энергоснабжения: дисс. … д-ра юрид. наук. – М., 2019. – С. 236.
125 Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества. – М.: Статут, 2002. – С. 135.
126 Саидов Ҳ.М. Амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба истифодабарии об (дар иртибот бо шартномаи гражданӣ-ҳуқуқии обистифодабарӣ) // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2014. – №3. – С. 183.

ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

Таърифи муаллифии мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод карда мешавад, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарузии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникии иҷрои уҳдадориҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як уҳдадории ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникии (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

БОБИ 2. ХИЗМАТРАСОНИҲОИ КОММУНАЛӢ ҲАМЧУН МАВЗУИ ШАРТНОМАИ ГРАЖДАНӢ-ҲУҚУҚӢ

2.1. Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ

Дар адабиёти ҳуқуқӣ истилоҳҳои тасниф ва низом одатан ба ҳам монанд истифода бурда мешаванд, бо вуҷуди он ки аз рӯйи мазмуни мафҳум гуногунанд. Тасниф аз рӯйи моҳияти худ ҳолати махсуси татбиқи амалиёти мантиқии тақсимоти ҳаҷми мафҳумро дар назар дорад[127].

Шартнома ҳамчун шакли ҳамкории ду ва зиёда шахсон бо роҳи созишномаи хаттӣ ё шифоҳӣ аз давраи қадим истифода бурда мешавад. Чунин ҷодаи таърихии шартнома дар он асос ёфтааст, ки маҳз дар шартнома тамоми шартҳои имконпазир ва ба қонун мухолифнабудае, ки ба натиҷаҳои назаррас ноил гаштани тарафҳо ва муқаррар намудани кафолатҳои ҳуқуқии манфиатҳои онҳо равона гардидааст, инъикос мегарданд, инчунин шартҳо ва ҳудудҳои ҷавобгариро пешбинӣ менамоянд. Аз ҳамин лиҳоз, таваҷҷӯҳи хосаи олимони сивилист ба назарияи шартнома ва таҷрибаи татбиқи он дар соҳаҳои гуногуни ҳаёти ҷамъиятӣ[128], инчунин дар соҳаи соҳибкории хурд ва миёна[129] фаҳмонида мешавад.

Ҳамин тавр, дар асри XIX масъалаҳои умумии ҳуқуқи шартномавӣ ифодаи худро дар асарҳои К.Н. Анненков[130], Д.И. Мейера[131], К.П. Победоностсев[132], И.А. Покровский[133], В.И. Синайский[134], И.Н. Трепитсин[135],

---

[127] Ниг.: Философский словарь. Под ред. М. Розенталя. – изд. 3-е. – М.: Политиздат, 1975. – С. 177.

[128] Ниг.: Молчанов А.А. Гражданское право. Курс лекций. – М.: Издательство Эксмо, 2010. – 576 с.

[129] Ниг.: Косякова Н.И., Килин Н.Э. Малое и среднее предпринимательство: теоретические и практические аспекты развития. – Ставрополь, 2007. – 231 с; Предпринимательское право: учеб. / Отв. ред. доктор юрид. наук Г.Ф. Ручкина. – М., Юрайт, 2009. – 892 с.

[130] Ниг.: Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Том IV. Отдельные обязательства. – С.-Петербург: Типография М.М. Стасюлевича, 1912 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).

[131] Ниг.: Мейер Д.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2000. – 831 с.

[132] Ниг.: Победоносцев К.П. Курс гражданского права. В трех томах. Том 1 / Под ред. Томсинова В.А. – М. Издательство «Зерцало», 2003. – 768 с.

И.М. Тютрюмов[136], Г.Ф. Шершеневич[137] ва дигар сивилистони машҳур ёфтаанд. Дар давраи Иттиҳоди Шӯравӣ ба шартнома тавачҷӯҳи худро чунин олимон, ба монанди О.А. Красавчиков[138], О.С. Иоффе[139], Ю.К. Толстой[140] ва дигарон зоҳир карданд.

Дар айни замон таваҷҷӯҳи илмӣ ва амалӣ ба шартнома ҳамчун категорияи ҳуқуқӣ моҳияти махсусро қабул кард, шумораи муайяни на танҳо мақолаҳо, балки монографияҳо чоп шудаанд, ки дар онҳо вобаста ба масъалаҳои умумӣ ва махсуси шартнома ва намудҳои алоҳидаи он пурра таҳқиқот гузаронида шудаанд. Алалхусус, асарҳои М.И. Брагинский ва В.В. Витрянский[141], А.П. Сергеев[142], Е.А. Суханов[143] ва дигаронро номбар кардан мумкин аст.

Ҳамзамон, қобили зикр аст, ки вобаста ба шартномаҳо дар низоми хизматрасонии коммуналӣ таҳқиқотҳои диссертатсионӣ аз ҷониби олимон гузаронида шудааст. Аз ҷумла, таҳқиқоти диссертатсионии И.И. Рудченко масъалаҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналиро фарогир мебошад[144].

В.Е. Степанова якчанд таклифу пешниҳодҳоро оид ба такмили танзими

---

133 Ниг.: Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград: Издание юридического книжного склада «Право», 1917 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
134 Ниг.: Синайский В.И. Русское гражданское право. Выпуск I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. – Киев: Прогресс, 1917 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
135 Ниг.: Трепицын И.Н. Гражданское право Губерний Царства польского и русское, в связи с Проектом гражданского уложения. – Варшава: Типография Варшавского учебного округа, 1914 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
136 Ниг.: Тютрюмов И.М. Гражданское право. – Юрьев: Типография К. Маттисена, 1922 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).
137 Ниг.: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). – М.: Спарк, 1995. – 556 с.
138 Ниг.: Красавчиков О.А. Категории науки гражданского права. Избранные труды. В 2-х т. Т. 1. – М.: Статут, 2005. – 492 с.
139 Ниг.: Иоффе, О.С. Обязательственное право. – М.: Госюриздат, 1975. – 880 с.
140 Ниг.: Смирнов В.Т., Толстой Ю.К., Юрченко А.К. Советское гражданское право. – Л., 1982 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 10.10.2020 с.).
141 Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право (общие положения). – М.: Статут, 2002. – 848 с.
142 Гражданское право / Учеб. В 3 т. Т. 3. / Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.] / Под ред. А.П. Сергеева. М.: «РГ-Пресс», 2010 // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ:. [Манбаи электронӣ] // СПС ГАРАНТ
143 Гражданское право. В 4 т. Т. 1: Общая часть / Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: «Волтерс Клувер», 2008. [Манбаи электронӣ] // СПС ГАРАНТ (Санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).
144 Ниг.: Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дис. … канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 86.

гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ[145] иброз намудааст.

Ҳамчунин, таваҷҷӯҳи хосаи таҳқиқотчиёнро шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ дар соҳаи таъмини барқ ва гармӣ[146] ишғол менамояд.

Дар айни замон бо кӯшишҳои олимони номбурда доктринаи ҳуқуқи шартномавӣ ба асос монда шуда, муқарраротҳои назариявии намудҳои алоҳидаи шартномаҳо коркард карда шудаанд. Ҳамин тавр, умумиэътирофшудааст, ки бо мазмуни шартнома (бо шартҳои он) намудҳои амалҳои (фаъолияти) тарафҳо муайян карда мешаванд, талаботҳои асосӣ ба онҳо муқаррар мегарданд, доираҳои амалишавии ҳуқуқу ҳдадориҳо ташаккул дода мешаванд, манфиатҳои қонунӣ кафолат дода шуда, имкониятҳои ҳимояи судии онҳо пешниҳод карда мешаванд. Илова бар ин, И.Б. Новитский ба он таваҷҷӯҳ менамояд, ки шартнома на фақат ҳуқуқу уҳдадориҳоро муайян менамояд, балки иҷрои амалҳои матлабиро, ки дар шартнома ҳамчун шартҳои шартнома нишон дода шудааст, пешбинӣ менамояд. Кадом талаботҳои ҳуқуқӣ барои иҷрои амал нисбат ба тарафҳо талаб мегардад, маҳз дар шартнома нишон дода мешаванд. Ҳамин тавр, нақш ва вазифаи шартнома нисбат ба аҳдҳои оддӣ фаҳмидашаванда басо васеътар мебошад[147].

Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкатҳои соҳибмулкони манзил» шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ва шартномаҳои хизматрасонии коммуналиро пешбинӣ кардааст.

[145] Ниг.: Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 25 с.

[146] Ниг.: Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: дис. ... д-ра юрид. наук. – Рязань, 2005. – 360 с; Головкина Д.В. Гражданско-правовое регулирование договора снабжения тепловой энергией в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 229 с; Крассов Е.О. Система договорных связей в сфере организации снабжения электрической энергией: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2009. – 221 с; Матиящук С.В. Особенности правового регулирования снабжения электроэнергией бытового потребителя: дис. ... канд. юрид. наук. – Иркутск, 2005. – 163 с; Свирков С.А. Структура договорных связей по снабжению электрической энергией: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2006. – 206 с; Фаустов С.А. Правовое регулирование электро и теплоснабжения в системе энергоснабжения Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2004. – 211с.

[147] Ниг.: Новицкий И.Б. Избранные труды по гражданскому праву: в 2-х т. Т. 2. – М.: Госюриздат, 2006. – С. 42.

С.В. Матияшук ду варианти сохти алоқаҳои шартномавиро оид ба таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ пешниҳод кардааст: сохти содда ва мураккаби алоқаҳои шартномавӣ[148].

Сохти соддаи муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ дар ҳолате ба миён меояд, ки агар соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ идоракунии бевоситаи бинои бисёрхонагиро ба амал бароранд. Дар ин бобат, истеъмолкунандагони маишӣ шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналиро бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда мебанданд. Ҳисобҳо барои таъмини захираҳои коммуналӣ бевосита бо ташкилоти захиратаъминкунанда сурат мегиранд, истеъмолкунандагон ба ташкилоти захиратаъминкунанда ҳуқуқи даъво карданро оид бо иҷрои номатлуб ва иҷро накардани шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ алоқамандбударо доранд.

Сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини захираҳои коммуналӣ ҳангоми идоракунии бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил бо мустақилона иҷро намудани вазифаҳои идоракунӣ ба амал бароварда мешавад. Ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро баамалбароранда истеъмолкунандагони захираҳои коммуналӣ намебошанд, онҳо вазифаи ташкилкунандаи алоқаҳои шартномавиро байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва истеъмолкунандагони маишии дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунандаро иҷро мекунанд. Илова бар ин, ташкилотҳои идоракунии бинои бисёрхонагиро баамалбароранда ҳангоми сохти мураккаби алоқаҳои шартномавӣ манфиатҳои шаҳрванд-истеъмолкунандаеро, ки дар муносибатҳои ҳуқуқӣ бо иштироки ташкилоти захиратаъминкунанда иқтисодан тарафи заиф мебошад, ҳимоя менамояд. Дар хусус, ташкилоти идоракунии бинои бисёрхонагиро баамалбароранда бо ташкилоти захиратаъминкунанда бо мақсади таъмини истеъмолкунандагон бо захираҳои коммуналӣ уҳдадор аст, шартнома бандад. Дар ин радиф,

[148] Ниг.: Матиящук С.В. Плата за жилье: механизм правового регулирования. – М.: Юстицинформ, 2009. – С. 43.

таклиф оид ба бастани шартномаи таъмини истеъмолкунандагони дар бинои бисёрхонагӣ истиқоматкунанда бо захираҳои коммуналӣ аз ҷониби ташкилоти мазкур бояд фиристода шавад.

Низоми шартномаҳои аз ҷиҳати назариявӣ асоснокшуда бо мақсади равшанӣ андохтан низ ба ин ё он муносибатҳои шартномавӣ ва коркарди на танҳо қоидаҳои танзими ҳуқуқӣ, балки ба онҳо хос будани хусусиятҳое, ки алоқаи воқеиро байни сохтҳои чунин шартномаҳо инъикос мекунанд, ҳамчунин набудани мухолифат байни амалишавии сохтҳои гуногун дар ин соҳа муҳим мебошад.

Фаъолият оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ ба худ ду ҷузъҳоро дохил мекунад: таъмини интиқоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи он барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ, инчунин маҷмӯи чорабиниҳои ҳамроҳикунанда (бастани шартномаҳо бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда оид ба таъмини захираҳо; назорат аз болои сифат ва миқдори захираи интиқолшаванда; ҳалли баҳсҳои ҳуқуқӣ; ташкили қабули пардохтҳо аз аҳолӣ ва ғ.)[149].

Яке аз нақшаи ҷоришудаи таъмини биноҳои бисёрхонагӣ бо хизматрасониҳои коммуналӣ ба ин ҷараён ҷалб кардани ташкилотҳои идоракунанда ё таъсиси ширкати соҳибмулкони манзил мебошад.

Таҳлили амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ нишон медиҳад, ки баҳсҳои судӣ доир ба қоидаҳои муайян кардани воситаҳо барои таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ҳангоми мавҷудияти шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ ва шартнома байни соҳибмулки манзил ва ташкилоти захиратаъминкунанда нисбати як объект хеле зиёд мебошанд[150].

Шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ – ин воситаи ҳуқуқие эътироф шудааст, ки танзими ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини хизматрасонии коммуналӣ таъмин мекунад. Аз рӯйи табиати ҳуқуқӣ он

[149] Ниг.: Степанова В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – М., 2009. – С. 16.
[150] Ниг.: Шагиахметова Л.Х. Особенности системы договоров предоставления коммунальных услуг // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 4. – С. 257.

шартномаи ташкилие мебошад, ки ба худ ғайр аз таъмини бевоситаи хизматрасонии коммуналӣ, ҳамчунин хизматрасонии манзилии бо идоракунӣ алоқамандбударо дохил мекунад. Ин сохт дар низоми шартномаҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ ҷойи асосиро ишғол менамояд, чунки тамоми маҷмӯи амалҳои дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ баамалбарорандаро пешбинӣ менамояд[151].

Ба ақидаи Л.Х. Шагиахметова аломатҳои асосии тартибташкилкунандаи шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ оид ба таъмини хизматрасонӣ инҳо мебошанд:

– самтнокӣ ба ташкили фаъолият оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ;

– ҳайати махсуси субъективӣ;

– шарт дар бораи пардохти таъмини захираҳои коммуналии расонидашуда, аз ҷумла, барои эҳтиёҷоти умумибиноӣ (он тибқи тарофаҳои мақомотҳои ҳокимияти давлатӣ муқаррар гардида, амалӣ карда мешавад, ҳисоб бошад, ҳар моҳ ба истеъмолкунанда дар шакли расид пешниҳод карда мешавад);

– расмиёти шартномавӣ, яъне тартиби баамалбарории расмиёти бастан ва иҷрои шартномаҳо дар ин соҳа. Шумораи зиёди захираҳои коммуналӣ тавассути хатҳои пайваста ба муҳлати номуайян ва ишора ба ҳаҷми захираҳои истеъмолшаванда таъмин карда мешавад[152].

Дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ нақши асосиро дар баамалбарории ин амалҳо ташкилотҳои идоракунанда иҷро мекунанд. Ҳамин тавр, низоми шартномаҳои муносибатҳоро дар бозори истеъмолотӣ барасмият даровардашуда аз низоми шартномаҳои идораи бинои бисёрхонагиро бамиёноваранда ва шартномаҳои хизматрасонандаи зикргардида, иборат мебошад.

---

[151] Ниг.: Горбунов А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – М., 2011. – С. 11.

[152] Ниг.: Шагиахметова Л.Х. Особенности системы договоров предоставления коммунальных услуг // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 4. – С. 257.

Дар асоси шартномаи бо иҷрокунандаи таъмини энергия басташуда (таъмини захираҳои коммуналӣ) ташкилоти захиратаъминкунанда ба иҷрокунанда захираҳои коммуналии бо шартнома пешбинишударо таъмин мекунад, иҷрокунанда бошад, дар навбати худ, бевосита бо истеъмолкунанда шартномаи таъмини хизматрасонии коммуналиро мебандад[153].

Бо вуҷуди ин, ба мавзуи шартномаи иҷрокунанда ва истеъмолкунанда ғайр аз таъмини истеъмолкунанда бо захираи коммуналии зарурбуда (об, барқ, гармӣ), инчунин фаъолият оид ба таъмири ҷорӣ ва таъмини алоқаҳои коммуналӣ ва таҷҳизоти технологӣ дохил мешавад. Аз ин бармеояд, ки фаъолият оид ба хизматрасонии алоқаҳои интиқоли захираҳои коммуналиро таъминкунанда, барои баамалбарории интиқоли захираҳои дахлдоре, ки дар асоси хусусияти онҳо бо дигар тарз расонида шуда наметавонанд, муҳим мебошад.

Ҳамин тавр, хусусияти низоми шартномаҳо оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ ташаккули сохти таҳти таъсири аломатҳои тартибташкилкунанда, унсурҳои сохти расмиёти бастани шартномаро муайянкунанда мебошад.

Гуфтаҳои дар боло зикргардида, ба шартномаҳои хизматрасонии коммуналӣ низ дохил мегарданд, ки аз рӯйи меъёрҳои императивии м.м. 488 ва 605 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ оммавӣ мебошанд. Ин далел бо ду маъно фаҳмида мешавад. Аз як тараф, бояд натиҷаи мусбии он эътироф карда шавад, зеро мазмуни шартномаҳо муттаҳид карда шудаанд, чунки аз ҷониби иҷрокунандагон бо назардошти санадҳои дахлдори меъёрии ҳуқуқӣ коркард карда мешаванд.

Аз тарафи дигар, истеъмолкунандагон дар асоси меъёрҳои қонунгузории ҷорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашудаистода ваколати дахолат карданро надоранд, зеро иҷрокунандагон ҳангоми коркарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни

---

[153] Ниг.: Белов В.А. Отчуждение и приобретение по российскому Гражданскому кодексу (понятийно-терминологическая сторона вопроса) // Законодательство: Право для бизнеса. – 2006. – № 7. – С. 9.

коммуналӣ, мавқеи инҳисории хешро[154], истифода бурда, чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро намедиҳанд.

Ҳуқуқи гражданӣ чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамояд, азбаски иҷрокунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муқаррар мекунад, истеъмолкунанда бошад, ухдадор аст онҳоро қабул кунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

Агар низоми хизматрасонии техникии ҳар як истеъмолкунандаро ба воситаи шабакаи васлкунанда таҳлил намоем, он гоҳ ба як хулоса омадан мумкин аст, ки аҳолӣ иҷрокунандаи хизматрасонии коммуналиро интихоб карда наметавонад. Барои ҳамин ҳам, муносибатҳои иҷрокунанда ва фармоишгарро ҳамчун баробарҳуқуқ фақат бо як мушкилӣ тасниф кардан мумкин аст.

Илова бар ин, дар шартномаҳои хизматрасонии коммуналии тавассути шабакаи пайвастаи тибқи принсипи озодӣ асосёфта, асосҳои ҳуқуқӣ дида намешаванд, чунки интихоби таъминкунандаи намуди дахлдори хизматрасонии коммуналӣ барои истеъмолкунандагони хатҳои васлкунанда, маҳдуд мебошад.

Аз ин бармеояд, ки дар низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ вазифаҳои муҳим дар муайян кардани тавозуни оптималии манфиатҳои истеъмолкунандагон ва иҷрокунандагони хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ, инчунин дар таъмини кардани дастрасии озод ба маълумотҳое, ки дар асоси онҳо номгӯи хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ, шартҳои пешниҳод кардани онҳо ва арзиши хизматрасонӣ ташкил карда мешавад, зоҳир мегардад. Натиҷаҳои қайдшударо танҳо тавассути навсозӣ ва ислоҳоти низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба даст овардан мумкин аст, ки

---

[154] Ниг.: Алексеев С.С. и др. Гражданское право в вопросах и ответах. – 2-е изд., перераб. и доп.: учеб. пособие / Под ред. Алексеева С.С. М.: Проспект, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи муроҷиат: 23.02.2021 с.).

такмили консептуалии қонунӣ ва дигар таҳкурсии ҳуқуқии танзими хизматрасониро дар ин соҳа дар назар дорад.

Бешубҳа, дар қатори тадбирҳое, ки ба такмили низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ва рушди рақобат дар бозори хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ равона шудаанд, коркарди шартҳои муҳими тартиб ва намудҳои гуногуни хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналиро танзимкунанданаи шартномаҳо мавқеи асосиро ишғол намуда, дар асоси тақсимоти функсияҳои идоракунӣ ва хоҷагидорӣ ташкил карда мешаванд. Ҳамин тавр, Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2014-2018 дар заминаи «Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои солҳои 2010-2025» таҳия гардида, татбиқи Консепсияи мазкурро дар давраи миёнамуҳлат таъмин менамояд.

Дар ин ҳолат, хулоса кардан мумкин аст, ки шартномаи таъмини намудҳои гуногуни хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ санади ҳуқуқии дохилие (локалӣ) мебошад, ки ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳоро, инчунин шартҳо ва тартиби иҷрои амалҳоеро муайян мекунад, ки ба ноилшавии натиҷаҳои созишшуда равона гардида, ба талаботҳои муқарраршуда, бояд мутобиқ бошад. Гарчанде дар адабиёти илмӣ қайд шудааст, ки истилоҳи «шартнома» дар се маъно истифода мешавад:

- далели ҳуқуқии дар асоси уҳдадорӣ бамиёномада;
- худи уҳдадории шартномавӣ;
- ҳуҷҷате, ки дар он далели муайянкунии муносибатҳои ҳуқуқии уҳдадорӣ собит карда шудааст[155].

О.С. Иоффе қайд менамояд, ки ин ҳуҷҷат далели пайдоиши уҳдадориро аз рӯйи иродаи тамоми иштирокчиёни он сабт мекунад. Ба ақидаи М.В. Гулей, “ин тафовутҳо хусусияти таҳрирӣ дошта, ба моҳият ва мазмуни шартнома таъсир намерасонанд”[156].

Бо назардошти доираҳои бештари хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ

---

[155] Гражданское право: учебник / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – СПб.: ТЕИС, 1996. – С. 428.

[156] Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 88.

ва тафовутҳои принсипиалии шартномаҳое, ки бо мақсади таъмини намудҳои муайяни хизматарсониҳои манзилӣ-коммуналӣ баста шудаанд, ба шартҳои муҳими он шартномаҳое, ки бештар ҷорӣ шудаанд, муроҷиат кардан мумкин аст. Дар ин маврид, ба назар гирифта мешавад, ки хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ ба се ҷузъҳо тақсим мешаванд:

- пардохти истифодаи манзили истиқоматӣ;

- пардохти таъмини барқ, гармӣ, об, корезӣ, баровардан ва нобуд кардани партовҳои сахти коммуналӣ;

- пардохти идоракунӣ, инчунин хизматрасониҳои маълумотрасонӣ, бақайдгирӣ, маслиҳатдиҳӣ, ташкилӣ ва дигар хизматрасониҳои бо амалишавии ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон ба шароитҳои мусоиди ҳаёт ва фаъолият алоқамандбуда.

Тавре ки Н. Шонасурдинов қайд менамояд, "оғози давраи ба вуҷуд омадани танзими шартномавии истифодабарии об байни обистифодабарнда ва обтаъминкунанда ҳанӯз ба солҳои 30-уми асри гузашта рост меояд. Дар аввали солҳои 50-ум бошад, муносибатҳои мутақобилаи байни колхозҳо бо идораҳои низоми обтаъминкунӣ дар доираи шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқии байни онҳо ба имзо расида, ба роҳ монда мешуд"[157].

Қобили зикр аст, дар Иттиҳоди Шӯравӣ аксарияти хизматрасониҳои зикргардида аз ҳисоби буҷети давлатӣ расонида мешуд. Сатҳ ва сифати чунин хизматрасониҳо бар ҳар як иҷорагири манзили ҳамон давра маълум аст. Бояд гуфт, ки ягон аз ислоҳотҳои сершумори низоми комплекси манзилӣ-коммуналӣ натиҷаҳои мусбии дилхоҳ надод, ҳамин тавр, ҳама барои ҷудо кардани маблағҳои давлатӣ ба низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ бе баҳисобгирии дурусти назарраси манбаъҳои истифодашуда, инчунин баландшвии тарофаҳо ва пардохти манзилӣ нигаронида шуда буд. Барои ҳамин, дар ҳамон давра бо истеъмолкунандагон ягон шартномаҳо баста намешуданд, муносибатҳо дар асоси амру фармонҳои маъмурӣ, яъне дар

[157] Шонасурдинов Н. К вопросу о договорном регулировании отношений сферы водоснабжения // Государство и право. – 2007. – №4. – С. 53-57.

асоси ҳокимият ва тобеият сохта мешуданд.

Бо гузариш ба иқтисоди бозаргонӣ давлат ҳанӯз дар аввали солҳои 90-уми асри XX хароҷотҳои барои нигоҳдорӣ ва таъмири фонди манзилро аз уҳдаи худ гирифта, ба истеъмолкунандагон дар ҳаҷми 100% пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ вогузошт. Аммо иқтисодиёти заиф, «таҳрифҳо» дар низоми музди меҳнат ва набудани нақшаи шаффофи ташаккули тарофаҳо ба хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ ва дигар омилҳои зиёд «тӯлонии» ҷараёни ислоҳотро ба миён оварданд. Кӯшишҳои зиёде барои «вайрон кардани» вазъият ва аз маъмурикунонӣ ба худидоракунӣ тавассути таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил гузаштан, ба натиҷаи интизоршаванда ноил нагаштанд.

Барои ин сабабҳои зиёде мавҷуданд, алалхусус профессор А.П. Сергеев менависад: «Одамон аз қабули қарорҳои мустақил ва ҷавобгарӣ барои оқибатҳои он ақиб монданд. Инчунин, нобоварӣ ба ҳокимият ба назар мерасид, ки барои он асосҳо мавҷуд буданд, азбаски қатъи назар аз ваъдаҳои ҳокимият оид ба нигоҳ доштани ҳамон тарофаҳо ва имтиёзҳое, ки нисбати манзилҳои фондҳои давлатӣ татбиқ мешуданд ва дар онҳо ширкатҳои соҳибмулкони манзил таъсис дода мешуданд, дар амалия ҳолати кор аксар вақт бо баландшавии ҳаққи пардохт барои нигоҳдории манзил ва хизматрасонии коммуналӣ сурат мегирифт»[158].

Бо вуҷуди ин, азнавсозии низоми хизматрасониҳои манзилӣ-коммуналӣ давом карда истодааст, салоҳияти мақомотҳои ҳокимияти давлатии ҶТ ва мақомотҳои худидоракунии маҳаллӣ дар ин самт муайян карда шудааст. Аз ин рӯ, тибқи қонунгузории ҶТ муқаррар намудани андозаи ҳаққи манзил ва имтиёзи пардохти ҳаққи манзил ва хизматрасонии коммуналӣ ба салоҳияти Ҳукумати ҶТ вогузошта шудааст.

Тавсифи умумӣ ва таснифи шартномаҳои хизматрасонии манзилӣ-коммуналиро ҷамъбаст карда, ба хулосаи зерин омадан мумкин аст:

---

[158] Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 2 / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: «РГ-Пресс», 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи муроҷиат: 30.12.2020 с.)

Тибқи қонунгузории ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ бароmад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда вобаста ба мақсадҳои зерин шартномаҳо мебанданд:

- обтаъминкунӣ ва корезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ;

- гармитаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм;

- барқтаъминкунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарии ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия.

Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора кардан мумкин аст.

Шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро баамалбароранда (ташкилоти идоракунанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шаҳрванди захираҳои коммуналиро барои эҳтиёҷоти шахсӣ, оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибкорӣ алоқаманднабуда, истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва худи соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад.

Бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқтатбиқкунии босамар дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» муқаррар кардани сохти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналиро ҳамчун намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсолӣ ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад.

Шабеҳ байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи

он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи мо дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вуҷуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебошад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзуи шартнома асос ёфтааст.

Шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ё пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ буда, истеъмолкунандагон дар интихоби иҷрокунандагони идоракунии манзилӣ-коммуналии бо шабакаҳои пайваста, маҳдуд мебошанд ва онҳо (истеъмолкунандагон) дар асоси меъёрҳои қонунгузории ҷорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашудаистода, ваколати дахолат кардан надоранд, зеро иҷрокунандагон ҳангоми коркарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ, мавқеи инҳисории хешро истифода бурда, чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро намедиҳанд. Ҳуқуқи гражданӣ чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамояд, чунки иҷрокунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муқаррар мекунад, истеъмолкунанда бошад, ухдадор аст онҳоро қабул кунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

Агар низоми хизматрасонии техникии ҳар як истеъмолкунандаро тавассути шабакаи пайваста таҳлил намоем, он гоҳ ба як хулоса омадан мумкин аст, ки аҳолӣ иҷрокунандаи хизматрасонии коммуналиро интихоб карда наметавонад. Барои ҳамин ҳам, муносибатҳои иҷрокунанда ва фармоишгарро ҳамчун баробарҳуқуқ фақат бо як мушкилӣ тасниф кардан мумкин аст.

2.2. Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ

Дар адабиёти ҳуқуқӣ таҳти мафҳуми идоракунӣ раванди мақсаднок ва доимии таъсири субъекти идоракунӣ ба объекти идоракунӣ фаҳмида мешавад[159]. Истилоҳи «идоракунӣ» дар асл категорияи ҳуқуқӣ ҳисобида намешавад. Он истилоҳи умумие мебошад, ки дар бисёр илмҳои ҳам масъалаҳои дорои хусусияти иҷтимоӣ ва ҳам бештар тартиби техникӣ дошта, вохӯрда мешавад[160].

Таърифи илмии мафҳуми идоракуниро аввалин шуда, Норберт Винер соли 1948 пешниҳод кардааст. Ӯ барои фаҳмиши идоракунӣ дар тамоми соҳаҳои ҳаёт асос гузоштааст. Таҳти идоракунӣ таъсири мақсадноки бошууронаро аз ҷониби субъектон, мақомотҳои роҳбарикунанда ба одамон ва объектҳои иқтисодие, ки бо мақсади амалҳои онҳоро равона кардан ва ба натиҷаҳои дилхоҳ назаррас шудан ба амал баровარда мешаванд, мефаҳманд[161].

Дар ҳолати истилоҳи идоракуниро ба шартнома татбиқ кардан зарур аст, ки дар натиҷаи бастани он муносибатҳои субъектон бо мақсади ба натиҷаҳои дилхоҳ назаррас шудан, ба роҳ монда мешавад. Ба ақидаи мо, маҳз мафҳуми идоракунӣ ин шартномаро беназир мегардонад, зеро сухан дар бораи як қатор вазифаҳо ва муаммоҳои на чандон муҳим меравад, ки маҳз шартнома, аниқтараш, тарафҳои чунин шартномаро баста, бояд онҳоро ҳал кунанд.

Дар мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ сеюм унсур низ, ба монанди «бинои бисёрхонагӣ» вуҷуд дорад. Дар тафовут аз «идоракунӣ» мафҳуми «бинои бисёрхонагӣ» расман пешбинӣ шуда, шарҳ дода шудааст. Тибқи м. 1 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» таҳти мафҳуми бинои бисёрхонагӣ – бинои аз ду ва ё зиёда аз ин хонадошта, ки ба қитъаи замини

[159] Ниг.: Кодзокова Л.А. Понятие управления как сферы применения норм административного права // М.: Теория и практика общественного развития. – 2015. – №20. – С. 121.
[160] Ниг.: Муртазокулов Дж.С. К вопросу о понятии управления корпоративными юридическими лицами в свете разработки новой редакции Гражданского кодекса РТ // Правовая жизнь. – 2014. – №2. – С. 77-78.
[161] Ниг.: Винер Н. Кибернетика или управление и связь в животном и машине. 1948-1961. – 2-е изд. – М.: Наука; Главная редакция изданий для зарубежных стран, 1983. – С. 244.

назди ҳамин бино ва иншоотҳои ба он вобастаи истифодаи умум баромадгоҳ дорад, фаҳмида мешавад. Чунин «молу мулки умумӣ» дар саҳмҳо дар таносуби масоҳати манзил нисбат ба масоҳати ҳамаи манзилҳои бинои бисёрхонагӣ ифода карда мешавад, ки дар м. 1 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» зикр гардидааст.

Тибқи моддаи мазкур молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ - қисматҳои маҷмааи бинои бисёрхонагӣ, ки барои хизматрасонӣ, истифода ва даромад ба манзил, ҳамчунин ба таъйиноти онҳо зич алоқаманд, яъне иншоотҳои истифодабарии умум, ки барои хизмат расонидан ба бештар аз як манзил пешбинӣ шудаанд, аз он ҷумла конструксияҳои синҷ ва қисматкунанда, майдончаҳои зинапоявии байнихонагӣ, зинапояҳо, лифтҳо, чоҳи лифт, даҳлезҳо, ошёнаҳои техникӣ, таххона, болохонаҳо, бому болопӯшҳо, таҷҳизоти механикӣ, барқӣ, санитарию техникӣ ва таҷҳизоти дигар, ки дар берун ва ё дохили хона ҷойгиранд, қисматҳои кабудизоркунию ободонӣ, роҳҳо, ҳавзҳо, дарахтони бисёрсола, майдончаҳо, гаражҳо ва иншоотҳои дигари хона, ки бо ҳам дар як қитъаи замини умумӣ муттаҳид шудаанд, мебошад.

И.В. Маркова қайд менамояд, ки идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба маънои васеъ аз ду унсурҳо иборат аст: идораи молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ ва амалҳо оид ба ташкили хизматрасонии коммуналии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ. Дар ин сурат, идоракунии молу мулки умумӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ низоми батартибдорорандаи амалҳоеро дар назар дорад, ки бо амалишавии ҳуқуқҳо ва иҷрои уҳдадориҳои соҳибмулкони чунин амвол вобаста буда, ба таъмини нигоҳдорӣ ва амалишавии дурусти он равона карда шуда, аз рӯйи ташаббус ва ба манфиати ин соҳибмулкон дар доираи бо қонун ва худи соҳибмулкон муқарраршуда, муайян карда шудааст[162].

---

[162] Ниг.: Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме как разновидность управления имуществом собственника: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – Краснодар, 2009. – С. 7-8.

Ба ақидаи мо, изҳороти мазкур ба меъёри қонунгузорӣ дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил доир ба идоракунии молу мулки умумии биноҳои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил мутобиқат мекунад, ки дар нигоҳдории дуруст ва истифодаи молу мулки умумии ин бино инъикос мегардад.

Пеш аз ҳаллу фасл намудани масъалаҳои танзими граждани-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба таҳлили Л.В. Хисамутдинова, ки ҷолиби диққат мебошад, назар мекунем. Муаллиф таърифи муаллифии хешро ба истилоҳҳои «хизматрасонии коммуналӣ», «хизматрасонии манзилӣ», «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» имконпазир меҳисобад.

Ҳамин тавр, хизматрасонии коммуналӣ амалҳои иҷрокунандаро бахри қонеъ гардонидани талаботи инсон барои истиқомат дар манзилҳои бароҳат мефаҳмонад.

Хизматрасонии манзилӣ – ин амалҳои иҷрокунанда барои муҳайё кардани шароитҳои барои истиқомат кардани шаҳрвандон дар манзилҳо мебошад.

Зери мафҳуми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ хизматрасонӣ ба маънои анъанавии истилоҳи хеш, на ин ки маҷмӯи чораҳое барои таъмини талаботи шаҳрвандон ба манзил, ки амалҳоро оид ба иҷрои кор ва хизматрасонӣ, амвол дар доираи муносибатҳои ҳам бо шартномаҳои хизматрасонӣ, ҳам шартномаҳои иҷрои кор ва ҳам бо шартномаҳои барои супоридани амвол равонабуда, (аз ҷумла, бо шартномаи иҷораи манзил ва шартномаи хариду фурӯш, аниқтараш намуди он таъмини барқ) набояд фаҳмида шавад.

Ҳамин тариқ, низоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ маҷмӯи амалҳои аз рӯи мазмуни худ гуногунро мефаҳмонад, ки номгӯи онҳо маҳдуд нест, азбаски аз ҷониби тарафҳо дигар намуди хизматрасониҳои манзилӣ-

коммуналие, ки ба истифодабарандагон дар муҳлати муайян зарур аст, пешбинӣ шуданаш мумкин аст[163].

Алоқаи истилоҳҳои таҳлилшуда бо мафҳуми «идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ» бояд қайд карда шавад, ки таҳти мафҳуми он м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» амалҳоеро мефаҳмонад, ки шароитҳои мусоид ва бехатарро барои истиқомати шаҳрвандон, таъмини матлуби амволи умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, инчунин хизматрасонии коммуналиро таъмин менамояд.

Ба ақидаи Р.З. Ибатуллина табиати гражданӣ-ҳуқуқии категорияи «идоракунӣ» дар он зоҳир мегардад, ки он ташкил, амалишавии ҳуқуқҳои субъективии гражданӣ ва иҷрои уҳдадориҳои субъективии гражданиро дар назар дорад[164].

Адолатона бояд қайд кард, ки хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар сурати идоракунии бевоситаи молу мулки умумӣ метавонад аз ҷониби корхонаҳои махсусгардонидашудаи ин соҳа (хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ, барқтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) пешниҳод карда шавад[165].

Тахмин карда мешавад, ки категорияи «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ» нисбати ҳамаи истилоҳҳои зикргардида, аз ҷумла, нисбати идоракунии хонаҳои истиқоматии бисёрҳуҷрагӣ басо васеътар мебошад, ки амалҳо оид ба додани хонаи истиқоматиро дар бар намегирад.

Ҳангоми хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ муносибатҳои тарафҳо, хулоса, амалҳои иҷрокунанда одатан хусусияти давомкунанда дорад, чунки шартномаҳои чунин хизматрасониҳо ба муҳлати дароз ё номуайян баста мешаванд.

---

[163] Ниг.: Хисамутдинова Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения: дис. … канд. юрид. наук. – М., 2012. – С. 31.
[164] Ниг.: Ибатуллина Р.З. Гражданско-правовой режим управления общим недвижимым имуществом в многоквартирных домах: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – Казань, 2007. – С. 7.
[165] Ниг.: Атаев А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание // Законодательство. – 2021. – №2 (42). – С. 40.

Аз ин бармеояд, ки ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии якдафъаина, балки як қатор хизматрасонии коммуналие ба анҷом расонида мешавад, ки новобаста дар шартнома дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудаанд. Чунин шартнома бештар ба муҳлати давомнок баста мешавад.

Ба ақидаи баъзе олимон танзими шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ бо меъёрҳои қонунгузории манзил ба танзим дроварда мешавад, на ин ки бо қонунгузории граждани, чунки ҳалли масъалаҳои тобеияти соҳавии он аз меъёрҳои ҳуқуқи манзил вобаста мебошад[166].

Мутаассифона, дар ҶТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузории манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим даровaрда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал баровaрда мешавад.

Табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ байни олимон бисёр баҳсҳоро ба миён меоранд. Одатан, шартномаи идоракунӣ аз се ҷиҳат ҳаллу фасл карда мешавад: чун намуди шартномаи омехта, чун намуди шартномаи номнагирифташуда ё чун намуди шартномаи мустақил.

Аксарияти мутахассисони соҳаи ҳуқуқи манзил ва гражданӣ (А.И. Бичков[167], Л.Ю. Грудсина[168], В.Н. Литовкин[169], Д.П. Гордеев[170]) шартномаи идоракунии хонаҳои бисёрхонагиро шартномаи омехта меноманд.

---

[166] Ниг.: Булгаков В.В., Климова Г.О., Лозовская Е.А., Марикян М.М. Взаимосвязь права и справедливости // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – №7-6. – С. 19-24.

[167] Ниг.: Бычков А.И. Правовая природа договора управления многоквартирным домом: смешенный или самостоятельный договор? // Молодые ученые. – 2011. – № 2. – С. 38-44.

[168] Ниг.: Грудцына Л.Ю. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. – М.: Эксмо, 2005. – С. 363.

[169] Ниг.: Литовкин В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / В.Н. Литовкин. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006. – С. 256.

[170] Ниг.: Гордеев Д.П. Договор управления многоквартирным домом: квалификация, понятие и содержание // Законы России: опыт, анализ и практика. – 2009. – № 2. – С. 88.

Ин масъала барои таҷрибаи шартномавӣ аҳамияти муҳими амалӣ дорад, чунки барои ба савол дар бораи меъёрҳои ҳуқуқии татбиқшавандаи аз шартномаи идоракунии уҳдадориҳо бароянда, ҷавоб додан имкон медиҳад. Мафҳуми қонуни шартномаҳои омехта дар қ. 3 м. 483 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинӣ шудааст, ки тибқи он шартномаи омехта ҷузъҳои шартномаҳои мухталифи пешбиникардаи қонун ё дигар санади меъёрии ҳуқуқиро дар бар мегирад.

И.А. Дроздов қайд мекунад, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар маҷмӯъ шартномаи пудрат, шартномаи хизматрасонии пулакӣ, инчунин таъмини барқ ва ба боварӣ асосёфта мебошад»[171].

Ба ақидаи И.А. Дроздов монанд, аз ҷониби С.А. Киракосян ҳам зикр мегардад ки: «чунин таснифи шартнома муттаҳидшавии ҳар гуна унсурҳои шартномаи пудрат, хизматрасонӣ, хариду фурӯш ва намудҳои он, шартномаи таъмини энергия, инчунин шартномаи маҳсулотсупорӣ, шартномаи ба боварӣ асосёфтаи амвол, шартномаи агентиро нишон медиҳад»[172].

С.Л. Филимонов шартномаи идоракуниро бо сабаби зерин шартномаи омехта меномад: «иҷрои корҳои манзилӣ ва коммуналӣ аслан аз маҷмӯи хизматрасонӣ, кор ва молҳо иборат мебошанд»[173].

Вобаста ба ин, мо наметавонем бо нуқтаи назари дар боло зикршуда розӣ шавем, зеро мутобиқи қ. 3 м. 483 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ шартномаи омехта унсурҳои шартномаҳои мухталиферо дар бар мегирад, ки бо қонунгузории граждані ё дигар санадҳои ҳуқуқии ин ё он соҳа пешбинӣ шудааст. Бо вуҷуди ин, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, аниқтараш шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ на бо қонунгузории гражданӣ, балки бо

[171] Дроздов И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. – М.: Статут, 2006. – С. 198.
[172] Киракосян С.А. Договор управления многоквартирным домом: правовая природа и практические проблемы заключения договора // Юрист. – 2015. – № 8. – С. 13.
[173] Филимонов С.Л. Об управлении в жилищной сфере // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. –2005. – № 1. – С. 14-21.

қонунгузории манзили ҶТ, Қонуни ҶТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” танзим карда мешавад.

Аз мазмуни меъёрҳои дар қонуни болозикр муқарраргардида, маълум мегардад, ки дар шартномаи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ якчанд амалҳои мухталиф доир ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино ва пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ на ин ки якдафъаина дар бар гирифта шудаанд.

Барои асоснокии андешаҳои мазкур нуқтаи назари С.А. Киракосянро овардан мумкин аст, ки дар навбати худ қайд менамояд, ки «чунин нуқтаи назар дорои номукаммалии возеҳ мебошад, зеро мавзуи чунин шартнома на ягон хизматрасонӣ ё кор дар алоҳидагӣ мебошад, балки маҳз фаъолият аз рӯйи идоракуние, ки ба худ тамоми маҷмӯи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқии дар чор самт: ҳуқуқӣ, иқтисодӣ, техникӣ, ташкилӣ амалишавандаро дохил мекунад»[174].

И.А. Фаршатов ба маҷмӯии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ишора карда, қайд менамояд, ки ин шартнома ба худ намудҳои гуногуни хизматрасониро оид ба таъмини истиқоматкунандагон бо об, гармӣ, барқ, газ ва ғ., хизматрасонии техникии манзилҳо, ҷойҳои истифодаи умумро дар бар мегирад[175].

Қайд кардан зарур аст, ки ба сифати мавзуи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на молу мулки умумӣ, манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, балки амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеие, ки ташкилоти идоракунанда доир ба идораи молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бояд анҷом диҳад, баромад мекунанд. Яъне таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корҳо оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар чунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар фаъолият оид ба идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

---

[174] Киракосян С.А. Договор управления многоквартирным домом: правовая природа и практические проблемы заключения договора // Юрист. – 2015. – № 8. – С. 13.

[175] Ниг.: Фаршатов И.А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.: Городец, 2006. – С. 432.

Чи тавре ки С.А. Кудина қайд менамояд: «набудани таърифи қонунан мустаҳкамгардонишудаи мафҳуми «идоракунӣ» яке аз аз норасоиҳои муҳими қонунгузорӣ ҳисобидан мумкин аст, зеро муайян намудани мафҳуми мазкур дар ин муносибатҳо асосӣ маҳсуб мегардад»[176].

Муаллиф адабиёти ҳуқуқии маълумотиро таҳлил карда, таъкид менамояд, ки шартномаҳои номбурда аломатҳои умумӣ дошта, бо вуҷуди ин, байни ин шартномаҳо тафовутҳои гуногун мавҷуд мебошанд. Тафовут дар соҳаи татбиқи онҳо ва мазмуни ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафҳо ифода ёфтааст. Ҳамин тавр, муаллиф ба хулоса омадааст, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил мебошад, ки аз рӯйи аломатҳои худ созишномаи консенсуалӣ, каузалӣ, муҳлатнок, музднок ва дутарафа буда, тибқи он ташкилоти идоракунанда уҳдадор аст идоракунии молу мулки умумии хонаҳои бисёрхонагиро ба воситаи иҷрои амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеӣ нисбати ин хонаҳо ба манфиати соҳибмулкони манзил дар ин хона, ба анҷом расонад[177].

А.А. Собчак қайд менамояд ки: «шартномаҳои қонунан ба сифати намудҳои мустақил батасвибрасида, ҳамчун шартномаҳои омехта ҳисобида намешаванд, чунки нисбати онҳо татбиқ намудани муқарраротҳо оид ба шартномаҳои анъанавие, ки унсурҳои онҳо ба мазмуни онҳо дохил шудааст, зарурат надорад»[178].

Қобили зикр аст, ки камбудии ақидаҳои олимоне, ки шартномаи идоракуниро ҳамчун шартномаи омехта ҳисоб мекунанд, дар кӯшиши дида баромадани унсурҳои шартномаи идора на дар ягонагии онҳо (маҷмӯъ), балки дар алоҳидагӣ зоҳир мегардад.

Дар ҳақиқат, агар мавзуи шартномаи идоракунӣ ба қисматҳои алоҳида: корҳо, хизматрасонӣ, дигар амалҳои аз ҷониби ташкилоти идоракунанда иҷрокунанда тақсим карда шавад, пас ба хулосаи нодуруст омадан мумкин

---

[176] Кудина С.А., Сравнительный анализ договора управления многоквартирным домом и договором доверительного управления имуществом // Аграрное и земельное право. – 2018. – № 1 (157). – С. 92.
[177] Ниг.: Кудина С.А. Асари зикргардида. – С. 94.
[178] Собчак А.А. Смешанные и комплексные договоры в гражданском праве // Советское государство и право. – 1989. – № 11. – С. 63.

аст, ки шарномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ намуди мустақили шартнома намебошад ва ҳамзамон шартномаи хизматрасонии пулакӣ ва иҷрои корро дар назар дорад.

Аммо, чунин ақидаи олимон оид ба мавзуи шартнома номукаммалии ошкороро дорост. Мавзуи шартнома на ягон хизматрасонӣ ва кор дар алоҳидагӣ мебошад, балки маҳз фаъолият аз рӯйи идоракуние, ки ба худ тамоми маҷмӯи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқиро дохил мекунад, маҳсуб мегардад.

Қонунгузор ҳаргиз тасодуфан байни м.м. 13 ва 14 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» тафовут нагузоштааст. Ҳамин тавр, дар қонунгузорӣ мустаҳкам мегардад, ки шартномаи идоракунӣ моҳиятан аз хизматрасонӣ ва кори анъанавӣ фарқ мекунад.

Дар баробари ин, мутахассисон қайд менамоянд, ки «шартномаи болозикр ба сифати шартномаи омехта эътироф шуда наметавонад»[179]. В.А. Белов ва С.А. Бушаенкова таъкид мекунанд, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на фақат номгирифта шудааст, балки пурра дар қонунгузорӣ ба танзим дароварда шудааст (м. 162 Кодекси манзили ФР). Аз ин рӯ, шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар мазмуни анъанавӣ барои илми сивилистикаи ватанӣ хусусияти омехта дошта наметавонад».

Е.Б. Козлова, инчунин хулоса мебарорад, ки «таҳлили... аломатҳои шартномаи омехта нисбати шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз он далолат менамояд, ки ин шартнома ба гурӯҳи шарномаҳои омехта мутаалиқ буда наметавонад»[180].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ, балки дар Кодекси манзили ҶТ[181] ва дар Қонуни ҶТ «Дар бораи

---

[179] Шагиахметова Л.Х. Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров по предоставлению коммунальных услуг // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 1. – С. 45.

[180] Козлова Е.Б. Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. – № 8. – С. 26-28.

[181] Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 марти соли 2022, №1852 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил»[182] пешбинӣ гардидааст.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи м. 13 Қонуни ҶТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Дар навбати худ, тибқи м.оддаи 42 Кодекси манзили ҶТ низ шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар шакли хаттӣ баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои граждании дар қонунгузории ҷорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаи мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб мекунад.

Бояд тазаккур дод, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи танзими қонунгузории граждании ҶТ қарор дорад. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ такмил дода шуда, мафҳуми он аз рӯйи талаботҳои меъёрҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ ҷорӣ карда шавад.

Масъалаи табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро ҳаллу фасл намуда, бояд муайян намуд, ки оё ин созишномае, ки берун аз доираи соҳаи ҳуқуқи гражданӣ истифода мешавад, намуди шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқиро ифода менамояд. Бо вуҷуди ин, м.м. 13 ва 14 Қонуни ҶТ “Ддар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” дар бораи аломатҳои тахассусии танзими гражданӣ-ҳуқуқии шартнома шаҳодат медиҳад.

Е.А. Суханов қайд мекунад:, ки «агар шартномаҳои мазмуни хусусӣ-ҳуқуқидошта баста шаванд, пас новобаста аз соҳае, ки дар он чунин

[182] Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» аз 5 августи соли 2009, №542 // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 2009, №7-8, мод. 497.

муносибатҳо (истифодаи манзил, сохтмони объект, ҳамлу нақли бор ва ғ.) ба миён меоянд, ҳамаи онҳо дар пешбурди ҳуқуқи граждани қарор мегиранд»[183].

Андешаҳо барои муайян кардани мавқеи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ ё ҳатто дохилкунии он ба категорияи шартномаҳои манзилӣ-ҳуқуқӣ бо ақидаҳои гуногун ба баҳои мавзуи танзими ҳуқуқии чунин муносибатҳои шартномавӣ шарҳ дода мешавад.

Дар заминаи тафсири пурраи меъёрҳои қонунгузории гражданӣ ва манзил метавон хулоса намуд, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз рӯйи табиати ҳуқуқии худ намуди махсуси шартнома мебошад, ки нисбати он тартиби махсуси танзими ҳуқуқӣ амал мекунад.

В.В. Булгаков иброз менамояд, ки сохти шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар низоми шартномаҳо оид ба таъмини хизматрасонии коммуналӣ мавқеи асосиро ишғол мекунад, зеро тамоми маҷмӯи амалҳои дар доираи таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ анҷомдиҳандаро, пешбинӣ мекунад[184].

Бо баробари категорияи мушкил будан, мазмуни идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба гирифтани тафсири ягона душворӣ мекашад. Масалан, С.Ю. Шахов моҳияти ҳуқуқӣ ва тарзҳои идораи биноҳои бисёрхонагиро таҳлил карда, мафҳуми ҳуқуқии идоракунии биноҳои бисёрхонагиро дар ду маъно шарҳ додааст:

- дар маънои объективӣ идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ - ин институти ҳуқуқие мебошад, ки низоми меъёрҳои ҳуқуқии муносибатҳои ҷамъиятии танзимкунандаро дар назар дорад ва дар сурати аз ҷониби субъекти идоракунанда баамалбарории таъсири мақсаднок ба рафтори соҳибмулкони манзил ва дигар шахсон оид ба таъмини хизматрасонии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, таъмини хизматрасонии коммуналӣ ба миён меояд;

[183] Суханов Е.А. Осторожно: гражданско-правовые конструкции // Законодательство. – 2003. – № 9. – С. 60.
[184] Ниг.: Булгаков В.В. Концепции справедливости в праве: дис. ... канд. юрид. наук. – Тамбов, 2001. – С. 40.

- дар маънои субъективӣ идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ – ин ухдадории гражданӣ-ҳуқуқӣ оид ба анҷомдиҳӣ аз ҷониби субъекти идоракунанда ба воситаи иҷрои маҷмӯи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқии таъсирот ба рафтори соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ ва дигар шахсон оид ба таъмини хизматрасонии молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ, таъмини хизматрасонии коммуналии ба ноилшавии мақсадҳои бо қонун муқарраршуда равонашуда, мебошад[185].

Мубоҳисаи начандон калонро байни олимон маҳз табиати ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба миён меорад: оё ин шартнома ҳамчун шартномаи хизматрасонии пулакӣ ҳамчун шартномаи молумулкист, ё аз рӯйи самти худ ба тамаркуз, ташкили фаъолият оид ба хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ, на ба худи фаъолият оид ба хизматрасониҳои алоҳидаи манзилӣ ва коммуналӣ, ташкилӣ мебошад[186].

Ба ақидаи В.В. Булгаков шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро ба категорияи ташкилкунанда бояд дохил кард, зеро идораи биноҳои бисёрхонагӣ на аҳдҳои мушаххас ва амалҳои воқеиро, балки умуман фаъолиятро оид ба идораи амвол дар назар дорад[187].

Дар айни замон оид ба он ки оё шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагиро намуди мустақили шартнома ё баръакс омехтаи аз ҳар гуна намуди унсурҳои шартномаҳо ташкилбуда ҳисоб кардан оқилона аст, мубоҳисаи калоне ба миён омадааст.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ нуқтаҳои назари олимоне пайдо шудаанд, ки ин созишномаро ба сифати шартномаи мустақили гражданӣ-ҳуқуқӣ тасниф кардаанд. Яке аз муаллифони тафсир ба Кодекси манзили ФР В.Н. Симонов ҳисоб мекунад, ки «шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи

[185] Ниг.: Шахов С.Ю. Правовая сущность и способы управления многоквартирным домом: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2007. – С. 10.
[186] Ниг.: Харитонова Ю.С. Управление в жилищном праве: проблемы теории и практики. – М.: Норма; Инфра-М, 2011. – С. 22.
[187] Ниг.: Булгаков В.В., Яковлева Е.О. Место договора управления многоквартирным домом в системе гражданско-правовых договоров // Современные тенденции развития науки и технологии. – 2016. – №11-7. – С. 25.

мустақил буда, бо қонун пешбинӣ шудааст»[188]. Ҳатто ҳангоми мавҷуд будани аломатҳои маълуми созишнома «предмети чунин шартнома истеҳсоли кор ва хизматрасонӣ оид ба нигоҳдорӣ ва таъмири бинои бисёрхонагӣ, инчунин таъмини хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзил дар ин хона мебошад»[189].

Эҳтимол дар бораи мустақилияти ин шартнома метавон сухан кард, аммо пас аз таҳлили дахлдор ва асосноккунӣ оид ба он, ки созишнома аз рӯйи унсурҳои худ (мавзуъ, ҳайати субъективӣ, шарт) ба шартномаҳои ҳуқуқи граждании оид ба корҳои пудратӣ, хизматрасонӣ мувофиқат намекунад ва дорои аломатҳое мебошад, ки аз созишномаҳои анъанавии гражданӣ-ҳуқуқии дар соҳаҳои зикргардида, берун аст.

Аз рӯйи самт ва мазмун шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ аз дигар намудҳои шартнома фарқ мекунад[190]. Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» нисбати шартномаи идоракунӣ талаботҳои императивии махсусро пешбинӣ менамояд. Масалан, дар тафовут аз шартномаи хизматрасонии пулакӣ тибқи Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва шартномаи идоракунӣ тибқи Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» ҳамон далелеро қайд накардан номумкин аст, ки пайдоиши зарурати дар шартномаи хизматрасонии пулакӣ ҳаҷмҳои иловагии корҳо ва хизматрасонӣ барои пардохти алоҳида бо тарафайн созиш шуданаш мумкин аст ё даврияти чунин хизматрасониҳо муайян шуданаш мумкин аст, агар он бо шартҳои шартнома танзим нашавад. Дар ҳолати шартномаи идоракунӣ кадом номгӯи корҳо ва хизматрасонӣ дар шартнома навишта шудааст, аҳамият надорад.

Хуллас, шартномаи идоракунӣ бо меъёрҳои Кодекси манзили ҶТ ва Қонуни ҶТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати

---

[188] Постатейный Комментарий. Жилищный кодекс Российской Федерации / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М., 2005. – С. 620.
[189] Ниг.: Асари зикргардида. – С. 621.
[190] Ниг.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: договоры о выполнении работ и оказании услуг. – М.: Статут, 2008. – С. 899-900.

соҳибмулкони манзил" ба танзим дароварда мешавад, аммо ин ҳолат ба меъёрҳои қонунгузории гражданӣ барои ба танзим даровардани танҳо қисми муқарраротҳои умумӣ оид ба шартномаҳо ва ухдадориҳо дахолат намекунад. Дар ҳолати нуқсонҳо дар танзими ҳуқуқӣ, инчунин дар ҳолати ғайриимконпазирии бартараф кардани чунин нуқсонҳо ба воситаи меъёрҳои қонунгузории манзил, бартарафкунии он ба воситаи меъёрҳои қонунгузории гражданӣ ба амал бароварда мешавад, ва ин тасодуф нест.

Тартиби махсуси бастани шартномаи идоракунӣ аз тартиби анъанавии дар м. 498 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинишуда фарқкунанда дар маҷмӯи далелҳои ҳуқуқии барои имконияти бастани чунин шартномаҳо аҳамияти хосадошта, асос ёфтааст. Ба чунин далелҳои ҳуқуқӣ дохил мешаванд: 1) шартҳои шартномаи идоракунӣ дар маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил қабул карда мешаванд; 2) шумораи овозҳои муҳимбуда, дар меъёри 50% аз шумораи соҳибмулкони манзил барои розӣ шудан бо ин шартҳои қабулшуда; 3) тасдиқи ҳуҷҷатии қарор дар бораи бастани шартнома дар шакли хаттӣ.

Далелҳои номбаршуда барои дохил кардани шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқии дар қонунгузорӣ дарҷгардида, асос медиҳанд, яъне онро аз номгӯи шартномаҳои омехта истисно менамоянд.

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақили ба намуди шартномаи хизматрасонии идора тааллуқдошта, мебошад. Омили шартномаҳоро ба ин намуд ҳамроҳкунанда хусусияти ташаккулдиҳандаи фаъолият мебошад. Якум, чунин шартномаҳо на ба иҷрои амалҳои якдафъаина, балки ба анҷомдиҳии маҷмӯи амалҳо – чараёни дар замон дарозкардашуда, равона карда шудаанд. Дуюм, натиҷаи мусбии эҳтимолӣ аз таъсири идоракунанда ба объекти идоракунӣ дар намуди як неъмати иҷтимоӣ-иқтисодӣ баромад мекунад, ки вобаста аз объекти таъсиррасонӣ фарқ менамояд. Сеюм, ухдадории субъекти идоракунӣ дар тамоми шартномаҳои дидашаванда ба воситаи иҷрои функсияҳои идоракунӣ ба амал

бароварда мешавад. Аз рӯйи нуқтаи назари ҳуқуқ фаъолият оид ба амалишавии ин функсияҳо ҳамчун маҷмӯи амалҳои воқеӣ ва ҳуқуқӣ тасниф карда мешавад. Дар ин бобат, барои уҳдадориҳое, ки дар доираи онҳо фаъолияти идоракунӣ ба амал бароварда мешавад, мавҷуд набудани таърифи мукаммали нишондиҳандаҳои ин фаъолият хос мебошад, ки озодии амалҳои идоракунандаро дар назар дорад[191].

Пеш аз тартиби бастани шартнома ва шартҳои он ба номи чунин шартнома – шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ бояд аҳамият дод. Бо назардошти он ки мафҳуми «бинои бисёрхонагӣ» ба худ ҳам молу мулки умумӣ, ҳам манзилҳои алоҳидаи истиқоматӣ ва ғайриистиқоматиро фаро мегирад, бештар дуруст мебуд, то ки ин шартнома шартномаи идораи молу мулки умумии бинои бисёрҳуҷрагӣ номида шавад, зеро ба ташкилоти идоракунанда танҳо нигоҳдории объектҳои моликияти умумии муштарак дар ҳолати дуруст вогузошта мешавад.

Беҳуда ҳам қонунгузор ин шартномаро шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ пешбинӣ накардааст. Дар ин робита, мафҳуми доктирналии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ, ки аз ҷониби С.А. Кудина пешниҳод шудааст, аҳамияти илмӣ дорад: «Тибқи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда ва барои ҳаққи пардохт таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад»[192].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ба шартномаҳои дутарафа тааллуқ дорад. Ба сифати тарафҳои шартномаи идоракунӣ

---

[191] Ниг.: Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – Томск, 2010. – С. 7.
[192] Ниг.: Кудина С.А. Осуществление правомочий собственника общего имущества в многоквартирном доме: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Волгоград, 2010. – С. 9-10.

ташкилоти идоракунанда ё идоракунанда (роҳбар) аз як тараф, ва соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ, ки дар он ширкати соҳибмулкони манзил таъсис дода нашудааст, ҳамчун тарафи дигари шартнома баромад мекунанд. Ташкилоти идоракунанда шахси ҳуқуқии ҳама намуди шакли ташкилию ҳуқуқӣ ё соҳибкори инфиродӣ мебошад, ки дар асоси шартнома молу мулки умумии бинои бисёрхонагиро идора мекунад ва тахассуси зарурӣ ё иҷозатномаи дахлдор доранд, ба шарте, ки зарурияти чунин иҷозатнома дар қонунгузории ҶТ муқаррар шуда бошад.

Соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ – шахси воқеӣ ва ҳуқуқӣ, давлат, воҳиди марзию маъмурӣ, ки ба манзили истиқоматӣ ва ё ғайриистиқоматӣ ҳуқуқи моликият дошта, дар як вақт иштирокчии ҳуқуқи моликияти умумии ҳиссагӣ ба молу мулки умумӣ дар бинои бисёрхонагӣ мебошад.

Идоракунӣ монанди ҳар як фаъолият натиҷавӣ бояд бошад, натиҷаи фаъолият бошад, дар асл бо мақсади он бояд мувофиқ ояд. Аз ин рӯ, натиҷаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шароитҳои мусоид ва бехатарии истиқомати шаҳрвандон, хизматрасониҳои коммуналии босифат, таъмини хизматрасонӣ ва нигоҳдории босифати молу мулки умумӣ, қабули дуруст ва саривақтӣ оид ба масъалаҳои истифодаи молу мулки умумӣ мебошанд[193].

Дар асоси принсипҳои ҳуқуқи гражданӣ мазмуни молу мулк на танҳо иштироки соҳибмулконро, балки уҳдадории нигоҳдории онро низ, яъне аз ҷониби соҳибмулкон иҷрои матлуби уҳдадориҳои муайяни ба нигоҳдории молу мулк, мукаммалии он ва ғ. нигаронидашударо, дар назар дорад[194].

Ҳамин тавр, соҳибмулк ва иҷорагирандагони манзил – шаҳрвандон ва ташкилотҳо сари вақт ва пурра маблағро барои манзил ва хизматрасониҳои коммуналӣ бояд пардозанд, соҳибмулки манзил онро дар ҳолати хуб, ба истифодаи нодуруст роҳ надода, бояд нигоҳ дорад, ҳуқуқ ва манфиатҳои

---

193 Ниг.: Воробьева Е.В. Управление многоквартирным домом: понятие и содержание / Е. В. Воробьева // Интеграция науки и образования: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф., Уфа, 13-14 июня 2014 г. – Уфа: РИО ОМЕГА САЙНС, 2014. – С. 237.

194 Ниг.: Кицай Ю.А. К вопросу о надлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома / Ю.А. Кицай // Актуал. проблемы гуманитар. и естеств. наук. – 2011. – № 1. – С. 193.

қонунии ҳамсояҳоро, қоидаҳои истифодаи ҳуҷраҳои манзилӣ ва ғайриманзилиро, инчунин қоидаҳои нигоҳдории манзилҳои умумиро дар бинои бисёрҳуҷрагӣ риоя кунад.

Дар ин бобат, соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрҳуҷрагӣ масъалаҳоро оид ба амаликунии ҳуқуқдориҳои худ, аз ҷумла, тавассути маҷлисҳои умумии соҳибмулкон бояд ҳал кунанд. Дар қонунгузорӣ талабот оид ба арзиши андозаи пардохт барои нигоҳдорӣ ва таъмири манзили истиқомат пешбинӣ гардидааст, ки тибқи он андозаи чунин пардохт нигоҳдории дурусти молу мулки умумиро дар бинои бисёрҳуҷрагӣ бояд таъмин намояд. Уҳдадории соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрҳуҷрагӣ оид ба пардохти хизматрасонии нигоҳдории молу мулки умумӣ дар шаклҳои гуногуни нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ дорои хусусияти муайян мегардад, инчунин аз ҳаҷми хизматрасониҳои пешниҳодшаванда ва корҳои иҷрошудае, ки бо санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ шудаанд, вобаста мебошад[195].

Бо вуҷуди ин, ҳамаи намуди пардохтҳо барои нигоҳдорӣ, инчунин барои беҳтаргардонии ҳолати молу мулки умумии биноҳои бисёрҳуҷрагие, ки тавассути шумораи зиёди овозҳои аъзоҳои шарикони соҳибмулкони манзил ё маҷлиси умумии соҳибмулкон муқаррар шудааст, дар ҳар ҳолат ҳам барои шахсони дар овоздиҳӣ иштироknакарда, ҳам барои шахсоне, ки иштирок карданд ва муқобили муқаррар кардани чунин пардохтҳо овоз доданд, ҳатмӣ мебошад.

Тафовут кардани пардохтҳои ҳатмии барои нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ дар ҳолати дуруст (таъмири ҷорӣ, таъмири асосӣ, тозакунии манзилҳои дохилии истифодаи умум ва ғ.) зарурбуда ва пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ ва манзилӣ аз пардохтҳои иловагие, ки

[195] Ниг.: Демидов В.П. Правовые аспекты деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома / В.П. Демидов // Актуал. проблемы науки и практики. – 2016. – № 2. – С. 33.

соҳибмулкон танҳо бо розигӣ ба он бояд пардозанд, мувофиқи мақсад ба назар мерасад[196].

Умуман, нигоҳдории дурусти молу мулки биноҳои бисёрхонагӣ маҷмӯи корҳоро оид ба нигоҳдории молу мулки умумӣ дар ҳолати хуби корӣ, ташхис ва озмоиши он, инчунин тасҳеҳ ва танзими низомҳои муҳандисӣ, тозакунии санитарӣ ва таъмини кабудизоркунӣ ва ободонии қитъаи замини ба таркиби молу мулки умумӣ дохилшавандаро дар назар дорад, ки баҳри таъмини шароитҳои мусоид ва бехатарии истиқомати шаҳрвандон ва истифодаи манзилҳои дар бинои бисёрҳуҷрагӣ қарордошта, равона гардидааст.

Дар баробари иҷро кардани вазифаҳои худ, субъектони идоракунӣ бо ташкилотҳои гуногуне, ки инчунин иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқӣ дар соҳаи нигоҳдории дурусти биноҳои бисёрхонагӣ мешаванд, шартомаҳо мебанданд. Ҳамин тавр, ташкилотҳои захиратаъминкунанда таъмини барқ, газ, гармӣ ва обро, инчунин нигоҳдории дурусти амволеро, ки ба воситаи он ин намудҳои фаъолият ба амал бароварда мешавад, дар доираи ҳудудҳои масъулияти худ ва тафтиши нигоҳдории дурустро аз ҷониби ташкилоти хизматрасон ва соҳибмулкони манзил дар доираи ҳудудҳои масъулияти шахсони қайдгардида, таъмин мекунанд.

Дар навбати худ, ташкилотҳои хизматрасон дар таъмини хизматрасониҳои манзилие тахассус доранд, ки ба худ нигоҳдории молу мулки умумиро дар бинои бисёрҳуҷрагӣ, таъмини техникии таҷҳизотҳо ва манзилҳоро дар бинои бисёрҳуҷрагӣ, ҳудудҳои наздиманзилиро, инчунин гузаронидани таъмири ҷориро дохил мекунад. Дар ин сурат номгӯи хизматрасониҳои манзилӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрҳуҷрагӣ муайян карда мешавад.

Дар ҳолате, ки шартномаи идоракунӣ бо ташкилоти идоракунандаи тавассути маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ интихобшуда, баста мешавад, пас дар тарафи дигар шумораи зиёди

---

196 Кицай, Ю.А. К вопросу о надлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома / Ю.А. Кицай // Актуал. проблемы гуманитар. и естеств. наук. – 2011. – № 1. – С. 193.

соҳибмулконе ҳастанд, ки бо вуҷуди ин, шартнома бо ҳар яке аз соҳибмулкони манзил баста мешавад. Яъне ҳамчун ҳуҷҷат шартномаи идоракунӣ аз ҷониби хамаи соҳибмулкони манзил ё як худи соҳибмулки манзил имзо карда мешавад.

Чи тавре қайд гардида буд, дар м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» идоракунӣ аз ҷониби ташкилоти идоракунанда дар баробари идораикунии бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзилҳо ва аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил ба рутбаи тарзи мустақили идора гузошта шуд. Ин дар бораи муносибатҳои махсуси соҳибмулкони манзили биноҳои бисёрхонагӣ бо ташкилоти идоракунандаи интихобкарда, шаҳодат медиҳад. Яъне, агар интихоби соҳибмулкон ба идора тавассути ташкилоти идоракунанда афтад, он гоҳ, ғайр аз нигоҳдории дуруст, таъмири молу мулки умумӣ ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ, аз рӯйи қиёси ширкати соҳибмулкони манзил дар доираи баамалбарории идора ба ташкилоти идоракунанда бештар вазифаҳои васеъ вогузошта мешавад.

Идоракунӣ фаъолиятро оид ба амалишавии ҳуқуқдориҳои соҳибмулкони манзил дар биноҳои бисёрхонагӣ, инчунин оид ба ҳимояи ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии онҳо аз ҷониби шахсони сеюм бояд дар бар гирад. Дар акси ҳол, идораикунии бевосита мавқеъ дорад, ки дар он соҳибмулкон шартномаҳои гуногун барои хизматрасонии хонаи бисёрҳуҷрагӣ бастаанд, идора аз ҷониби ташкилоти идоракунанда, ҳамчун тарзи идоракунӣ бошад нисбат ба ширкати соҳибмулкони манзил ва идоракунии бевосита ба сифати алтернатива баромад карда наметавонад. Пас пешниҳод кардани нигоҳдории дуруст ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ оид ба талаботҳо ба ташкилоти идоракунанда, ба монанди маҳз оид ба оптимизатсияи хароҷотҳо, истифодаи самарабахши даромади умумӣ ва афзоиши арзиши амвол ғайриимконпазир хоҳад шуд. Бо вуҷуди ин, чи тавре ба назар мерасад, ин масъалаҳо нисбат ба

нигоҳдории молу мулки умумӣ ва таъмини хизматрасонии коммуналӣ ҳангоми баамалбарории идораи хонаи бисёрҳуҷрагӣ муҳимтар мебошанд[197].

Аз қ. 2 м. 12 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» бармеояд, ки ташкилоти идоракунанда дар асоси шартнома бо соҳибмулкони манзил бо мақсади таъмини бехатарӣ ва нигоҳдории дахлдори молу мулки умумӣ корҳоро оид ба хизматрасонӣ ва таъмир бояд ба таври музднок иҷро кунад. Дар ин бобат, ишора ба чунин фаъолият барои муайян кардани самти шартнома кӯмак мерасонад. Бо вуҷуди ин, пеш аз ҳама, барои таснифи шартнома на изҳороти номуайяни васеъро, балки бояд унсурҳо-уҳдадориҳои бевосита дар шартнома зикргардидаи бо меъёрҳои ҳуқуқ танзимкунандаро истифода бурд.

Дар ҳолати қабули қарор аз ҷониби соҳибмулкони манзил дар биноҳои бисёрхонагӣ доир ба тағйири тарзи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ё интихоби ташкилоти идоракунанда бо маҷлиси умумии соҳибмулкони манзил дар чунин хонаи бисёрхонагӣ қарор дар бораи нигоҳдошти тартиби таъмини хизматрасонии коммуналӣ ва ҳаққи пардохтҳо барои хизматрасонии коммуналие, ки то қабули қарор дар бораи тағйири тарзи идоракунии хонаи бисёрхонагӣ ё дар бораи интихоби ташкилоти идоракунанда амал мекарданд, қабул шуданаш мумкин аст.

Дар асоси шартномаи идоракунӣ бо ризоияти тарафҳо муҳлат ва андозаи маблағҳо дарҷ мегарданд. Боиси тазаккур аст, ки нигоҳдории манзили истиқоматӣ ва молу мулки умумӣ тибқи қоидаҳо, меъёрҳо ва стандартҳои нигоҳдорӣ ва истифодабарии фонди манзил, ки аз ҷониби Ҳукумати ҶТ муқаррар шудаанд, сурат мегирад (қ. 2 м. 9 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил»).

Дар шартномаи идоракунӣ бояд шартҳои зерин қайд карда шавад:

1) молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, ки он аз ҷониби ташкилоти идоракунанда нигоҳдориву идора карда мешавад ва суроғаи бино;

[197] Ниг.: Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: монография. – М.: Юстицинформ, 2011. – С. 256.

2) номгӯи хизматрасониҳо ва корҳо ҷиҳати нигоҳдорӣ ва таъмири молу мулки умумии бинои бисёрхонагӣ, тартиби иваз намудани номгӯй ва номгӯи хизматрасониҳои коммуналӣ, ки ташкилоти идоракунанда пешниҳод менамояд;

3) тартиби муқаррар намудани маблағи хизматрасониҳо, таъмиру нигоҳдорӣ ва тартиби пардохти онҳо;

4) тартиби назорати корҳои аз ҷониби ташкилоти идоракунанда иҷрошуда;

5) мӯҳлати шартнома;

6) ҳуқуқ ва вазифаҳои тарафҳо;

7) тартиби идома додани шартнома;

8) тартиби қатъ ё тағйир додани шартнома;

9) мӯҳлат ва тартиби пешниҳоди ҳисобот оиди иҷрои шартнома;

10) дигар пешниҳодҳо[198].

Шартҳои дар боло қайдшудаи шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар тавсияҳои методии «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, пешбинӣ гардидаанд. Бояд таъкид кард, ки дар ин тавсияҳои методӣ танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Қонуни ҶТ "Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил" пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси манзил, Лоиҳаи Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷории ҶТ ёфтан мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузории дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд.

Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими гражданӣ-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯйи

---

[198] Тавсияҳои методии «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ташкили ширкатҳои соҳибмулкони манзил» ба қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст. [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.dushanbe.tj (санаи муроҷиат 10.04.2021 с.).

тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал баровварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, пешниҳод карда мешавад, то ки шартҳои мазкур ба Кодекси манзили ҶТ ва Қонуни ҶТ“Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил” дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шавад.

Мутобиқатии пешниҳодҳое, ки дар уҳдадориҳои шартномавии дидашаванда қарор доранд, дар бораи хусусияти музднокии он шаҳодат медиҳад. Таҳлили шартнома нишон медиҳад, ки он ба қатори шартномаҳои консенсуалӣ дохил мешавад, чунки барои бастани он қабули шартҳои муҳим аз ҷониби соҳибмулкони манзил муҳим ва кофӣ мебошад.

Масъалаҳои дар боло қайдшударо таҳлил карда, ба хулосае омадем, ки шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

Пешниҳод карда мешавад, то ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ изҳор карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар мӯҳлати муқарраршуда, таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

Дар тавсияҳои методии «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил» шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ пешбинӣ шудааст, ки дар он тамоми шартҳои ба ин шартнома

хос сабт гаштаанд. Бо вуҷуди ин, дар ин тавсияҳои методӣ танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Қонуни ҶТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳое дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси манзил, Лоиҳаи Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷории ҶТ ёфтан мумкин аст.

Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузории дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд.

Инчунин пешниҳод карда мешавад, то ки талабот нисбати бастани шартномаи идоракунӣ ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи гражданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузории гражданӣ нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузории гражданӣ қарор надорад.

2.3. Шартномаи таъминоти барқ дар шаҳрҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон

Энергетика – ҳамон манбае мебошад, ки шароитҳоро баҳри баамалбарории саноат ва таъмини кори муттасили инфрасохтор фароҳам меоварад. Тамоми соҳаи хизматрасонӣ ва савдо мустақиман аз мавҷудияти манбаъҳои энергетикӣ вобаста мебошанд.

Ҳаёти инсонро бидуни таъмини энергия тасаввур кардан ғайримкон аст, вобаста ба ин заминаи муҳими рушди давлат ва ҷомеа аз самаранокии дар ҳаҷми кофӣ ба даст овардани он вобаста мебошад[199].

Имрӯз муаммои таъмини иқтисодиёт бо захираҳои энергетикӣ на танҳо назди кишварҳои алоҳида, балки назди тамоми ҷомеаи ҷаҳонӣ ба миён омадааст. Он боз ҳам бештар аз сабаби маҳдудияти захираҳои як қатор

[199] Ниг.: Экономика энергетики: учеб. пособие для вузов и др. / Н.Д. Рогалев, А.Г. Зубкова, И.В. Мастерова / под ред. Н.Д. Рогалева. – М. Издательство МЭИ, 2005. – С. 18.

захираҳои энергетикӣ ва аз ҳад зиёдшавии талаботҳои аҳолии замин ба энергия шиддат меёбад. Шаҳрҳо сохта мешаванд, бо баробари он истеҳсолот рӯ ба афзоиш ниҳода, талабот низ ба захираҳои энергетикӣ бо мурури замон афзоиш хоҳад ёфт.

Ба ин ҳамон далеле бояд илова карда шавад, ки дастрасии аксарияти давлатҳои аз ҷиҳати иқтисодӣ заиф ба захираҳои энергетикӣ басо маҳдуд аст, ҳатто баъзан умуман вуҷуд надорад.

Дар ин шароит, барои ҳимояи манфиатҳои миллии ҶТ ба масъалаҳои рушди соҳаи энергетикӣ ва таъмини субот ҳангоми хизматрасонии энергетикӣ бояд таваҷҷӯҳи хоса дода шавад.

Ҳалли ин муаммо бештар аз сатҳи рушди хизматрасонии энергетикӣ дар ин ё он давлат, асосан аз сатҳи ташаккули бозори чунин хизматрасониҳо вобаста мебошад. Дар ин робита, омӯзиши роҳҳо ва воситаҳои ташаккули бозори чаканаи хизматрасонии энергетикӣ ҳамчун институти хизматрасонии аҳолиро дар соҳаи энергияи барқӣ муаррификунанда, мубрамияти махсусро ишғол менамояд.

Мутаассифона, илми муосири иқтисодӣ хизматрасонии энергетикиро ҳамчун намуди хизматрасоние, ки дар ҷараёни хизматрасонӣ фурӯш ва истеъмоли захираҳои энергетикӣ сурат мегирад, тавсиф намуда, таърифи возеҳ ва аниқ онро намедиҳад.

Хизматрасонии энергетикӣ – ин фаъолияти хоҷагидорие дар соҳаи истеҳсолот, тақсимкунӣ ва истеъмоли манбаъҳои энергетикӣ мебошад, ки баҳри таъмини кофӣ ва босамари шомили энергияи субъектони фаъолияти хоҷагидорӣ равона гардидааст. Инчунин, хизматрасонии энергетикӣ – ин додани шароит ва имконияти ҳалли масъалаҳои техникӣ, ташкилӣ ва молиявии намуди хизматрасонӣ (дар бахши энергетика) ба мизоҷ, ки натиҷаи муайяни иқтисодӣ медиҳад ё масъалаи энергетикии муштариро ҳал менамояд, мебошад.

Ба ин таъриф такя карда, боз аниқтар онро баён кардан мумкин аст, ки моҳияти бозори чаканаи хизматрасонии энергетикӣ дар он зоҳир мегардад,

ки ин бозор дар асоси муносибатҳои молӣ-пулӣ оид ба иҷрои хизматрасонӣ дар соҳаи истеҳсолот, тақсимкунӣ ва истеъмоли манбаъҳои энергетикӣ берун аз бозори яклухт бо иштироки истеъмолкунандагони ниҳоии манбаъҳои энергетикӣ қарор гирифтааст[200].

Дар шароити бозоргонӣ хусусиятҳои энергияи барқӣ пайдо мешаванд. Зиёда аз ин, муқаррароти бевосита дар қонун пешбинишуда мебошад, ки энергияи барқӣ ва гармиро маҳсулоти бозорӣ меҳисобад ва ин асос медиҳад, ки мо онро ҳамчун мавзӯи хариду фуруш эътироф намоем. Бори аввал мафҳуми «таъмини барқ» дар асоси қонунгузории граждании соли 1991 муқарррар карда шуда буд, ки шартномаи мазкур чунин номида мешуд «шартнома оиди таъминоти сарватҳои энергетикӣ ва дигар сарватҳо ба воситаи хати пайваста».

Дар Лоиҳаи Кодекси граждании ҶТ меъёрҳои танзимкунандаи шартномаи таъмини барқ дар б. 35 пешбинӣ шудааст. Хариду фурӯши энергияи барқӣ, хизматрасонӣ оиди додани энергияи барқӣ, танзими қувваи барқ, мувофиқ кардани ҳаҷми истеҳсолот ва истеъмоли энергия, ташкил ва амалӣ намудани савдои марказии энергияи барқӣ дар бозори яклухт дар асоси шартномаи басташуда, мувофиқи Лоиҳаи Кодекси граждании ҶТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба амал баровварда мешавад.

Бо вуҷуди он ки танзими ҳуқуқии энергетика, аз ҷумла, энергияи барқӣ дар асоси якчанд санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, ба монанди Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика»[201], Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия»[202] ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ ба амал баровварда мешавад, қобили зикр аст, ки мафҳуми расмии хизматрасонии энергетикӣ дар ягон санади меъёрии ҳуқуқӣ шарҳ дода нашудааст.

---

[200] Ниг.: Собирова Ш.Р. Государственное регулирование развития розничного рынка энергетических услуг (на примере Республики Таджикистан): дис. … канд. эконом. наук. – Чкаловск, 2016. – С. 16.

[201] Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика» аз 29 ноябри соли 2000, №33 // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ, соли 2000, №11, мод.504; соли 2005, №12, мод. 633; соли 2007, №6, мод. 436; №7, мод. 672; соли 2009, №9-10, мод.549; соли 2011, №6, мод. 440; соли 2013, №7, мод., 526; ҚҶТ аз 28.12.13 с., № 1054.

[202] Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» аз 12 январи соли 2010, №587 // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ, с. 2010, №1, мод.11; Қонуни ҶТ аз 23.11.2015 с., № 1254.

Дар ФР хизматрасониҳои коммуналӣ дар асоси санади меъёрии ҳуқуқии локалӣ, ба монанди Қоидаҳои пешкаш кардани хизматрасониҳои коммуналӣ ба шаҳрвандон ба танзим дароварда мешаванд, ки тибқи он таърифи таъмини барқ ҳамчун намуди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудааст. Бо назардошти ин И.И. Рудченко мафҳуми таъмини барқро аз ин нуқтаи назар ҳамчун таъмини коммуналии барқ меҳисобад. Муаллифи мазкур таҳти мафҳуми таъмини коммуналии барқ таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мефаҳмад[203].

Тибқи Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои солҳои 2010-2025[204] дар система таъмини кафолатноки барқ мавҷуд нест. Аз ҳамин лиҳоз, истилоҳи «комуналӣ»-ро ба таъмини энергияи барқӣ ҳамроҳ карда наметавонем. Боз як сабаби дигари ҳамроҳ накардани ин истилоҳ дар он зоҳир мегардад, ки масъулияти таъмини барқ ё хизматрасонии расонидани барқ ба аҳолӣ ба ташкилотҳои барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқӣ вогузошта шудааст.

Мафҳуми хизматрасонии коммуналии энергияи барқии аз ҷониби И.И. Рудченко пешниҳодкарда, ҷолиби диққат аст, зеро дар он вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонеъгардонии талаботии маишии истеъмолкунанда (аҳолӣ), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, зоҳир мегардад.

Табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ дар адабиёти ҳуқуқӣ ҳар гуна муайян карда шудааст: ҳамчун шартномаи мустақил[205], ҳамчун шартномаи

---

[203] Ниг.: Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 132.

[204] Консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои солҳои 2010-2025 бо қарори Ҳукумат ҶТ аз 1 июли соли 2010, №32 тасдиқ шудааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 19.05.2022).

[205] Ниг.: Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – М., 1953. – С. 14.

хариду фурӯш[206], ҳамчун шартномаи маҳсулотсупорӣ[207], ҳамчун шартномаи пудрат[208], ҳамчун шартномаи хизмтарасонии пулакӣ[209].

Бо дарназардошти хусусиятҳои шартномаи таъмини барқ ва муносибатҳо дар самти шартномаи пудрат М.М. Агарков қайд мекунад, ки энергияи барқӣ на ҳуқуқ мебошаду на ашё, мувофиқан бо шартномаи таъмини барқ, нерӯгоҳи барқӣ уҳдадор мешавад, ки кори барои ба истеъмолкунанда расондани энергияи заруриро анҷом диҳад, на ин, ки ба истеъмолкунанда ягон намуд молу мулк диҳад. М.М. Агарков аз инҷо хулоса мебарорад, ки шартномае, ки мувофиқи он нерӯгоҳи барқӣ истеъмолкунандаро бо энергия таъмин мекунад, шартномаи пудрат маҳсуб мегардад[210].

Ақидаҳои болозикри яке аз классикони сивилистикаи Россия аҳамиятнокии худ ва асоснокии худро гум накарданд, гарчанде, ки дар ин роҳи дурудароз соҳаи энергетика ба марҳилаи нав ворид гардида, мувофиқан муносибатҳои ҳуқуқии таъминоти энергияи барқӣ низ тағйир ёфтанд. Айни замон, низоми энергетикии муқтадир ба вуҷуд омадааст, ки энергияи барқиро дар масофаи зиёд таъмин мекунад. Тағйиротҳои сохтори дохилии соҳаи энергетикӣ низ шуда гузаштанд, ихтисосҳои самтҳои зерин ба вуҷуд омаданд: истеҳсолот, хати интиқоли энергия, вазифа оид ба фурӯхтан; бозори яклухти энергетикӣ, яъне соҳаи хариду фурӯши энергияи барқӣ, ки онро субъектон дар ҳудуди низоми ягонаи энергетикии ҶТ ба амал мебароранд, ба вуҷуд омаданд.

Ҳамчунин, ҷараёни инкишофи муносибатҳои таъминоти энергияи барқӣ таҳлили ҳаматарафаи худро дар асари сивилист С.М. Корнеев, ки ба хислати

[206] Ниг.: Брагинский М.И. Договорное право. Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В. В. Витрянский. – М.: Юрист, 2002. – С. 143.
[207] Ниг.: Егиазаров В.А. Договор энергоснабжения / В. А. Егиазаров, Н. А. Игнатюк, М. И. Полупанов // Право и экономика. – 2001. – № 7. – С. 26-29.
[208] Ниг.: Агарков М.М. Подряд. Текст и комментарии к статьям 220–225 Гражданского кодекса / М. М. Агарков // Право и жизнь. – 1924. – № 2. – С. 13.
[209] Ниг.: Постановление Президиума ВАС РФ от 5 ноября 1996 г. № 1435/96 // Вестник ВАС РФ. – 1997. – № 2; Михалев, Д.Н. Система договоров в сфере электроэнергии // Вестник Волгогр. гос. ун-та. Сер. 5. Юриспруд. – 2011. – № 2 (15). –С. 242.
[210] Ниг.: Агарков М.М. Подряд (текст и комментарий к статьям 220 - 235 ГК РФ). – М., 1924. – С. 13-14.

ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ бахшида шудааст, ёфтааст[211]. Ӯ аввалин маротиба масъалаи мустақилияти шартномаи мазкурро пешниҳод карда, ба хулоса омад, ки мавзуи шартномаи баррасишавандаи энергияи барқӣ, ҳамчун арзиш ва неъмати иқтисодӣ мебошад.

Фаҳмиши сивилистии имрӯзаи энергетикии олимони ғарб, аз ҷумла, Р. Савате вобаста ба масъалаи мазкур чунин мебошад: «Энергия метавонад танҳо дар шакли уҳдадорӣ ифода гардад. Ин ашё ҳамеша бо нишонаи навъи муайяншаванда мебошад, ки танҳо дар натиҷаи истифодаи онҳо зоҳир мегардад ва бо воҳиди ягона фурӯхта мешавад. Объекти асосии уҳдадорӣ ба ҳисоб рафта, ҳеҷ вақт наметавонад объекти ҳуқуқи моликият бошад»[212].

Ба тарафдорони шартномаи мустақил оид ба таъмини энергияи барқӣ, энергияи гармӣ ва газ бо хати пайваста эътироз карда, О.Н. Содиқов шабоҳати шартҳои шартномаи маҳсулотсупорӣ ва таъмини гази корхонаҳои саноатиро чун шартномаи намуди хос қайд кардааст, на ба сифати намудҳои гуногуни маҳсулотсупорӣ, ки дар амалия мушкилоти муайяни кориро ба миён меорад[213]. Нуқтаи назари мазкур оқибат дар қонунгузорӣ мустаҳкам карда шуд.

Ҳангоми коркарди лоиҳаи қ. дуюми Кодекси граждании ҶТ оид ба шартномаи таъмини барқ баҳси зиёд ба вуҷуд омад, лекин дар Кодекс шартномаи таъмини барқ ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш қабул шуд, зеро энергия ин мол мебошад[214].

М.В. Гулей дар рисолаи илмииаш қайд кардааст, ки «Ба сифати хусусияти ҷудо намудани шартномаи таъмини барқ ба намуди мустақили шартномаи хариду фурӯш Кодекси граждании ФР объекти чунин шартнома – энергияро ҳамчун моли дорои аломати хос истифода мебарад. Ҳамин гуна нуқтаи назар дар Қонун «Дар бораи энергетикаи барқӣ», инчунин дар қарори

---

211 Ниг.: Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М., 1956. – С. 29; Корнеев С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения // Закон. – 1995. – №7. – С.78.

212 Саватье Р. Теория обязательств. – М.: Прогресс, 1972. – С. 86.

213 Ниг.: Садиков О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. – М., 1961. – С. 158-159.

214 Ниг.: Сангинов Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикии Ҷумҳурии Тоҷикистон. (матни лексия): воситаи таълимӣ // Зери таҳрири умумии н.и.ҳ., проф. Ғаюров Ш.К. – Душанбе: «ЭР-граф», 2013. – С. 153.

Ҳукумати ФР «Дар бораи тасдиқи номгӯи ягонаи маҳсулоте, ки дорои сертифкатсияи ҳатмӣ бошад ва номгӯи ягонаи маҳсулоти тасдиқи мутобиқат, ки дар шакли қабули эъломия дар бораи мутобиқат ба амал баровардa мешавад» инъикос гардидааст. Чунин меъёри мустаҳкамшуда, барои хулосабарории баъзе олимон оиди он ки энергияи барқӣ объекти махсуси танзими гражданӣ-ҳуқуқиро мефаҳмонад, имкон ба вуҷуд овард»[215].

Дар мамлакатҳои Аврупо ҳам, шартномаи мазкур ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш ҳисобида мешавад[216]. Ба ақидаи В.В. Витрянский шартномаи таъминоти барқ як намуди алоҳидаи хариду фурӯш мебошад, бо ҷамъи аломатҳои таснифшаванда мебинем, ки ин шартнома ҳеҷ вақт наметавонад як намуди шартномаи маҳсулотсупорӣ ва ҳеҷ вақт наметавонад институти шартномавии бевоситаи ба он воридшаванда, бошад[217]. Фарқияти асосии ин ду шартномаи хариду фурӯш дар хусусияти мавзуи шартномаи таъминоти барқ, ки ба худ ду навъ объектро дар бар мегирад, мебошад: якум – амали ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба додани энергия ба мизоҷ ва мутаносибан амали мизоҷ оид ба қабули барқи додашаванда ва пардохти он (мафҳуми анъанавии мавзуи уҳдадорӣ); дуюм – мол энергияи додашаванда худ чун объекти махсуси муносибатҳо оид ба таъмини барқ баромад мекунад.

Бо ақидаи онҳое, ки шартномаи таъмини барқро ҳамчун намуди шартномаи хариду фурӯш меҳисобанд, бояд розӣ шуд. Ин хулоса аз ҷойгиронии шартнома дар б. 35 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва тавсифи он чун шартномае, ки тибқи он як тараф ба тарафи дигар барои пардохт моли (энергияи) муайянро месупорад (м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ). Қобили зикр аст, ки мавзуи шартнома (энергия ҳамчун мол), воситаи иҷрои уҳдадории интиқол энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста[218], ҳайати субъективии он, зарурияти риояи як қатор талаботҳои техникӣ, инчунин дигар хусусияти

---

[215] Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 113.
[216] Ниг.: Витрянский В.В. Вторая часть Гражданского кодекса о договорных обязательствах // Вестник ВАС РФ. – 1996. – № 6. – С. 122-123.
[217] Ниг.: Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. – М.: Статут, 1999. – С. 167.
[218] Ниг.: Шафир А.М. Система договоров по энергоснабжению через присоединенную сеть // Правовой энергетический форум. – 2014. – №2. – С. 31-36.

ин шартнома барои онро аз дигар шартномаҳои хариду фурӯш ҷудо намудан ва фарқ кардан имкон медиҳанд.

Ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои уҳдадории ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба интиқоли энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад. Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад[219].

Мутобиқи м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ташкилоти барқтаъминкунанда уҳдадор аст энергияро тавассути хати пайваста интиқол диҳад, истеъмолкунанда уҳдадор аст барои энергияи истифодашуда маблағ пардозад. Илова бар ин, мизоҷ уҳдадор аст талаботҳои техникии дар ин модда пешбинишударо иҷро намояд.

Д.Н. Михалев меъёрҳои қонунгузории граждании ФР ро таҳлил намуда, таъкид менамояд, ки таъмини барқ бо шартномаи хариду фурӯш, интиқоли нерӯи барқ ба аҳолӣ бошад, бо шартномаи хизматрасонии пулакӣ ба танзим дароварда мешавад. Изҳороти мазкур бо меъёрҳои м.м. 9 ва 26 Қонуни ФР «Дар бораи энергетикаи барқӣ» тасдиқ карда мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки интиқоли нерӯи барқ дар асоси шартномаи хизматрасонии музднок амалӣ мегардад ва ин шартнома оммавӣ эътироф мегардад[220].

Барои далели изҳороти Д.Н. Михалев оид ба супоридани энергияи барқӣ тибқи шартномаи хизматрасонии пулакӣ ақидаи В.Г. Нестолийро ҳамчун мисол меорем. Энергия, аз ҷумла, барқӣ дорои чунин хусусиятҳо, ба монанди ғайриламсӣ; ҷудонашавӣ аз манбаъ ва воситаҳои интиқол (генератор ва шабакаҳои барқ); синхронӣ ва муттасилии ҷараёни истеҳсолот, интиқол ва истеъмол; нигоҳдоштанашаванда буда, амалҳое (фаъолиятҳе), ки аз рӯйи

---

[219] Ниг.: Атаев А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 208.

[220] Ниг.: Михалев Д.Н. Система договоров в сфере электроэнергии // Вестник Волгогр. гос. ун-та. Сер. 5. Юриспруд. – 2011. – № 2 (15). – С. 243.

табиати граждании-ҳуқуқии худ ба қатори хизматрасониҳо ва кор дохил мешаванд, дар назар дошта мешавад[221]. Аз ҷониби муаллиф ҳамаи аломатҳои ба хизматрасонӣ хосбуда, ном гирифта шудаст.

М.И. Брагинский шартномаҳои таъмини энергияро ба шартномаи хизматрасонӣ тааллуқ медорад, азбаски ин манбаъ ба сифати ашё дида намешуд[222]. Р.О. Халфина дар таҳлили ҳуқуқи шартномавии кишварҳои хориҷӣ ин ақидаро дастгирӣ менамояд. Ӯ қайд менамояд, ки таъмини барқ, газ ва хизматрасонии коммуналӣ ба хизматрасониҳои дорои хусусиятҳои истеҳсолӣ ва маишӣ тааллуқ доранд[223].

Аз таҳлили дар боло қайдгардида, метавон хулоса намуд, ки дар қонунгузории ватанӣ дар соҳаи энергетика, аниқтараш энергетикаи барқӣ меъёр дар бораи танзими хизматрасонӣ оид ба интиқоли нерӯи барқ ба аҳолӣ пешбинӣ нашудааст. Бо вуҷуди ин, меъёри м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» ба муносибатҳои байни истеҳсолкунандаи нерӯи барқ ва операторони шабакаҳои барқӣ, инчунин истеъмолкунандагон ишора мекунад, ки тибқи шартномаҳои байни онҳо басташуда, асос меёбанд.

Қобили тазаккур аст, ки нишондоди мазкур ба меъёрҳои қонунгузории граждании, ки тартиб ва шартҳои бастани шартномаи таъмини барқро танзим мекунанд, ҳавола менамояд. Чунин муқаррароти дар қонунгузорӣ пешбинигардида, барои муайян кардани шартномаи таъмини барқ ё интиқоли нерӯи барқ ҳамчун намуди шартномаи хизматрасонии музднок асос намедиҳад, аллалхусус б. 43 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ хизматрасонӣ оид ба интиқоли нерӯи барқро ба хизматрасонии музднок дохил намекунад.

Ҳамин тавр, масъалаи табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ баҳсталаб хоҳад монд. Гарчанде баъзе олимон шартномаи таъмини барқро

---

221 Ниг.: Нестолий В.Г. Договор энергоснабжения - самостоятельный институт российского гражданского права// Юридический вестник. – 2003. – № 3. – С. 43.
222 Ниг.: Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. – Минск: Наука и техника, 1967. – С. 34-36.
223 Ниг.: Гражданское и торговое право зарубежных стран. Учебное пособие / Под общ. ред.: Безбах В.В., Пучинский В.К. – М.: МЦФЭР, 2004. – С. 165.

ҳамчун шартномаи маҳсулотсупорӣ, шартномаи пудрат ҳисобида, дар он унсурҳои ин шартномаҳоро муттаҳид мегардонанд, ҳамчунин шумораи зиёди олимон шартномаи таъмини баркро ба шартномаи хариду фурӯш тааллуқ медоранд.

Тибқи м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» муносибати истифодабарандагони энергия аз манбаъҳои барқароршавандаи энергия бо операторони шабакаҳои энергетикӣ ва шахсони воқеию ҳуқуқӣ, соҳибкорони инфиродӣ, ки энергияро харидорӣ намуда, онро бо роҳи пайвастшавӣ ба шабакаҳои энергетикӣ минбаъд ба харидорони умдаи энергия мефурӯшанд, тибқи қонунгузории ҶТ дар асоси шартномаи байни онҳо басташуда, муайян карда мешавад.

Аз ин бармеояд, ки муносибатҳои байни барқистеҳсолкунанда ва барқтаъминкунанда оид ба таъмин кардани энергияи барқӣ ба аҳолӣ дар асоси шартномаи хариду фурӯши барқ ба амал баровардa мешавад. Дар ин хусус, бояд таъкид кард, ки дар ин маврид ҳар ду тарафи шартнома субъектони инҳисороти табиӣ мебошанд ва дар асоси талаботҳои қонунгузории инҳисороти табиӣ фаъолият оид ба хариду фурӯш, таҳвил, интиқоли нерӯи барқ ба ҳуқуқи субъектони инҳисорти табиӣ гузошта шудааст.

Шартномаи таъмини барқ консенсуалӣ, дутарафа ва музднок мебошад[224]. Мувофиқи қ. 1 м. 596 Лоиҳаи Кодекси граждании ҶТ шартномаи таъмини барқ шартномаи оммавӣ мебошад, ин маънои онро дорад, ки мувофиқи қонунгузории граждании шартномаи таъмини барқ шартномаи умумӣ мешавад, зеро он аз ҷониби ташкилоти тиҷоратӣ – барқтаъминкунанда (барқинтиқолдиҳанла), ки уҳдадории онро оиди фурӯхтани энергияи барқӣ хамчун махсулот муқаррар мекунад ва ин ташкилот ба хислати фаъолияти худ бояд ҳамаи шахсоне, ки муроҷиат мекунанд, амалӣ созад. Ҳамзамон, шартномаи таъмини барқ шакли

[224] Ниг.: Атаев А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 209.

универсалии ҳуқуқӣ мебошад, ки онро дар ҷараёни пешниҳоди намудҳои зиёди хизматрасониҳои манзилию коммуналӣ метавон истифода бурд. Табиати ҳуқуқии ин шартнома барои онро оммавӣ эътироф кардан имкон медиҳад, зеро шарт, тартиб ва арзиши хизматрасонии дар асоси чунин шартномаҳо расонидашаванда, аз тарафи Ҳукумати ҶТ таҳия карда мешаванд.

Оид ба мавзуи шартномаи таъмини барқ ақидаи ягонаи олимон вуҷуд надорад. Ҳамин тавр, аз андешаи аксарияти олимон бармеояд, ки мавуи шартномаи таъмини барқ энергияи барқӣ, гармии тавассути шабакаҳо супоридашаванда, мебошад[225]. Дигар муаллифон ба мавзуи шартномаи таъмини барқ на танҳо энергия, балки интиқолдиҳандаи энергияро – моддаҳое (газ, оби ҳарорати муайян ва ғ.), ки ҳангоми истифодаи онҳо барои ҷудо намудани энергияи гармӣ ва дигар энергия имкон медиҳанд, дохил мекунанд[226].

Б.М. Сейнароев ба мазмуни шартномаи таъмини барқ мавзуъ, миқдор, сифати нерӯи барқи додашаванда ва арзиши онро дохил мекунад[227].

С.М. Корнеев ба шартҳои шартномаи таъмини барқ, ки дар маҷмӯъ мазмуни онро ташкил медиҳанд, чунин шартҳоро дохил намуда буд: мавзуъ, миқдор, сифат, нарх, тартиби ҳисоббаробаркунӣ барои барқи истифодашуда, муҳлати амали шартнома, аз тарафи ташкилотҳои таъминкунандаи барқ риоя намудани тартиби интиқоли барқ, уҳдадории истифодабаранда ҷиҳати риояи тартиби муайяни истифодаи дастгоҳҳои барқӣ, уҳдадории истифодабаранда ҷиҳати аз рӯйи мақсад истифода намудани нерӯи барқ, уҳдадории истифодабаранда ҷиҳати оқилона ва сарфакорона истифода намудани нерӯи барқ, уҳдадории истифодабаранда ҷиҳати риоя намудани реҷаи барои ӯ муқарраршудаи истифодаи нерӯи барқ[228].

---

[225] Ниг.: Гражданское право. В 4 т. / под ред. Е.А. Суханова. Т. 3. – С. 329-330, 359; (автор главы - В.В. Витрянский).
[226] Ниг.: Гражданское право. Ч. 2 / под ред. В.П. Мозолина. – С. 79 (автор главы В.П. Мозолин).
[227] Ниг.: Сейнароев Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. – Алма-Ата, 1975. – С. 51.
[228] Ниг.: Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. – М., 1956. – С. 29-61.

Н. Шонасурдинов ақидаҳои С.М. Корнеев ва Б.М. Сейнароевро таҳлил намуда, қайд мекунад, ки «агар С.М. Корнеев ҳудуди мазмуни шартномаро аз ҳисоби баъзе ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои он васеъ намуда бошад, Б.М. Сейнароев, баръакс, чорчубаи мазмуни шартномаро танг намуда, ба он шартҳоеро, ки бидуни онҳо шартнома наметавонад он нақшеро, ки бояд иҷро кунад, дохил накардааст»[229]. Тамоми муаллифон дар хусуси он ки мавзуи шартномаи таъмини барқ яке аз шартҳои муҳими он мебошад, бо якдигар ҳамфикранд.

Н. Шонасурдинов доир ба сифати мавзуи шартномаи таъмини барқ махсуб донистани худи нерӯи барқ ҳамчун маҳсулот, ашё, неъмати иқтисодӣ, инчунин амали тарафҳо норозигӣ иброз намуда, натиҷаи хоҷагӣ-ҳуқуқиро (ниҳоӣ-шартномавиро) мавзуи шартномаи таъмини барқ меҳисобад, ки чунин натиҷа дар таъмини дахлдори нерӯи барқ ва сарфаю сариштаи ҳамаҷонибаи он ифода меёбад[230]. Ба ақидаи В.В. Витрянский мавзуи шартномаи таъмини нерӯи баркро амалҳои тарафҳо (ширкати таъминкунандаи барқ, мизоҷ) зимни додани барқ ва пардохти арзиши он ташкил медиҳад[231].

Ба ақидаи М.В. Гулей мавзуи шартнома хусусияти маҷмӯи дорад ва ба худ инҳоро дохил мекунад:

- амалҳои иҷрокунанда оид ба супоридани энергия тавассути хати пайваста ба таҷҳизоти энергияқабулкунандаи мизоҷ;

- қабули энергия ва пардохти он аз ҷониби истеъмолкунанда;

- худи энергия ё онро интиқолдиҳанда ҳамчун моли махсус, ки барои кори муайянро иҷро кардан (масалан, рӯшноӣ кардан ва гарм кардани манзил) қобил аст[232].

Мо ин ақидаро аз он сабаб ҷонибдорӣ мекунем, ки мақсади таҳқиқот маҳз шартномаи таъмини аҳолӣ бо барқ мебошад. Ба ақидаи мо, он

[229] Шонасурдинов Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект): дис. ... канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – С. 90-91.
[230] Ниг.: Шонасурдинов Н. Асари зикргардида. – С. 124.
[231] Ниг.: Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его виды. – М.: Статут, 1999. – С. 67.
[232] Ниг.: Гулей М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2010. – С. 119.

хусусиятҳое, ки номбар шудаанд, бештар ба шартномаи хизматрасонии интиқоли барқ тавассути таҷҳизотҳои техникии шабакаҳои барқӣ рост меоянд. Чи тавре дар боло қайд шуда буд, аз ҷониби шабакаҳои барқӣ дар шахсияти ШСХК «Барқи тоҷик» ба истеъмолкунанда (аҳолӣ) энергияи барқ таъмин мегардад, мизоҷ (аҳолӣ) дар навбати худ арзиши барқи истифодашударо мепардозад. Ҳадаф дар он аст, ки ШСХК «Барқи тоқик» ҳамчун субъекти инҳисороти табиӣ моликияти истисноии давлатиро ба шахси алоҳида (шахси воқеӣ ё шахси ҳуқуқӣ) фурӯхта наметавонад, ташкилоти мазкур фақат ин энергияро барои истеъмолот пешниҳод карда метавонад. Инчунин қобили қайд аст, ки вақте сухан дар бораи фурӯш меравад, масъалаи гузариши ҳуқуқи моликият ба миён меояд. Дар ҳолати таъмини аҳолӣ бо энергияи барқӣ ин ҳолат мустасно мебошад.

Ақидаи муаллифи зикргардида, дар асоси он далеле изҳор карда шудааст, ки энергия тибқи чунин шартнома на фақат фурӯхта мешавад, балки тавассути хати пайваста интиқол карда мешавад ва аз ҷониби мизоҷ истеъмол карда мешавад, яъне шартнома бо мақсади на танҳо бо роҳи истеъмоли энергияи гармӣ ва барқӣ, балки бо маҷмӯи амалҳои ҳам иҷрокунанда ва ҳам истеъмолкунанда низ гирифтани натиҷаи (оқибати) (масалан, шароитҳои мусоиди ҳаёт ва фаъолияти соҳибмулкони манзил) муайян баста мешавад.

Бо дарназардошти андешаҳои болозикр мавзуи шартномаро барои ҷудо намудани аломатҳои хоси он, инҳо ташкил медиҳанд: таъмини истеъмолкунанда бо энергияи барқӣ тавассути хатҳои пайваста ба таҷҳизотҳои барқии ин истеъмолкунанда (мизоҷ); мизоҷ уҳдадор аст низоми истифодаи барқро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқи таҳти ихтиёраш қарордошта, инчунин дастгоҳ ва таҷҳизоти истифода менамудаашро вобаста ба истифодаи барқ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

Уҳдадории мизоҷ мувофиқи шартномаи таъмини энергия аз уҳдадориҳои харидорон ҳангоми хариду фурӯш фарқ мекунад ва дар қонунгузорӣ муқаррар шудааст, ки вобаста ба табиати мавзуи маҳсулотсупорӣ

хатарнокии он ба ҳаёт ва саломатии инсон, ки риояи қоидаҳои бехатариро аз худи мизоҷон талаб мекунад, бе риояи ин қоидаҳо, истифодаи маҳсулот аз ҷониби харидорон ғайриимкон аст[233].

Дар шартномаи таъмини барқ барои истеъмолкунандагони маишӣ, масалан шартномаи басташуда байни ташкилоти барқтаъминкунанда ШСХК «Барқи тоҷик» ва истеъмолкунандаи маишии энергия (шахси воқеӣ-соҳибмулки манзил) ба мизоҷ уҳдадории иловагӣ вогузор карда шудааст, аз ҷумла, гузаронидани чорабиниҳо оиди тайёр кардани хона ба зимистон.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Таҳқиқи ҳайати субъектии шартномаи таъмини барқ аҳамияти басо консептуалӣ дорад. Дар навбати худ, дар Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика», Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» ва асосан дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ субъектҳои зерини муносибатҳои энергетикӣ ҷудо мешаванд: ташкилоти барқтаъминкунанда, истеъмолкунандаи нерӯи барқ, мизоҷ, субмизоҷ, истеъмолкунандаи маишӣ.

Азбаски мақсади таҳқиқоти мо шартномаи таъмини барқ ё ин ки шартномаи интиқоли нерӯи барқ ба аҳолӣ мебошад, аз ҳамин сабаб дар ин бобат мо таваҷҷӯҳи худро ба муносибатҳои ташкилоти барқтаъминкунанда ва шаҳрванд ҳамчун истеъмолкунандаи маишӣ равона менамоем.

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкилоти барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинӣ нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои қонунгузории ҶТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ нашудаанд. Аз чи сабаб бошад, ки истилоҳҳои мазкур дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ шарҳ дода шудаанд. Ҳамин тавр, тибқи ин Қоидаҳо ташкилоти барқтаъминкунанда – ин субъекти низоми

[233] Ниг.: Шонасурдинов Н.Ш. Договорное регулирование энергоснабжения. Учебное пособие. – Душанбе: Сино, 1992. – С.42.

энергетикӣ, ки ба истифодабарандагон таъминоти энергияи баркро амалӣ менамояд. Қоидаҳои мазкур истеъмолкунандаи нерӯи баркро аз истеъмолкунандаи маишӣ маҳз аз рӯйи аломати тахассусии шахс ҷудо менамояд, яъне ба сифати истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ баромад менамоянд. Ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ бошад, шахси воқеие баромад мекунад, ки энергияи баркро барои эҳтиёҷи маишӣ истифода мебарад. Ҳамзамон, дар ин санад таърифи мафҳуми мизоҷ оварда шудааст, ки тибқи он мизоҷ – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ё бо ӯ ба муносибатҳои шартномавӣ медарояд[234].

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандае, ки дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ оварда шудааст, ба ақидаи мо мазмуни маҳдуд дорад. Бо вуҷуди ин, аз чунин таъриф бармеояд, ки дар Қоидаҳо фаъолияти ташкилоти барқтаъминкунанда бо як хизматрасонӣ оид ба таъмини истеъмолкунанда бо барқ маҳдуд шудааст. Илова бар ин, ташкилоти барқтаъминкунанда фаъолият оид ба фурӯши барқи истеҳсолшударо амалӣ мегардонад.

Доир ба масъалаи таъминоти барқ, шартномаи таъмини барқ ва алалхусус дар бораи ҳайати субъективии ин шартнома аз тарафи олимони ватанӣ таҳқиқот гузаронида шудааст.

Ҳамин тавр, ба ақидаи М.З. Раҳимзода таъминкунандаи барқ гуфта, ташкилоти тиҷоратиеро меноманд, ки бо мақсади ба истеъмолкунандагон фурӯхтани қувваи истеҳсолкарда ё харидашудаи барқ ё гармӣ бо фаъолияти соҳибкорӣ машғул мебошад[235].

Е.Г. Белкова и С.В. Матияшук ду аломати ба ташкилоти барқтаъминкунанда хосро ҷудо намудаанд. Аломати якум, бо хусусияти вазъи ҳуқуқӣ вобаста мебошад. Ин аломат дар он ифода меёбад, ки ба сифати

---

[234] Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ 6 марти соли 1998 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: https://www.mewr.tj/?p=1089&lang=tj (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

[235] Ниг.: Раҳимзода М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибкории Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография. – Душанбе, МН Дониш, 2019. – С. 477.

ташкилоти барқтаъминкунанда субъекти фаъолияти соҳибкорӣ баромад менамояд. Аломати дуюм, бо фаъолияти касбии ташкилоти барқтаъминкунанда доир ба таъмини барқ вобаста аст, ки бо генератсияи он ва/ё тақсимкунӣ алоқаманд мебошад. Ҳама фаъолияти касбӣ дар асоси иҷозатнома мутобиқи талаботи меъёрҳои Қонуни Федералӣии «Дар бораи иҷозатномадиҳии баъзе намудҳои фаъолият» ба амал бароварда мешавад[236].

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: “ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи баркро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини баркро мерасонад”[237].

Баъзе муаллифон ворид кардани мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро ба КГ пешниҳод менамоянд, чунки он барои ин шартнома аҳамияти муҳим дорад[238]. Мо, албатта ин пешниҳодро ҷонибдорӣ менамоем. бо ин пешниҳодот розӣ ҳастем. Қобили зикр аст, ки андешаҳои болозикр аз он шаҳодат медиҳад, ки истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» на дар сатҳи қонунгузории граждании ва ҳатто на дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда нашудааст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкур дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузории граждании такмил дода шавад.

Дар доираи баррасии ҳайати субъективии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробарҳуқуқ нестанд. Аз ин рӯ,

---

[236] Ниг.: Белькова Е.Г., Матиящук С.В. Субъекты договора бытового энергоснабжения // Известия Байкальского государственного университета. – 2004. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дасрасӣ: https://cyberleninka.ru/article/n/subekty-dogovora-bytovogo-energosnabzheniya (санаи муроҷиат: 17.05.2021 с.)
[237] Атаев А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №3. – С. 117.
[238] Ниг.: Андреева Л. Энергоснабжению – четкое правовое регулирование // Российская юстиция. – 2001. – №8. – С. 37.

ШСХК «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан, дар назди истеъмолкунандагони (муштариёни) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармоӣ дорад.

Ба сифати тарафи дигари шартномаи таъмини барқ истеъмолкунанда (мизоҷ) баромад мекунад. Тавре дар боло қайд шуда буд, Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ истеъмолкунандаи нерӯи барқро аз истеъмолкунандаи маишӣ аз рӯйи аломати шахсро муайянкунанда, ҷудо менамояд, яъне ба сифати истеъмолкунанда ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ баромад мекунанд. Ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ (аҳолӣ) шахси воқеие баромад мекунад, ки нерӯи барқро барои эҳтиёҷҳои маишӣ истифода менамояд. Ҳамзамон, дар ин санад таърифи мафҳуми мизоҷ оварда шудааст, ки тибқи он мизоҷ – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ё бо ӯ муносибатҳои шартномавӣ дорад[239].

Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ба сифати контрагенти ташкилоти барқтаъминкунанда мизоҷро (шахси ҳуқуқӣ ва шаҳрванди нерӯи барқро бо мақсади маишӣ истифодабаранда~~ро~~) ном мегирад.

М.З. Раҳимзода қайд менамояд, ки ба сифати мизоҷ аз рӯйи шартномаи таъмини барқ субъекти соҳибкорие, ки барқро аз нав мефурӯшад, инчунин шахси воқеӣ ва ҳуқуқие, ки қувваи барқро барои истеъмоли бевосита мегирад, дохил мешавад[240].

Аз ин рӯ, қайд кардан мумкин аст, ки мафҳуми истеъмолкунанда дар таркиби мафҳуми мизоҷ қарор дорад. Аз таърифи мафҳуми мизоҷ бармеояд, ки истеъмолкунанда – шахси ҳуқуқӣ ва истеъмолкунандаи маишӣ – шаҳрванд бо ташкилоти энергиятаъминкунанда маҳз дар асоси шартномаи таъмини барқ муносибатҳои шартномавӣ дорад. Аз ин бармеояд, ки ин мафҳумҳо якхелаанд.

Ба шартҳои муҳими шартномаи таъмини барқ рӯй меорем, зеро, ки бе мувофиқаи онҳо, шартнома беэътибор дониста мешавад. Яке аз шартҳои

---

[239] Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ 6 марти соли 1998 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: https://www.mewr.tj/?p=1089&lang=tj (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).
[240] Ниг.: Раҳимзода М.З. Асари зикргардида. – С. 477.

муҳими шартномаи таъминоти барқ, шарт дар бораи миқдори нерӯи барқи ба мизоҷ интиқолдодашуда ва нерӯи барқи аз ҷониби ӯ истифодашуда, ба ҳисоб меравад.

Миқдори энергияе, ки онро бояд ташкилоти таъминоти барқ ба мизоҷ (истеъмолкунанда) расонад, бо созиши тарафҳо муайян карда мешавад, зимнан на танҳо барои муҳлати амали шартнома (одатан як сол), балки барои се моҳ, зиёда аз он, мумкин аст, меъёри моҳона ва ҳатто якшабонарӯзӣ муайян карда шавад[241]. Дар айни замон, миқдори нерӯи барқ барои муҳлати тулонӣ, мумкин аст танҳо тақрибан муайян карда шавад (дар ҳудуди бузургиҳои мувофиқашуда)[242].

Маҷмӯи шартҳои муҳими шартномаи таъмини барқ дорои хусусиятҳои муайян мебошад.

Боиси қайд аст, ки шарт дар бораи миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда дар сурати риоя кардани ду шартҳои ҳатмии мутобиқ кардашуда, ба ҳисоб меравад: якум, агар дар шартнома миқдори киловатт-соати нерӯи барқи интиқолшаванда муайян карда шавад; дуюм, бузургии иқтидори таҷҳизоти барқии пайвастаи истеъмолкунанда (мизоҷ) муайян гардад[243].

Миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда, ҳамон вақт шарти асосии шартнома ба ҳисоб меравад, ки агар мизоҷ шахси ҳуқуқӣ ё шаҳрванд бошаду нерӯи барқро бо мақсади соҳибкорӣ истифода барад[244]. Яке аз хусусиятҳои шартӣ дар шартномаи таъмини барқ дар он зоҳир мегардад, ки мувофиқи он миқдори ниҳоии энергияе, ки мизоҷ ҳуқуқи гирифтан дорад, муайян карда мешавад.

---

[241] Ниг.: Сомова А.А. Договор энергоснабжения // Актуальные проблемы права / Сб. науч. труд. Под ред. Е.В. Протас. – М., 2006 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://elibrary.ru (санаи муроҷиат: 18.05.2021 с.).

[242] Ниг.: Шонасурдинов Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско–правовой аспект): дис. ... канд. юрид. наук. – Душанбе, 1988. – С. 99; Шонасурдинов Н. Договорное регулирование энергосбережения. – Душанбе: Сино, 1992. – С.46; Цибирова И.Г. Договор энергоснабжения в гражданском праве Российской Федерации: дис. … канд. юрид. наук. – М., 2005. – С. 87-88.

[243] Ниг.: Зимнева С.В., Федосеева А.Л. Условие о количестве подаваемой энергии как существенное условие договора энергоснабжения // Молодой ученый. – 2015. – №20 (100). – С. 363-364.

[244] Ниг.: Сангинов Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикии Ҷумҳурии Тоҷикистон. (матни лексия): воситаи таълимӣ // Зери таҳрири умумии н.и.ҳ., проф. Ғаюров Ш.К. – Душанбе: «ЭР-граф», 2013. – С. 144.

Дар бисёр ҳолатҳо шартномаи таъмини энергия ба мизоҷ ҳуқуқ медиҳад, ки бо ҷуброни хароҷоти фурӯшанда меъёри энергияи қабулшавандаро дигар кунад. Тибқи қ. 3 м. 597 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ дар ҳолатҳои ба сифати мизоҷ (абонент) тибқи шартномаи таъмини барқ баромад кардани шаҳрванде, ки қувваи барқро барои истеъмоли маишӣ истифода мебарад, ӯ ҳуқуқ дорад қувваи барқро ба миқдори барояш зарурӣ истифода барад. Миқдори барқе, ки аз ҷониби ташкилоти таъмини барқ дода шудааст ва мизоҷ (абонент) қабул кардааст, тибқи нишондоди дастгоҳи баҳисобгирӣ муайян карда мешавад. Ҳамин тавр, истеъмоли барқи аҳолӣ пешакӣ бо ҳаҷмҳои шартномавӣ ё меъёрҳои муқарраршуда маҳдуд шуда наметавонад, ки аз рӯйи он барои захираҳои энергетикӣ ҳаққи пардохт амалӣ карда мешавад.

Мувофиқан дар ин шартнома меъёр ба шарти асосӣ дохил карда намешавад. Хусусияти энергия ба маънои ҷисмониаш – дар алоқаи мутақобилааш хислати сифативу миқдории он мебошад. Аз ин сабаб, вайронкуниҳои шарт оиди миқдор тағйирёбии сифати нерӯи барқро ба миён меорад. ам додани энергия, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст ё танаффус ва ё паст шудани сифати нерӯи барқ ба ҳисоб меравад. Ҳамин тавр, оқибатҳои ин вайрониҳо муайян карда мешавад. Бар замми ин, тартиби алоҳидаи интиқоли барқ роҳ дода мешавад, агар миқдор ва сифати энергияи дар вақтҳои гуногун додашаванда бо созишномаи тарафҳо муайян карда шавад. Мувофиқи қоида таъмини барқ, ки ба мизоҷ расонида мешавад, бояд муттасил бошад. Қонунгузор муайян кардааст, ки шартномаи таъмини барқ бемуҳлат баста мешавад, ба истиснои шартномаи таъмини барқ бо шахсони ҳуқуқӣ[245].

Дар амалия шартномаи интиқоли таъмини барқ ба истеъмолкунандагони маишӣ ба муҳлати номуайян баста мешавад ва амалан он бо тартиби яктарафа баста мешавад. Дар боло қайд шудааст, ки интиқоли таъмини барқ

[245] Ниг.: Маметова Р.А. Договор энергоснабжения // Энергетическое право. – 2007. – №2. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://elibrary.ru (санаи мурочиат: 18.05.2021 с.).

ба аҳолӣ бояд ба таври муттасил сурат гирад, аммо таваққуфҳо дар давраи зимистон ё дар давраи корҳои таъмирӣ-профилактикӣ мустасно нест.

С. Рестлов дуруст қайд менамояд, ки «муайянкунии дурусти миқдори барқи интиқолшаванда аҳамияти муҳим дорад, зеро бо вайронкунии чунин шарт бавуҷудоии оқибатҳои ҳуқуқии номусоид барои вайронкунанда вобаста мебошад»[246].

Шарти навбатии муҳими шартномаи таъмини барқ сифати нерӯи барқи интиқолшаванда мебошад. Сифати энергияи барқ – шарти муҳими шартномаи таъмини барқ ҳисобида мешавад. Таъмини истеъмолкунандагон бо барқи сифати мусоид барои барқтаъминкунанда ҳатмист.

Тавре М.А. Дубитский ва Е.А. Сухарева қайд менамоянд: «Сифати нерӯи барқ – ин маҷмӯи хусусиятҳои нерӯи барқи коршоям барои кори дурусти низоми барқӣ-энергетикӣ (аз ҷумла, истеъмолкунандагони нерӯи барқ) муайянкунандаро дар назар дорад»[247].

Тибқи қ. 5 м. 3 Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» ҳар як истеъмолкунанда ба сифати муносиби мол (кор, хизматрасонӣ) ҳуқуқ дорад.

Тибқи қ. 1 м. 599 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ сифати барқе, ки ташкилоти таъмини барқ таъмин менамояд, бояд ба талаботи муқаррарнамудаи намуна (стандарт)-ҳои давлатӣ ва дигар санадҳои меъёрӣ оид ба намуна (стандартизатсия) ё сифати пешбининамудаи шартнома мутобиқат намояд.

Дар ҳолати вайронкунии талаботҳо оид ба сифати нерӯи барқ аз ҷониби ташкилоти барқтаъминкунанда мизоҷ ҳуқуқ дорад татбиқи ҷавобгариро нисбати ташкилоти барқтаъминкунанда мувофиқи тартиби муқарраркардаи меъёри м. 604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ талаб намояд. Чунин ҳолатҳо, (ғайр аз ҷавобгарӣ), ки ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадориҳо

---

[246] Ниг.: Рецлов С. Применение договора энергоснабжения в электроэнергетике и его правовое регулирование // Юрист. – 2008. – № 9. – С. 38.
[247] Ниг.: Дубицкий М.А., Сухарева Е.А. Качество электрической энергии // Вестник ИрГТУ. – 2015. – №4 (99). – С. 154.

дохил мегардад, онро онро ифода менамояд, ки фармоишгар метавонад ҳуқуқи пардохт барои нерӯи барқи бесифатро рад намояд.

Мизоҷ метавонад дар аризаи худ дар бораи ҳамаи камбудиҳо доир ба таъмини барқ мувофиқи м. 604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ, ки уҳдадориҳои ӯро тибқи шартномаи таъмини барқ ба танзим медарорад, хабар диҳад. Дар ин модда пешбинӣ гардидааст, ки «дар ҳолати иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадориҳои вобаста ба шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъмини барқ ва мизоҷ (абонент) уҳдадоранд зарари воқеии ба ин васила расонидашударо ҷуброн намоянд»[248]. Дар ин робита, ташкилоти барқтаъминкунанда, инчунин бояд зарарро ҷуброн намояд ва қувваи баркро барқарор намояд[249].

Илова бар ин, бояд қайд кард, ки нерӯи барқ объекти сертификатсия маҳсуб дониста мешавад, чунки сифати нерӯи барқ шарти муҳими истифодаи бехатари он мебошад. Таъмини сифати нерӯи барқ шарти асосии бехатарии ҳаёт ва саломатии аҳолӣ, инчунин яке аз асосҳои устувории амнияти миллии давлат мебошад.

Аз ин бармеояд, ки сифати нерӯи барқи интиқолшаванда шарти ҳатмӣ ва муҳими шартномаи таъмини барқ мебошад. Бояд қайд намуд, ки аз сифати барқи интиқолшаванда на танҳо ҳаёт ва саломатии аҳолӣ, балки тамоми инфрасохтори кишвар вобаста аст.

Шарти дигари муҳими шартномаи таъмини барқ пардохти арзиши он мебошад. Тибқи м. 601 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ агар дар қонунгузорӣ ё созишномаи тарафҳо тартиби дигар пешбинӣ нагардида бошад, пардохти энергия барои миқдори воқеии энергияи истифоданамудаи мизоҷ, ки мутобиқи моддаи 597 ҳамин Кодекс муайян карда мешавад, сурат мегирад.

Қобили зикр аст, ки солҳои охир бо модернизатсияи системаҳои шабакаҳои барқӣ тарифҳои тафриқавӣ ҳавасмандии иқтисодиро барои

[248] Лоиҳаи Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат 10.10.2022 с.)
[249] Ниг.: Хабибов Б.А. Как защищать ваши права при потреблении электроэнергии и природного газа. Практические рекомендации по защите прав граждан. – Душанбе, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.barknest.tj (санаи мурочиат: 12.05.2021 с.).

истеъмоли оқилонаи энергия ба вуҷуд оварда, ҳамчунин сегменти муайяни истеъмолкунандагон ва таъминкунандаи қувваи баркро ба вуҷуд меоранд. Рушди системаҳои электронии баҳисобгирии нерӯи барқи истеъмолшуда, имкон медиҳад, ки тарофаҳои тафриқашуда аз рӯйи вақт ва меъёри истеъмол пайдо шаванд.

Дар бозори энергетикии имрӯза, фарқияти нарх дар асоси тарофаҳои тафриқавӣ ё низоми тарифӣ, ки дар он арзиши нерӯи барқ барои истеъмолкунанда инъикос шудааст, ба вуҷуд меояд. Дар тарифҳои тафриқавӣ арзиши барқ аз мавсим ва вақти рӯз ё меъёри истеъмолӣ вобаста аст, ки боиси истифодаи самаранок ва сарфакоронаи энергия аз ҷониби истеъмолкунандагон мегардад.

Тарофаҳои тафриқавӣ ба истеъмоли сарфакоронаи энергия, истифодаи қувваи барқ берун аз вақтҳое, ки талабот ба қувваи барқ максималӣ аст (час пик), аз ҷумла, дар фасли зимистон мусоидат мекунад. Ҷорӣ кардани тарофаҳои тафриқавӣ, ҳамчунин барои ташаккулли бозор ва хизматрасониҳои нав, аз ҷумла, тавассути расонидани иқтидорҳои нисбатан арзишманд барои қонеъ гардонидани талаботи максималӣ (дар ҳолатҳои час пик), маводҳои гаронтар, вале арзишманд барои истеъмолкунанда дар фасли зимистонро ба вуҷуд меорад. Илова бар ин, тарофаҳои тафриқашуда хизматрасониҳои интиқолӣ ва истифодаи самараноки энергияро ҷолибтар менамоянд.

Аз нуқтаи назари амалӣ, тарифҳои тафриқавӣ ҳангоми ҷорӣ намудани ҳисобкунакҳои электронии барқӣ ва системаҳои автоматикунонидашудаи баҳисобгирӣ самаранок аст. Натиҷаҳои аввали татбиқи низоми ҳисобдории автоматӣ нишон медиҳад, ки ҳавасмандии иқтисодӣ (интизоми пардохт, возеҳияти истеъмол) ва хусусияти техникӣ (сабти муфассали истеъмол ва кам кардани истеъмоли ғайриқонунӣ) ба истеъмоли сарфакоронаи қувваи барқ ҳангоми истифодаи тарофаҳои тафриқашуда, мусоидат хоҳад кард.

Дар давраи миёнамуҳлат тарифҳои тафриқавӣ аҳолиро бо гарм нигоҳ доштани хонаҳои истиқоматӣ ҳавасманд менамоянд, истеъмолкунандагони

тиҷоратӣ бошанд имкон пайдо менамоянд, ки ба пардохти нархи иловагӣ қувваи барқро аз меъёри иҷтимоӣ болотар истифода намоянд.

Шарт дар бораи нархи шартномаи таъмини барқ дорои хусусияти императивӣ (ҳатмӣ) мебошад, на ин ки диспозитивӣ, зеро шарти мазкур на аз рӯйи созиши тарафҳо, балки бо Қарори Ҳукумати ҶТ муқаррар карда мешавад.

Чи тавре дар боло қайд гардида буд, муқаррар кардани нарх барои истеъмоли барқ, ҳамчунин хариду фурӯши он аз ҷониби Ҳукумати ҶТ тасдиқ мегардад. Муқаррароти м. 17 Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия аз он шаҳодат медиҳад, ки тибқи он нарх ва тарифҳои энергияе, ки аз манбаъҳои барқароршавандаи энергия истеҳсол мешавад, бо назардошти хароҷоти истеҳсол ва дастгирии рушди истифодабарии энергия аз манбаъҳои барқароршавандаи энергия барои фурӯхтан ба субъектҳои монополияи табиӣ бо пешниҳоди мақоми ваколатдори танзими фаъолияти субъектҳои монополияҳои табиӣ аз ҷониби Ҳукумати ҶТ тасдиқ карда мешаванд.

Тавре А.А. Катрич қайд менамояд, шартномаи таъмини барқ уҳдадории шартномавӣ мебошад. Ин маънои онро дорад, ки мувофиқи меъёрҳои қонунгузории гражданӣ тарафҳои шартҳои шартномаро вайронкунанда, ба ҷавобгарии гражданӣ-ҳуқуқӣ кашида мешаванд[250].

Ҷавобгарӣ барои вайрон кардани уҳдадориҳои шартномавӣ чораи таъсиррасонии молумулкии муқарраркардаи қонун ба қарздори вайронкардаи уҳдадорӣ мебошад[251]. Зери мафҳуми ҷавобгарии гражданӣ-ҳуқуқӣ барои вайрон намудани уҳдадориҳои дар қонун ё шартнома пешбинигардида, шахсе дар назар дошта мешавад, ки уҳдадории худро иҷро накардааст ё онро ба таври номатлуб иҷро намудааст. Аз таҷрибаи судӣ маълум мешавад, ки байни ИДФ «ХМК Исфара» ва ҶСК «ШБ Исфара» 20

---

[250] Ниг.: Катрич А.А. Некоторые гражданско-правовые проблемы ответственности сторон по договору энергоснабжения // Власть закона. – 2019. – №1 (37). – С. 216.
[251] Ниг.: Раҳимзода М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибкории Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография. – Душанбе: МН Дониш, 2019. – С. 512.

январи соли 2015 шартнома оиди интиқол, истифодабарӣ ва пардохти маблағи қувваи барқи истифодашуда баста шуда, байни тарафҳо ҳуқуқ ва уҳдадориҳо мувофиқи муқаррароти м. 8 Кодекси граждании ҶТ ба вуҷуд омадааст. Бинобар номатлуб иҷро намудани уҳдадориҳои худ аз ҷониби ҷавобгар ИДФ «ХМК Исфара» доир ба пардохти маблағи қарзӣ барои истифодабарии қувваи барқи интиқолшуда, охирон дар назди даъвогар ба маблағи 140 867,40 сомонӣ қарздор гаштааст[252].

Ба ақидаи С.А. Мирзоев «асоси ҳама намуди ҷавобгарии ҳуқуқӣ, аз ҷумла, ҷавобгарии гражданӣ-ҳуқуқиро дар соҳаи таъмини барқ ҳуқуқвайронкунӣ ташкил медиҳад, ки далели ҳуқуқӣ мебошад»[253].

Асоси ҷавобгарии ҳуқуқӣ-гражданӣ барои вайрон намудани шартҳои шартномаи таъмини нерӯи барқ, ҳуқуқвайронкуние маҳсуб меёбад, ки дар шакли иҷро накардани уҳдадорӣ ё ба таври номатлуб иҷро кардани уҳдадорӣ ифода меёбад. Амали зиддиҳуқуқии ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ дар тавассути шабакаи пайвастшуда, ба мизоҷ додани нерӯи барқи бадсифат ё дар ҳаҷми камтар додани он ифода меёбад. Агар ба сифати мизоҷ дар шартнома шаҳрванди нерӯи барқро ба мақсадҳои маишӣ истифодабаранда баромад кунад, он гоҳ ифодагари ҳуқуқвайронкунии он, таъмин накардани ҳолати техникӣ ва бехатарии шабакаҳои барқӣ, инчунин асбобҳои ҳисоби истифодаи барқ ба шумор меравад.

Чуноне, ки аллакай қайд шудааст, интиқоли нерӯи барқ дорои хусусиятҳои хос мебошад, ки яке аз онҳо бефосилагӣ ва муттасилӣ ба ҳисоб меравад. Мафҳуми бефосила маънои онро дорад, ки нерӯи барқ бояд тибқи ҷадвалҳо ва реҷаҳои таҳияшуда, мунтазам бидуни ҳеҷ гуна таваққуф ва қатъ намудан, дода шавад. Бефосилагӣ аз ҷониби ташкилоти таъминкунанда бо нерӯи барқ ва истеъмолкунандаи энергия, ки уҳдадор аст шабакаҳо, дастгоҳҳо ва таҷҳизотро дар ҳолати зарурии тибқи қонун ва шартнома тақозошаванда, нигоҳ дорад, мебошад. Маҳдудиятҳои дар истифодаи нерӯи

[252] Парвандаи №2-252 / 2016 // Бойгонии Суди иқтисодии вилояти Суғд.
[253] Мирзоев С.А. Договорное регулирование электроснабжения: автореф. дис. … канд. юрид. наук. – Душанбе, 2020. – С. 17.

барқ, инчунин додани чорабиниҳо оид ба танзими ҷадвалҳои барзиёди (нагрузкаи) истеъмолкунандагон бо тартиби муқаррарнамудаи дастурҳои махсус сурат мегирад. Ҳамин тариқ, маҳз бефосилагии таъмини нерӯи барқ, фарқи шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш маҳсуб мегардад.

Азбаски таъмини барқ, на шартномаи якдафъагӣ[254], балки муносибатҳои тулонӣ ва муттасили иқтисодӣ мебошад, аз ин рӯ, м. 603 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ мавридҳои маҳдуд, қатъ намудан, ва танаффус дар интиқоли баркро муфассал танзим намудааст. Мувофиқи муқаррароти б. 2 моддаи мазкур танаффус дар интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд кардани интиқоли барқ тибқи созишномаи тарафҳо, ба истиснои ҳолатҳои тасдиқнамудаи мақомоти назорати давлатии энергетикӣ, ки вазъи ғайриқаноатбахши таҷҳизоти мизоҷ (абонент) дорои таҳдиди садама мебошад ё ба ҳаёт ва амнияти шаҳрвандон хатар ба миён меоварад, иҷозат дода мешавад.

Дар мавриди танаффуси интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд кардани интиқоли он ташкилоти таъмини барқ бояд мизоҷ (абонент)-ро огоҳ созад. Тибқи б. 3 ин модда бошад, танаффус дар интиқоли барқ, қатъ ё маҳдуд сохтани интиқоли он бидуни мувофиқаи мизоҷ (абонент) ва бидуни огоҳонии дахлдор танҳо дар ҳолатҳои зарурати андешидани тадбирҳои таъхирнопазир ҷиҳати пешгирӣ ё рафъи садама дар системаи ташкилоти таъмини барқ бо шарти фавран огоҳ намудани мизоҷ (абонент) иҷозат дода мешавад.

Дар фасли зимистон омилҳое ба вуҷуд меоянд, ки боиси садамаҳо ва чораҳои таъҷилӣ оид ба бартарафкунии онҳо мегарданд, инчунин интенсификатсияи мавсимии талабот нисбати нерӯи барқ, камшавии маҷрои дарё ва пастшавии истеҳсолот дар нерӯгоҳҳои барқии обӣ, муаммоҳои ҷиддиро ба миён меоранд. Дар ҳолати истихроҷи пасти гази табиӣ, ангишт ва нафти ватанӣ, инчунин болоравии нарх ба ҳомилҳои энергетикии воридотӣ ба афзоиши истифодаи нерӯи барқ аз ҷониби ҳамаи истифодабарандагон

[254] Ниг.: Цибирова И.Г. Ответственность сторон по договору энергоснабжения // Правовые вопросы энергетики. – 2003. – №1. – С. 32.

(муштариён) оварда мерасонад. Ин омилҳо метавонанд боиси маҳдудиятҳо дар интиқоли нерӯи барқ гарданд.

Е.Е. Богданова таъкид менамояд, ки «Танаффуси интиқоли барқ, қатъи интиқол ё маҳдудияти он ҳамчун вайронкунии шартнома аз тарафи ташкилоти барқтаъминкунанда баҳо дода мешавад, ки аз ин сабаб метавонад ба ҷавобгарӣ кашида шавад»[255].

Барои асоснокии ақидаи Е.Е. Богданова б. 2 м. 604 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ-ро овардан мумкин аст. Дар он гуфта шудааст: «Агар танаффус дар интиқоли барқ дар натиҷаи аз ҷониби ташкилоти таъмини барқ танзим намудани низоми истифодаи барқ ҳангоми нокифоя будани иқтидор ва нерӯи барқ бошад, ки дар асоси қонунҳо анҷом дода шудааст, ташкилоти таъмини барқ танҳо дар сурати мавҷуд будани гуноҳи он вобаста ба иҷро накардан ё иҷрои номатлуби уҳдадориҳои шартнома масъулият дорад».

Чунин ҳуқуқвайронкунӣ бо шарти муҳими шартномаи таъмини барқ – миқдори нерӯи барқи интиқолшаванда зич алоқаманд мебошад, яъне аз ин бар меояд, ки шарт дар бораи миқдор низ вайрон мешавад. «Дар ин ҳолат, номувофиқатии танзими ҳуқуқии муносибатҳои ҳуқуқӣ равшан мегардад: интиқоли маҳдуди нерӯи барқ аз ҷониби ташкилоти барқтаъминкунанда ҳамчун иҷрои нопурраи шартҳои шартномавӣ ва уҳдадории дахлдори истеъмолкунанда оид ба пардохти пурраи арзиши нерӯи барқ тибқи шартнома метавонад баррасӣ карда шавад»[256].

Назарияҳои дар боло қайдшуда, ба мо дар бораи вайронкуниҳои уҳдадориҳои шартномавии ташкилоти барқтаъминкунанда, имкон медиҳад. Ҳамин тавр, ташкилоти барқтаъминкунанда барои вайронкунии шарт дар бораи сифати нерӯи барқи интиқолшаванда, барои интиқоли маҳдуди нерӯи барқ дар сурати исботи гуноҳи ин ташкилот ба ҷавобгарӣ кашида мешавад.

[255] Богданова Е.Е. Особенности защиты прав и интересов сторон в договоре на энергоснабжение // Право и экономика. – 2003. – №2. – С. 43-45.
[256] Катрич А.А. Некоторые гражданско-правовые проблемы ответственности сторон по договору энергоснабжения // Власть закона. – 2019. – №1 (37). – С. 219.

Вайронкунихои дар боло қайдшудаи ташкилоти барқтаъминкунанда вайронкунии мутақобилаи ухдадорихои шартномавии истеъмолкунандагонро доир ба пардохти нерӯи барқи истифодашуда, ба миён меоранд.

Яке аз хусусиятҳои шартномаи таъмини барқ аз шартномаи хариду фурӯш дар он зоҳир мегардад, ки истеъмолкунанда на танҳо ухдадории пулӣ дорад, балки боз уҳдадории иловагӣ низ дорад, яъне истеъмолкунанда ғайр аз пардохти нерӯи барқи истифодашуда, уҳдадор аст ҳолати дурусти техникӣ ва бехатарии шабакаҳои энергетикӣ, асбобҳо ва таҷҳизотҳоро таъмин намояд.

Аъмоли зиддиҳуқуқии истеъмолкунандагони энергия дар шакли напардохтани энергияи воқеан қабулнамуда, ҳуқуқвайронкунии истеъмолкунандагон – шахсони ҳуқуқӣ бошад, илова бар он, дар шакли таъмини номатлуби ҳолати техникӣ ва бехатарии шабакаҳои энергетикӣ, асбоб ва таҷҳизотҳо, риоя нашудани реҷаи муқарраршудаи истифодаи энергия ифода меёбад. Ин муқарраротро дар мисоли ҳалномаи Суди иқтисодии шаҳри Душанбе аз 16 апрели соли 2018, ки аз рӯйи аризаи даъвогии прокурори шаҳри Душанбе оид ба рӯёнидани қарзи истифодаи қувваи барқ ба маблағи 1.145.147 (як миллиону яксаду чилу панҷ ҳазору яксаду чилу ҳафт) сомонӣ аз ҶДММ «ИИ Нассоҷии тоҷик»[257], ҳалномаи Суди шаҳри Хуҷанд аз 19 марти соли 2020, ки аз рӯйи аризаи даъвогии шабакаҳои барқии “Барқи тоҷик” дар шаҳри Хуҷанд оид ба рӯёнидани қарзи истифодаи қувваи барқ ба маблағи 1160 (як ҳазору яксаду шаст) сомонӣ аз СИ «Шамсиддинова Н.»[258] қабул шудаанд, дидан мумкин аст.

Мутобиқи Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ ҷавобгарӣ барои ҳолати техникӣ ва истифодабарии бехавфи ноқилҳо ва дастгоҳҳои барқии дар хонаҳои истиқоматӣ, дар ҳуҷраҳои бинои истиқоматии бисёрҳуҷрагӣ ва дар

---

[257] Парвандаи – №2–110/18. Ҳалноми суди иқтисодии шаҳри Душанбе аз 16 апрели соли 2018 // Бойгонии Суди иқтисодии шаҳри Душанбе.
[258] Парвандаи № 3-112 аз 19 марти 2020 // Бойгонии Суди шаҳри Хуҷанд.

дигар иншоотҳое, ки дар моликияти шахсии шаҳрвандон қарор доранд, ба уҳдаи шаҳрвандон гузошта мешавад[259].

Гуфтаҳои болоро ҷамъбаст карда, ба хулоса омадан мумкин аст, ки табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне консепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонеъгардонии талаботи маишии истеъмолкунанда (аҳолӣ), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Истилоҳи «ташкилоти барқтаъминкунанда» на дар сатҳи қонунгузории граждантӣ ва ҳатто на дар қонунҳои соҳаи энергетика ва таъмини барқ оварда нашудаст. Ҳамчунин, истилоҳи мазкур дар Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ ба таври аниқ ифода наёфтааст. Аз ҳамин лиҳоз, пешниҳод карда мешавад, ки истилоҳи мазкур дар сатҳи қонунгузории граждантӣ такмил дода шавад.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи баркро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини баркро мерасонад.

2.4. Таъмини аҳолии шаҳр бо гармӣ ва танзими шартномавии он

[259] Қоидаҳои истифодаи нерӯи барқ, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ Ҷумҳурии Тоҷикистон 6 марти соли 1998 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: https://www.mewr.tj/?p=1089&lang=tj (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

Таъмини гармӣ доираи муомилоти моли махсус – энергияи гармиро дар назар дорад, ки дар айни замон таҳти таъсири як қатор ислоҳоти иҷтимоию иқтисодӣ қарор дорад.

То ҳол дар ҶТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалхусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вуҷуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Танзими ҳуқуқии таъмини коммуналии гармии манзилҳои истиқоматӣ ҷиҳати бо роҳи сарфаи иқтисодии баландсифат ва боэътимод таъмини гармии истеъмолкунандагонро бо таъсири ҳадди ақали манфӣ ба муҳити зист ифода менамояд.

А.В. Чибис масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини гармиро таҳлил карда, ба он ишора менамояд, ки зербоби 2 б. 30 Кодекси граждании ФР дар бораи хариду фурӯши чакана нисбати таъмини истеъмолкунандаи маишӣ бо нерӯи гармӣ истифода бурда намешавад[260]. Ба ақидаи муаллифи зикргардида, ба сифати истеъмолкунандагони энергияи гармиро барои мақсадҳои маишӣ истифодабаранда, танҳо шахсони воқеӣ баромад карда метавонанд. Ин изҳорот дар маънои маҳдуди таърифи мафҳуми таъмини гармӣ асос ёфтааст, ки таҳти он танҳо таъмини истеъмолкунанда бо энергияи (қуваи) гармӣ тавассути шабакаи пайваста, фаҳмида мешавад. Чунин муносибат, инчунин доираи субъектони таъмини коммуналии гармиро маҳдуд месозад.

Аз тарафи И.И. Рученко ҷанбаҳои васеъ ба мафҳуми таъмини гармӣ пешниҳод карда мешавад, ки мувофиқи он мазмуни мафҳуми таъмини гармӣ ба худ на танҳо муносибатҳо оид ба таъмини гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, балки фурӯши сӯзишвории сахтро низ ифода менамояд[261].

---

[260] Ниг.: Чибис А.В. Договор теплоснабжения в российском гражданском праве: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Волгоград, 2006. – С. 9.

[261] Ниг.: Рудченко И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений: дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2008. – С. 119.

Роҳи пешниҳодшаванда барои фаҳмиши таъмини гармӣ бо мақсади танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ асос ёфтааст, зеро барои пурра таҳлил кардан ва ба танзим даровардани муносибатҳо оид ба таъмини шаҳрвандон ва ташкилотҳо бо гармӣ имкон медиҳад. Аз ҳамин сабаб, қоидаҳои зербоби 2 б. 30 Кодекси граждании ФР дар бораи хариду фурӯши чакана дар ҳамон ҳолатҳое татбиқ мегарданд, ки таъмини гармӣ тавассути фурӯши сӯзишвории сахт сурат мегирад. Дар ҳамин радиф, меъёрҳои Қоидаҳои таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба шаҳрвандон ва Қонун «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон» афзалият доранд[262].

Таъмини гармӣ зернамуди хоҷагидории коммуналӣ бо баробари барқтаъминкунӣ, обтаъминкунӣ, инчунин ташкили тозакунӣ ва коркарди партовҳои назар ба хоҷагидории манзил (истифода ва хизматрасонии комплекси манзилӣ, ободкунии маҳаллҳои аҳолинишин, аз ҷумла, иншоотҳои роҳи мошингард, кабудизоркунӣ, инчунин хизматрасонии маишӣ) мебошад. Илова бар ин, соҳаи санадҳои зерқонунӣ ин фаъолиятро ҳамчун хизматрасонии коммуналӣ оид ба таъмини гармӣ маънидод менамоянд.

Таҳти таъмини гармӣ дар низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ - таъмини энергияи гармӣ – категорияи объективиро фаҳмидан мумкин аст, ки аз рӯйи шакли худ муносибатҳои ҷамъиятиро дар назар доранд, ки мазмуни он бо муносибатҳои байни ташкилоти энергиятаъминкунанда (гармитаъминкунанда) ва муштарӣ (истеъмолкунанда) оид ба таҳвили энергияи гармии аз ҷониби ташкилоти энергиятаъминкунанда (гармитаъминкунанда) барои эҳтиёҷоти таъмини манзилҳои истиқоматӣ бо гармӣ ва оби гарм ба муштарӣ (истеъмолкунанда) тавассути шабакаҳои пайваста расонидашуда, муайян карда мешавад[263].

Зербоби 5 б. 35 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ «Таъмини барқ» буда, дар бораи мустақилияти шартномаи таъмини энергия сухан рондан имкон

---

[262] Ниг.: Рудченко И.И. Асари зикргардида. – С. 120.
[263] Ниг.: Залавская О.М. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения в сфере жилищно коммунального хозяйства Российской Федерации: теоретические и практические аспекты: монография / О.М. Залавская. – Оренбург: ООО ИПК «Университет», 2013. – С. 14.

медиҳад ва танзими муносибатҳоро оид ба таъмини энергияи гармӣ низ дар бар гирифтааст.

Ба воситаи шартномаи таъмини энергия он муносибатҳои ҳуқуқие, ки ҳангоми таъмини гармидиҳии истеъмолкунандагон ҳам бо энергияи барқӣ ҳам бо энергияи гармӣ тавассути шабакаи пайваста, ба миён меоянд, дар бар гирифта мешаванд. Мувофиқи қ. 2 м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ танзими махсуси ҳуқуқӣ нисбати муқарраротҳои Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ оид ба шартномаи таъмини энергия афзалият дорад. Дар ҳолатҳое, ки ба сифати объекти шартномаи таъмини энергия энергияи гармӣ баромад мекунад, ки қоидаҳо оид ба шартномаи таъмини энергия дар Лоиҳаи Кодекси маданӣ пешбинишуда, танҳо дар ҳамон ҳолате татбиқ мешавад, ки агар тартиби дигаре бо қонун ё дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии таъмини энергияро тавассути шабакаҳои пайваста танзимкунанда муқаррар нашуда бошад[264]. Аз ин бармеояд, ки агар мавзуи шартномаи таъмини энергия энергияи гармӣ бошад, аз ҷониби қонунгузор имконияти афзалиятноки танзими шартнома бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ шудааст. Ба назар гирифта шудааст, ки дар онҳо қоидаҳое дар бар гирифта шуданашон мумкин аст, ки ба хусусиятҳои хоси таъмини истеъмолкунандагон бо энергияи гармӣ тааллуқ доранд.

Тафовут байни шартномаи таъмини гармӣ ва дигар шартномаҳои хоҷагидорӣ ба андозаи муайян бо он вобаста карда шудааст, ки дар асоси он муносибатҳои иқтисодии махсус гузошта шудаанд ва ҷараёнҳои на танҳо фурӯши пурраи маҳсулотро, балки ташкили дурусти истифодаи энергияи гармидиҳиро дар бар гирифта, дар ин асос хусусияти он муайян мегардад.

Ҳамин тавр, шартномаи таъмини гармӣ ба муносибатҳои байни ташкилоти таъминкунанда ва истеъмолкунанда чӣ оид ба таҳвили маҳсулот, чӣ оид ба истифодаи он таъсир мекунад. Уҳдадории оид ба таъмини энергияи гармӣ тавассути шабакаи пайвастаи дар асоси шартномаи барассишаванда

[264] Ниг.: Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. – М.: Статут, 1999. – С. 158-159.

бавуҷудомада, уҳдадории мустақил мебошад[265]. Шартномаи таъмини энергия «тибқи қонунгузорӣ ҳамчун яке аз намудҳои шартномаи хариду фурӯш ифода мегардад, новобаста ба он ки бо назардошти хусусияти назарраси худ ҳамчун шартномаи мустақил муайян шудааст»[266].

Бояд қайд намуд, ки якчанд ақидаҳо оид ба таснифи шартномаи таъмини гармӣ вуҷуд дорад. Яке аз онҳо дар он зоҳир меёбад, ки шартномаи таъмини гармӣ ба сифати намуди шартномаи таъмини энергия эътироф шудааст. Ба сифати асосҳои дар қатори шартномаҳои таъмини энергия ҷудо намудани чунин намуди шартнома, ба монанди таъмини гармӣ, И.В. Елисеев мавзуи муносибатҳои ҳуқуқии шартномавиро меорад[267]. Баъзе олимон ба энергия, ки мавзуи шартномаи таъмини энергия мебошад, газ, энергияи гармӣ, маҳсулотҳои нафтӣ ва ғ.[268], дигарон – танҳо энергияи барқӣ ва гармӣ, газро дохил мекунанд[269].

Чунин ақидаро Н.И. Клейн ҷонибдорӣ карда, қайд мекунад: «... Тибқи м. 548 Кодекси граждании ФР қоидаҳо оид ба шартномаи таъмини энергия ба таъмини энергияи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ, об тавассути шабакаҳои пайваста татбиқ карда мешаванд, агар тартиби дигаре бо қонун, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ муқаррар нашуда бошад. Аз ин меъёр бармеояд, ки шартномаҳои таъмини энергияи гармӣ ... аз рӯйи шартномаи таъмини энергия баста шуда, иҷро мешавад»[270].

Як қатор олимон ақидаи баръаксро ҷонибдорӣ мекунанд. С.М. Корнеев аввалин олими ақидаро оид ба мустақилияти шартномаи таъминот тавассути шабакаи пайваста изҳоркарда, навишта буд, ки «шартномаро оид ба таъмини маҳсулот тавассути шабакаи пайваста ҳамчун намуди шартномаи хариду

[265] Ниг.: Шафир А.М. Энергоснабжение предприятий: правовые вопросы. – М.: Юрид. лит., 1990. – С. 7.
[266] Ниг.: Андреева Л. Энергоснабжению – четкое правовое регулирование // Рос. юстиция. – 2001. – №8. – С. 37
[267] Ниг.: Елисеев И.В. Реформа электроэнергетики РФ и договор энергоснабжения // Тр. по гражд. праву: К 75-летию Ю.К. Толстого. – М.: ПРОСПЕКТ, ТК «Велби», 2003. – С. 59-72.
[268] Ниг.: Гуев А.Н. Постатейный комментарий к части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. – М.: ИНФРА-М, 2000. – С. 123.
[269] Ниг.: Андреева Л.В. Продажа товаров: руководство по подготовке и заключению договоров. – М.: ИНФРА-М, 1997. – С. 127.
[270] Гражданское право России. Часть вторая: обязательственное право; курс лекций / отв. ред. О.Н. Садиков. – М.: БЕК, 1997. – С. 128.

фурӯш тасниф кардан мумкин аст»[271]. Ин ақида аз тарафи М.И. Брагинский ҷонибдорӣ карда шуда, бевосита қайд карда буд, ки «шартномаи таъмини энергия яке аз намудҳои шартномаҳои ҳамроҳшавӣ мебошад. Ба ин гурӯҳ, инчунин шартномаҳои таъмини энергияи гармӣ дохил мешаванд...»[272]. Ба сифати аломати ташаккулёфта ӯ воситаи таҳвил – тавассути шабакаҳои пайвастаро ҷудо менамояд.

Шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия ҳамчун намуд ба навъ тааллуқ дорад ва дорои аломатҳои махсусе мебошад, ки барои ҷудо кардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон медиҳад. Ба чунин аломатҳо дохил мешаванд, якум, мавзуи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуюм, ҳайати махсуси субъектӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда, инчунин шахсе, ки дар моликияти ӯ шабакаҳои гармӣ қарор доранд; сеюм, самти махсуси мақсадноке, ки дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста зоҳир мегардад.

Шартномаи таъмини гармӣ намуди шартномаи таъмини энергия буда, ба гурӯҳи шартномаҳои хариду фурӯш дохил мешавад, чунки ба аломатҳои асосии ин шартнома мутобиқ мебошад: тибқи м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ тибқи шартномаи таъмини барқ ташкилоти таъминкунандаи барқ уҳдадор мешавад, аз тариқи хати барқи пайваста, нерӯи барқ диҳад ва мизоҷ (абонент) бошад уҳдадор мегардад, ки арзиши барқи истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи шабакаҳои барқи таҳти ихтиёраш қарордошта, инчунин дастгоҳ ва таҷҳизоти истифода менамудаашро вобаста ба истифодаи барқ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад. «Бо вуҷуди он ки хусусияти уҳдадориҳо тибқи таъмини энергия он мебошад, ки дар тафриқа аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ба

---

[271] Гражданское право: учебник; в 2 т. // отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: ВолтерсКлувер, 2008. Т. II, полутом I. – С. 327.
[272] Гражданское право / под ред. В.В. Залесского. – М.: МТК «Восточный экспресс», 1998. Ч. 2: Обязательственное право. – С. 96-97.

соҳаи мавзуии онҳо доираи васеи муносибатҳои бо мафҳуми «таъминот» фарогирифта дохил карда мешавад»[273].

Шартномаи таъмини молро тавассути шабакаи пайваста аз шартномаи хариду фурӯш фарқ карда, монандӣ ва фарқиятҳоро муайян кардан мумкин аст. Монандӣ дар он зоҳир мегардад, ки шартномаҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як ташкилот ба дигар ба таври музднок ба миён меоранд, яъне санади мубодила вуҷуд дорад. Чи тибқи шартномаи хариду фурӯш, чи тибқи шартномаи таъмини мол тавассути шабакаҳо аз ҷониби як тараф ба тарафи дигар супоридани мол ба андозаи муайян барои пардохт ба вуҷуд меояд.

Бо вуҷуди ин бояд қайд кард, ки байни шартномаҳои зикргардида тафовутҳои муҳиме ҷой доранд, ки бо хусусиятҳои мол – энергияи гармӣ ҳамчун мавзуи шартнома алоқаманд мебошанд.

Якум, аз рӯйи ҳолати ҷисмонӣ энергияи гармӣ дорои ноустуворӣ ва қобилияти тавассути қубурҳо ҷорӣ шудан мебошад. Бо назардошти ин, дар шартномаи таъмини гармӣ уҳдадории ташкилоти гармитаъминкунанда барои иҷро кардани амалҳои алоҳида оид ба таҳвили мол пешбинӣ нашудааст.

Дуюм, хусусияти хоси шартномаи таъмини гармӣ аз шартномаи хариду фурӯш дар он ифода меёбад, ки аз он уҳдадории ташкилоти гармитаъминкунанда барои таъмин кардани ҷойгиронии мол дар қубурҳо зери фишор бармеояд, то ки муштарӣ молро пайваста қабул кунад.

Сеюм, бо аломати хоси мол, инчунин боз як хусусияти шартнома – ин имконияти таъмини энергияи гармӣ тавассути шабака муайян карда шудааст, яъне воситаи махсуси таҳвили мол пешбинӣ шудааст. «Таҳти шабакаи пайваста ҳамон қисми таҷҳизотҳои техникии махсуси барои таҳвили энергия хизматкунандае фаҳмида мешавад, ки новобаста ба насби барқ ё қубурҳои

[273] Свирков С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. – М.: Статут, 2006. – С. 24.

гармидиҳии ташкилоти энергиятаъминкунанда дар баланси муштарӣ қарор дорад»[274].

Илова бар ин, мол бояд ба андозаи аз имкониятҳои техникии қубур зиёднабуда расонида шавад, истеъмолкунанда бошад қодир аст миқдори аз талаботи ӯ зиёднабударо қабул кунад ва истифода барад, яъне каминтихобии мол, инчунин таҳвили он аз меъёр зиёд ё қабули аз меъёр зиёд ҳангоми шартномаи таъмини энергияи гармӣ ба тарафҳо барои талаб кардани барқароркунӣ ё кам кардани қабули мол дар рӯзҳои минбаъда ё давраҳои нақшавӣ ҳуқуқ намедиҳад.

Хусусиятҳои фарқкунандаи шартномаи таъмини гармӣ аз шартномаи хариду фурӯш дар уҳдадории тарафи қабулкунанда оид ба нигоҳ доштани ҳолати техникии хоҷагидории худ ва мақсаднок сарф кардани мол, риоя кардани тартиби истеъмол ва инчунин дар мавҷудияти таҷҳизоти техникӣ барои васлкунӣ зарурбуда, зоҳир мегардад.

Инчунин бояд қайд кард, ки шартномаи таъмини гармӣ аз шартномаи хариду фурӯш боз бо он фарқ мекунад, ки васлкунӣ ба қубур танҳо ҳангоми мавҷуд будани шароитҳои техникӣ имконпазир мебошад.

Ҳамин тавр, барои шартномаи таъмини гармӣ аломатҳое хос мебошанд, ки аломатҳои шартномаи хариду фурӯш намебошанд ё умуман вуҷуд надоранд. Дар тафовут аз шартномаи хариду фурӯше, ки бештар аз меъёрҳои диспозитивӣ иборат мебошад, реҷаи ҳуқуқии шартномаи таъмини гармӣ меъёрҳои императивиеро, ба монанди ҳайати махсуси субъективӣ, ҷавобгарии тарафҳо, тартиби бастан, тағйир, қатъи шартнома ва ғайраро дар бар мегирад.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ[275] якчанд маротиба ба он диққат дода шуда буд, ки фаъоляти бо фурӯши энергия алоқамандбуда на ба хизматрасонӣ, балки ба шартномаи хариду фурӯш тааллуқ дорад. Аз рӯйи мантиқи муаллифони ин

[274] Филиппова, М.К. Договор снабжения электрической и тепловой энергией: вопросы правового регулирования // Журнал рос. права. – 1998. – №10/11. – С. 157-158.
[275] Ниг.: Нестолий В.Г. Договор энергоснабжения – самостоятельный институт гражданского права // Сибир. юрид. вестник. – 2003. – №3. – С. 26-31.

қоидаҳо хариду фурӯшро ҳамчун хизматрасонӣ оид ба супоридани ашё бояд фаҳмид. Аммо, чунин таъриф аз ҷиҳати ҳуқуқӣ нодуруст мебошад, зеро хизматрасонӣ оқибати моддӣ надорад, вагарна моли тибқи шартномаи таъмини энергия супоридашаванда ҳама вақт оқибати моддӣ дорад. Илова бар ин, аён аст, ки хизматрасонӣ дорои оқибати моддӣ намебошад, аз шахсияти иҷрокунандаи хизматрасонӣ ҷудонашаванда мебошад, энергияи гармӣ бошад ё ақалан гармидиҳанда оқибати моддӣ доранд, аз ҳамин сабаб шартномаи таъмини гармиро ба шартномаи хизматрасонӣ тааллуқ донистан имконнопазир мебошад.

Дар адабиёт чунин шартномаҳоро, инчунин «истеъмоли» манбаъҳо меноманд[276]. Вале ба ин ақида розӣ шудан душвор аст, зеро ҳама намуди манбаъ, аз ҷумл,а энергияи гармдиҳӣ истеъмолкунанда мебошанд.

М.И. Брагинский шартномаҳои таъмини энергияро ба шартномаи хизматрасонӣ тааллуқ медонад, чунки ин манбаъ ба сифати ашё дида намешавад[277]. Р.О. Халфина дар таҳлили ҳуқуқи шартномавии кишварҳои хориҷӣ ин ақидаро дастгирӣ менамояд. Ӯ қайд менамояд, ки таъмини барқ, газ ва хизматрасонии коммуналӣ ба хизматрасониҳои дорои хусусиятҳои истеҳсолӣ ва маишӣ тааллуқ доранд[278]. Инчунин, дар адабиёт ақидае ба миён омадааст, ки муносибатҳо оид ба таъмини истифодабарандагони истиқоматгоҳ бо хизматрасонии коммуналӣ ба таркиби муносибатҳои ҳуқуқии мушкили манзил дохил мешаванд[279].

Боиси қайд аст, ки дар давоми солҳои зиёд одатан ба энергетикаи гармдиҳӣ меъёрҳои барои энергетикаи барқӣ коркардшуда, татбиқ мешуданд. Бо вуҷуди ин, бояд қайд намуд, ки энергияи гармдиҳӣ ва барқӣ – ин молҳои

---

[276] Ниг.: Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: науч.-практ. коммент. / отв. ред. Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин, В.П. Мозолин. – М., 1996. – С. 627.

[277] Ниг.: Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. – Минск: Наука и техника, 1967. – С. 34-36.

[278] Ниг.: Гражданское право зарубежных стран: учеб. пособие. – М., 2002. – С. 165.

[279] Ниг.: Чигир В.Ф. Правовая природа договоров жилищно-коммунального обслуживания // Гражд. право и сфера обслуживания: межвуз. сб. науч. тр. – Свердловск, 1984. – С. 100-101.

тафовутҳои принсипиалӣ дошта, мебошанд, ки махсусан истифодаи онҳо дар хонаҳои бисёрҳуҷрагӣ дида мешавад[280].

Якум, дар таъмини барқӣ моли аз рӯйи хусусияти ҳомили гармӣ монандбуда, вуҷуд надорад.

Дуюм, мафҳуми иқтидори истифодабарӣ дар энергияи барқӣ қатъӣ чен кардани ин иқтидорро дар ҳар лаҳзаи вақт имконият медиҳад. Дар таъмини гармӣ дар манбаъҳои гармӣ барои гузаронидани ҳадди зимистонӣ таъмин кардани иқтидори захиравии бузург зарур аст, аз ин рӯ иқтидори ҷории истеъмоли гармидиҳӣ барои баҳодиҳии он бояд ҳамчун ҳарорати ҳисобкунии ҳавои беруна ҳисоб карда шавад.

Сеюм, ҳаҷми истифодаи энергияи барқӣ танҳо аз талаботи сокинон вобаста аст, истифодаи энергияи гармӣ бошад, аз ҷойгиршавии манзил, сифати гармкунии хона, танзими ҳавотозакунӣ вобаста мебошад.

Чорум, сифати энергияи барқӣ дар сатҳи хона кам ба танзим даровардa мешавад. Дар аксарият манзилҳо танҳо танзимкунандагони шиддат истифода бурда мешаванд. Сифати энергияи гармидиҳии ба воситаи сифати ҳомили гармӣ муайянкунанда, ҳатмӣ бояд дар сатҳи хона ба танзим дароварда шавад.

Панҷум, имкониятҳои баҳисобгирии асбобӣ мӯътақидан фарқ карда мешаванд. Аз сабаби нархи паст, ҳисобкунаки энергияи барқӣ аслан дар ҳар ҷо муқаррар карда шудаанд.

Қоидаҳои шартномаи таъмини энергия баҳри татбиқи онҳо нисбати таъмини истеъмолкунандагон бо қувваи (энергияи) барқ ва гармӣ тавассути шабакаи пайваста таҳия шудаанд. Дар адабиёт хусусиятҳои марбут ба таъмини истеъмолкунандагон бо дигар манбаъҳои моддӣ тавассути шабакаҳои пайваста – газ, нафт, об пешниҳод карда шудаанд, ки бояд дар

[280] Ниг.: Головкина Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров // Вестник Пермского университета. – 2014. – № 1. – С. 91.

шартномаҳое инъикос карда шаванд, ки намудҳои алоҳидаи шартномаи таъмини манбаъҳои моддӣ тавассути шабакаҳои пайваста мебошанд[281].

Ба сифати тарафҳои шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда ва муштарӣ, ки инчунин истеъмолкунанда номида мешавад, баромад мекунанд. Ҳадафҳое, ки дар онҳо таъмини қувваи (энергияи) гармӣ ба амал бароварда мешавад, ҳамаи истеъмолкунандагонро ба ду гурӯҳ тақсим мекунанд. Ба гурӯҳи якум, муштариёне дохил мегарданд, ки қувваи (энергия) гармидиҳиро ҳангоми истифодаи маишӣ истифода мебаранд. Ба сифати онҳо танҳо шаҳрвандон баромад карда метавонанд. Ба гурӯҳи дуюм, муштариёне дохил мешаванд, ки қувваи (энергияи) гармидиҳиро барои пешбурди фаъолияти истеҳсолӣ (хоҷагидорӣ) истифода мебаранд, ки ба сифати онҳо шахсони ҳуқуқии дар моликият, пешбурди хоҷагидорӣ ё идоракунии оперативӣ дорои объектҳои таъмини новобаста ба шабакаҳои таъминот васлбуда, баромад мекунанд, ки бо ташкилоти таъминкунанда дар тартиби муқарраргардида шартномаи таъмини маҳсулот тавассути шабакаҳои васлкунанда, баста шудааст.

Чи тавре Е.В. Блинкова таъкид менамояд, қонунгузории гражданӣ таърифи истилоҳи «ҳадафи маишӣ» чун «ҳадафи истеъмолӣ»-ро низ пешбинӣ накардааст, ки ба ҳар гуна тафсирҳое, ки зиддияти онҳоро ба «соҳибкорӣ» наздик мекунанд, оварда мерасонад.

Бешубҳа, ҳадафҳои истеъмолии шаҳрванд бо ҳадафҳои шахси ҳуқуқӣ мувофиқ намеоянд. Барои шахси ҳуқуқӣ ҳар як истисмор (эксплуататсия) таҳти мафҳуми «истифода дар фаъолияти соҳибкорӣ» фарогирифтанашуда ҳамчун истифода дар ҳадафҳои истеъмолӣ бояд дида шавад, чунки муайян кардани ҳадафҳои истеъмолӣ барои шахси ҳуқуқӣ нисбат ба истисмор дар фаъолияти соҳибкорӣ басо душвортар мебошад. Баъзе муаллифон ақида доранд, ки ҳадафи харидан (ба даст овардан) ба истисмори минбаъда баробар нест. Маҳсулот аз рӯйи таъинотҳои гуногун дар доираи истеъмоли

[281] Ниг.: Андреев В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. – М.: Статут, 2008. – С. 98.

оддии он истифода шуданаш мумкин аст, ки ба маҳсулотҳои чунин навъ хос мебошад, кор (хизматрасонӣ) бошад, баҳри ҳадафҳои дар лаҳзаи бастан ва иҷрои шартнома муайяншуда, иҷро гардиданаш мумкин аст.

Ба гурӯҳи дуюм муштариёне дохил мешаванд, ки молро барои баамалбарории фаъолияти истеҳсолӣ (хоҷагидорӣ) қабул мекунанд ва ба сифати онҳо шахсони ҳуқуқии дар моликият, пешбурди хоҷагидорӣ, идораи оперативӣ объектҳои таъминот доштаи новобаста ба низоми таъминот пайваста, инчунин соҳибкорони инфиродие баромад мекунанд, ки бо ташкилоти таъминкунанда тибқи тартиби муқарраршуда шартномаи таъмини маҳсулот тавассути шабакаҳои пайвастаро бастаанд[282].

Ба сифати ташкилоти энергиятаъминкунанда ташкилоти тиҷоратӣ новобаста аз шакли ташкилӣ-ҳуқуқии он ва шакли моликият баромад карданаш мумкин аст, ки дар асоси он фурӯши қувваи (энергияи) истеҳсолкардаро ё харидаро ба истеъмолкунандагон амалӣ менамоянд. мекунад.

Бастани шартномаи таъмини энергия байни ташкилот ва муштарӣ ба сифати шарти муҳим дар муштарӣ будани таҷҳизотҳои техникии заруриро, дар ташкилоти энергиятаъминкунанда – шабакаи дахлдоре барои додани энергия, ки ба он муштарӣ бояд васл шавад, дар назар дорад.

Хусусияти хоси шартномаи таъмини энергия дар асоси м. 595 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ мавҷудияти шабакаҳое дар ташкилотҳои энергиятаъминкунанда, ки аз рӯйи энергия ба таҷҳизоти энергияқабулкунандаи муштарӣ дода мешавад.

Ҳамин тавр, ҷамъият ба хусусиятҳои на ташкилоти энергиятаъминкунанда, на шабакавӣ ҷавобгӯ нестанд.

Масъала оид ба он ки ба сифати муштарӣ барои муносибатҳои таъмини гармӣ дар низоми хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ки баромад мекунад, ҳалли худро наёфтааст. Муаммои муайян кардани иштирокчиёни

---

[282] Ниг.: Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: монография. – М.: Юристь, 2005. – С. 188.

муносибатҳои шартномавӣ дар соҳаи таъмини энергия бисёр баҳсҳои илмиро ба миён меорад[283]. Тағйироти беохир дар танзими муносибатҳои таъмини энергия, қабули санадҳои ҳуқуқии нав, ғайринизомнокӣ ва мухолифат дарки доимии назариявиро талаб мекунанд.

Вақтҳои охир дар адабиёти махсус ҳарчи бештар масъала оид ба табиати таъмини гармӣ: аз рӯйи хусусияти худ ин супоридани захираи коммуналӣ ё хизматрасонӣ, ба миён омадааст. Меъёрҳои ҳуқуқи фаъол мустақилияти мубрамиятро ишора мекунанд. Носаҳеҳӣ, маълум набудани забон, худи мутахассисонро низ ба нофаҳмӣ ва нодурустфаҳмӣ оварда мерасонад.

Пеш аз ҳама, соҳаи муносибатҳои хоҷагидории манзилӣ-коммуналиро бояд аниқ кард, ки одатан бо хизматрасонии коммуналӣ алоқаманд мекунанд. Одатан маъмул шудааст, ки ба хизматрасонии манзилӣ амалҳоро оид ба таъмин ва таъмири амволи соҳибманзилӣ, амволи умумӣ дар хонаи бисёрҳуҷрагӣ дохил мекунанд.

Боиси тазаккур аст, ки мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ расман дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ пешбинӣ нашудааст. Аз гуфтаҳои боло мантиқан мафҳуми хизматрасонии коммуналиро муайян кардан мумкин аст, яъне хизматрасонии коммуналӣ – фаъолияти иҷрокунандаи хизматрасонии коммуналие оид ба таъмини оби нӯшокӣ, оби гарм барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ ва гармитаъминкунӣ мебошад, ки барои истиқомати шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматӣ шароитҳои мусоид фароҳам меоварад.

Ба ақидаи таҳқиқотчиёни ин масъала, пеш аз ҳама меъёрҳои ҷории муносибатҳоро оид ба обтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, барқтаъминкунӣ, газтаъминкунӣ танзимкунанда, табиати ҳуқуқии ин муносибатҳоро нодуруст муайян мекунанд. Онҳо таъмини захираҳои коммуналии шаҳрвандонро бо

---

[283] Ниг.: Залавская О.М. Правовая природа договоров, опосредующих отношения теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве (теория и практика) // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2011. – № 13. – С. 29-34; Залавская О.М. Проблемы определения участников договорных отношений теплоснабжения // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2012. – № 15. – С. 54-58.

хизматрасонии коммуналӣ воқеан иваз мекунанд, ки тамоман ғайриимконпазир мебошад.

Амалҳо оид ба таъмини энергияи гармӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ дорои хусусияте мебошанд, ки бо унсурҳои махсуси худи фаъолият ва ҳайати субъектии муносибатҳои дидашаванда, муайян карда мешавад.

Тавре дар нашрияҳои махсус қайд гардидааст, ин масъала танҳо нисбати истеъмолкунандагони маишии дар биноҳои бисёрхонагӣ истиқоматкунанда, мубрам мебошад. «Оилаҳое, ки дар хонаҳои манзилии хусусӣ истиқомат мекунанд, бо мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» доро нагаштаанд ва аз ташкилоти энериятаъминкунанда об, қувваи барқ, газ, ва дар баъзе ҳолатҳо гармидиҳиро низ тибқи шартномаи таъмини энергия гирифта, тамоман аз ин азият намекашанд. Дар хонаҳои онҳо об аз кран ҷорист; қуваи барқӣ ҳуҷраҳоро рӯшноӣ медиҳад ва кори таҷҳизотҳои маиширо таъмин мекунад; газ барои тайёр кардани хӯрок ва гармӣ истифода мешавад[284]. Дар шартнома ҳамаи он бо истилоҳҳои равшан: «об», «қувваи барқ», «газ», «гармӣ» номида шудааст.

Барои об, қувваи барқ, газ, гармие, ки аз ҷониби соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ дар биноҳои бисёрхонагӣ истеъмол мешаванд, ду мафҳум, ба монанди «хизматрасонии коммуналӣ» ва «захираҳои коммуналӣ» ворид карда шудааст. Бояд қайд намуд, ки шаҳрвандон дар биноҳои бисёрхонагӣ «хизматрасонии коммуналӣ»-ро истеъмол мекунанд, аз ин рӯ онҳо муштарӣ буда наметавонанд.

Уҳдадориҳо бо иштироки истеъмолкунандагон дар таърихи ақоиди сивилистӣ дар давраи шӯравӣ ҳамчун уҳдадориҳо оид ба хизматрасонии маишӣ ё хизматрасонии аҳолӣ, уҳдадорӣ оид ба хизматрасонии шаҳрвандон муайян карда мешуд.

---

[284] Ниг.: Дунин Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2009. – № 4. Часть I. – С. 58.

Ба андешаи мо энергияи гармиро бо хизматрасонии коммуналӣ шабеҳ додан қобили қабул нест.

Тафовут байни таъмини захираҳои коммуналӣ ва хизматрасонии коммуналӣ нисбати таъмини гармӣ аз ҷониби муаллиф ба манфиати таъмини захираҳои коммуналӣ ҳал карда мешавад. Истилоҳи «хизматрасонии коммуналӣ» мазмуни гражданӣ-ҳуқуқиро надорад. Таснифи шартномаҳои таъмини шаҳрвандон – истеъмолкунандагон бо энергияи гармӣ мувофиқи санадҳои алоҳидаи меъёрии ҳуқуқӣ бо шартномаи хизматрасонии музднок қобили қабул нестанд. Хусусияти чунин контрагент ҳамчун истеъмолкунандаи маишӣ дар хислати хоси ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафҳо, дар тартиби махсуси бастани шартнома зоҳир мегардад, аммо ба тавсифи намудии шартнома таъсир расонида ва объекти ухдадориро иваз карда наметавонад.

Муайянкунии объекти уҳдадорӣ барои ҳалли масъала оид ба тарафҳои он мусоидат менамояд.

Мувофиқи м. 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» идоракунии молу мулки умумӣ бояд нигаҳдории он, ҳолати дахлдори техникию санитарӣ, шароити бехатари зист дар бино, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ ва қитъаи замин, таъмини молиявии нигаҳдории молу мулки умумӣ ва қитъаи замин, инчунин хизматрасонии коммуналиро таъмин намояд.

Соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ уӯҳдадоранд, ки яке аз тарзҳои идоракунии молу мулки умумиро тавассути баргузории маҷлиси умумии соҳибмулкон интихоб намоянд:

- бевосита аз ҷониби соҳибмулкони манзилҳо;

- аз ҷониби ширкати соҳибмулкони манзил бо мустақилона иҷро намудани вазифаҳои идоракунӣ ё бо ҷалби ташкилоти идоракунӣ ё идоракунанда (роҳбар), аз ҷумлаи шахси ҳуқуқӣ ё соҳибкори инфиродӣ барои иҷрои як қисми вазифаҳои идоракунӣ, ки тибқи озмун дар асоси санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба амал бароварда мешавад;

- аз ҷониби ташкилоти идоракунанда ё идоракунанда (роҳбар) дар асоси шартнома бо соҳибмулкони манзил, ки тибқи озмун дар асоси қонунгузорӣ интихоб шудааст.

Ҳамин тавр, вобаста аз усули идоракунӣ муштарӣ аз рӯйи шартномаи таъмини гармӣ: соҳибмулк, шарики соҳибмулкони манзил, ташкилоти идоракунанда муайян карда мешавад.

Бо вуҷуди ин, мақсади истеъмолот – истеъмолоти маишӣ муайянкунанда боқӣ мемонад, барои ҳамин баъзе муаллифон фарқ кардани «муштарӣ» ва «истеъмолкунанда»-ро адолатона пешниҳод мекунанд.

Боиси тазаккур аст, ки шаҳрвандон-истифодабарандагони энергияи гармӣ одатан ба муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ дохил мешаванд, на ба таъмини гармӣ.

Хизматрасонии коммуналиро иҷрокунанда ҳама вақт дар асоси захираҳои коммуналии аз ҷониби ӯ харидашуда ё истеҳсолшуда бояд иҷро намояд. Энергияи гармӣ – ин захирае, ки дар асоси он «хизматрасонии коммуналии шароитҳои мусоидро барои истиқомати шаҳрвандон дар манзилҳои истиқоматии бинои бисёрхонагӣ таъминкунанда, расонида мешавад»[285].

Бо вуҷуди ин, бод қайд кард, ки муносибатҳо оид ба расонидани хизматҳои коммуналӣ ҳамон вақт ҷой доранд, ки истеъмолкунанда шартномаи таъмини энергияи гармиро бо ташкилоти гармитаъминкунанда намебандад, балки ба муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналӣ бо ширкати соҳибмулкони манзил, ташкилоти идоракунанда дохил мешавад, ки дар навбати худ, ин ташкилотҳо тибқи шартномаи таъмини гармӣ муштариён (истеъмолкунандагон) мебошанд.

Ин намуди муносибатҳоеро, ки байни тарафҳо шахси сеюм ба миён меояд, як қатор муаллифон муносибатҳои миёнаравӣ меноманд[286].

---

[285] Ковальчук В.В. К вопросу о поставках тепловой энергии и отоплении при теплоснабжении – товар или услуга? [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: www.rosteplo.ru (санаи муроҷиат: 23.09.2020 с.).

[286] Ниг.: Завидов Б.Д. Договоры посреднических услуг. – М., 1997. – С. 5.

Шартномаи агентӣ яке аз шартномаҳои миёнарави бештар наздик ба ин муносибатҳо мебошад. Дар асоси он Б.В. Балжиров хулоса мебарорад, ки шартномаи таъмини энергия шартномаи омехта (маҷмӯӣ) мебошад, ки дар худ аломатҳои шартномаи хариду фурӯши энергияро бо шартҳои хизматрасонии музднок оид ба интиқоли энергия ва дигар хизматрасониҳои бо ҷараёни таъмини энергия алоқамандбудаи ташкилоти энергиятаъминкунанда муттаҳид мегардонад, ки моҳияти ҳуқуқии онҳо бо муносибатҳои агентӣ монанд мебошад[287].

Бо вуҷуди ин, барасмиятдарории муносибатҳоро оид ба таъмини гармидиҳии аҳолӣ бо ду роҳи сохти шартномавӣ бештар дуруст ҳисоб кардан ба назар мерасад: шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунанд), инчунин шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, ки тибқи он ба аҳолӣ (сокинони биноҳои бисёрхонагӣ) аз ҷониби пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда) хизмати коммуналӣ дар шакли гармидиҳӣ расонида мешавад. Далели иловагиро ба манфиати ин изҳорот уҳдадории муштарӣ оид ба таъмин кардани бехатарии низоми истеъмоли энергия ҳисоб кардан мумкин аст. Ин на танҳо уҳдадории истеъмолкунанда мебошад, балки яке аз принсипҳои ташкили муносибатҳо дар соҳаи таъмини гармӣ маҳсуб мегардад.[288].

Таъмини чунин принсип дар м. 3 Қонуни ФР «Дар бораи таъмини гармӣ»[289] пешбинӣ шудааст. Принсипҳо аз ҷониби олимон ҳамчун асоси низоми меъёрҳои ҳуқуқи энергетикӣ, мафҳуми асосӣ, ибтидои куллии тамоми низоми қонунҳои энергетикӣ ҳаллу фасл карда мешаванд[290]. Бо баробари ин принсип, инчунин дигар принсипҳои зерин ҷудо мешаванд: кафолати

---

[287] Ниг.: Бальжиров Б.В. Современная конструкция договора энергоснабжения // Юрист. – 2013. – №2. – С. 6.
[288] Ниг.: Романова В.В. Особенности принципов энергетического права // Рос. юстиция. – 2013. – №4. – С. 5.
[289] О теплоснабжении: Федер. закон Рос. Федерации от 27 июля 2010 г. №190 (ред. от 02.07.2013 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. 2010. №31, ст. 4159.
[290] Ниг.: Яковлев В.Ф., Лахно П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России Энергетическое право России и Германии: сравнительноправовое исследование / под ред. П.Г. Лахно. – М.: Юрист, 2011. – С. 74.

таъмини энергия, қабули қарорҳои марказонидашуда оид ба масъалаҳои асосии танзими давлатӣ дар соҳаи энергетика, афзалияти энергетика дар иқтисодиёти кишвар, пешгӯикунии сиёсати давлатӣ дар соҳаи энергетика, сарфаҷӯии энергия ва истифодаи оқилона, иқтисодӣ ва самараноки энергия ва ғ.[291].

Аз гуфтаҳои боло бармеояд, ки он принсипҳое, дар қонуни федералии мазкур пешбинӣ шудаанд ва аз ҷониби олимон пешниҳод шудаанд, ҷолиби диққат мебошанд. Зеро, масъалаи таъмини гармӣ дар ФР дар мавқеи махсус қарор дорад. Маҳз Қонуни федералии ФР "Дар бораи таъмини гармӣ" ҳамчун заминаи ҳуқуқӣ барои танзими муносибатҳои ҳуқуқӣ дар доираи таъмини гармӣ ба истеъмолкунандагон – шахсони воқеӣ хизмат мекунад, зеро дар он масъалаҳои танзими шартномавии таъмини гармӣ пешбинӣ шудааст.

Аз ҳамин лиҳоз, бо дарназардошти таҷрибаи байналмилалӣ зарур аст, ки дар ҶТ қонуни махсус «Дар бораи таъмини гармӣ» бо мустаҳкам намудани муносибатҳои бозорӣ таҳия ва қабул карда шавад.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шарти муҳими шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

Тарифҳо барои энергияи гармӣ бояд ба ҷузъҳо тақсим карда шаванд: арзиши истеҳсоли гармӣ (дар як Гкал), арзиши интиқол, арзиши воситаҳои интиқол, инчунин арзиши пайвастшавии технологӣ аз маркази таъмини гармӣ то ба истифодабарандаи охирин.

Чи тавре ба ҳар яки мо аён аст, таъмини гармӣ дар ҶТ дар сатҳи лозима қарор надорад. Дастрасии аҳолии кишвар ба гармидиҳии муттамарказ ва таъмини оби гарм, чунин тасниф мегардад, ки шурӯъ аз солҳои 1991-1992

[291] Лахно, П.Г. Принципы энергетического законодательства. Энергетика и право. – М.: Юрист, 2008. – С. 158.

истеъмолкунандагон, ба истиснои як қисми истиқоматкунандагони шаҳри Душанбе амалан ба ин намуди хизматрасониҳо таъмин нестанд. Дегхонаҳои шабакаҳои таъмини гармӣ, ки солҳои 1960-1980 ба истифода супорида шуда буданд, бинобар давраи тӯлонии истифодабарӣ аз ҷиҳати техникӣ хароб гардида, ба таҷдиди пурра эҳтиёҷ доранд.

Ба ҳар ҳол, ташкилотҳои гармитаъминкунанда дар ҶТ ба қадри имкон чунин хизматрасонии коммуналиро, яъне таъмини гармидиҳиро ба аҳолӣ пешниҳод мекунанд. Албатта дар ин радиф масъалаи бастани шартномаи таъмини гармӣ ба миён меояд.

Ҳар як шартномаи гражданӣ-ҳуқуқӣ дорои шартҳои асосӣ мебошад. Ба ақидаи мо, ба шартҳои муҳими шартномаи таъмини гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, шартҳои зерин дохил мешаванд:

- тарофаҳо (нархҳо), тартиб, муҳлат ва шарти пардохт;

- ҳудудҳои ҷавобгарии амалиётии (эксплуататсионии) тарафҳо тавассути шабакаҳои гармии пайваста;

- тартиби амалҳои тарафайн ҳангоми ҳолатҳои садамавӣ ва фавқуллода;

- сифати энергияи интиқолдиҳандаи гармӣ;

- тартиби баҳисобгирии энергияи гармӣ;

- шартҳои маҳдудият ва қатъи таъмини энергияи гармӣ;

- шартҳо оид ба сарфаҷӯии энергия;

- дигар шартҳое, ки нисбати онҳо тибқи дархости яке аз тарафҳо созиш баста шудааст.

Шартномаи таъмини гармиро тавсиф карда, бояд чунин хусусиятро, ба монанди оммавӣ будани шартнома қайд кард. Шартномаи таъмини гармӣ тибқи қ. 1 м. 488 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ба намуди шартномаҳои оммавӣ дохил карда шудааст, яъне ба шартномаҳое, ки аз ҷониби ташкилоти тиҷоратӣ басташуда шудааст ва дар он уҳдадории ташкилот дар мавриди фурӯши маҳсулот, иҷрои кор ё хизматрасонӣ, ки чунин ташкилот мувофиқи хусусиятҳои фаъолияташ бояд нисбати ҳар мурожиаткунанда анҷом диҳад, муайян карда шудааст. Уҳдадории бастани шартномаи таъмини энергия боз

дар он асос меёбад, ки ташкилотҳои энергиятаъминкунанда субъектони монополияҳои табиӣ мебошанд. Бо вуҷуди ин, даст кашидан аз бастани шартнома танҳо дар он ҳолате имконпазир аст, ки агар ташкилоти энергиятаъминкунанда ғайриимконпазирии истеҳсоли молро исбот кунад.

Оммавӣ будани шартномаи таъмини энергияи гармӣ дар як қатор хусусиятҳои махсус зоҳир мегардад. Якум, яке аз субъектони шартнома бояд ташкилоти тиҷоратӣ бошад. Ба сифати контрагент ҳам шахси воқеӣ ва ҳам шахси ҳуқуқие, ки дар ин алоқаи шартномавӣ истифодабарандаи мол, кор ва хизматрасонӣ мебошанд, баромад менамоянд. Дар ҳолати шартномаи таъмини энергия контрагент ба сифати муштарии энергия баромад мекунад.

Дуюм, ба сифати мавзуи шартномаи оммавӣ уҳдадориҳо оид ба фурӯши молҳо, иҷрои кор ва хизматрасонӣ бояд баромад кунанд, ки моҳиятан мазмуни маҳз он фаъолиятеро ташкил медиҳанд, ки аз рӯйи хусусияти худ аз ҷониби ташкилоти тиҷоратӣ нисбати ҳар як шахси ба он мурочиаткарда бояд ба амал бароварда шавад.

Чи гуна хусусияти оммавии чунин муносибатҳои шартномавӣ барои муайянкунии муносибатҳои шартномавӣ оид ба таъмини энергияи гармӣ таъсир мерасонад? Меъёрҳои қонунгузорӣ, аз ҷумла, м. 488 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ба мо имконият медиҳанд, ки оиди чаҳор намуди оқибатҳои ҳуқуқии оммавии шартнома хулосабарорӣ намоем.

Якум, ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор аст бо ҳар як шахсе, ки ба он мурочиат менамояд, шартнома бандад. Ташкилот ҳуқуқ надорад бо ихтиёри худ контрагентро интихоб намояд, инчунин масъалаи бастани шартномаро ҳал кунад. «Аммо, ин ҳолат амали принсипи озодии шартномаро маҳдуд месозад, на истисно менамояд»[292]. Шартномае, ки дар он принсипи мазкур тамоман истисно карда шудааст, шартномаи гражданӣ-ҳуқуқӣ шуда наметавонад.

[292] Ниг.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. – М.: Статут, 2000. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. – С. 146.

Дар ҳақиқат, ташкилоти таъминкунанда наметавонад бо ихтиёри худ аз бастани шартнома ҳангоми эҳтимолияти бастани он даст кашад. Аммо, он метавонад даст кашад, агар ба истеъмолкунанда супоридани мол ғайриимконпазир бошад.

Сабабҳои даст кашидан аз бастани шартномаи таъмини гармӣ, мувофиқи муқарраротҳои ~~моддаи~~Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ҳолатҳои зерин мебошанд: набудани имконияти таҳвили энергия тавассути шабакаҳои васлкунанда, аз сабаби он ки дар истеъмолкунанда таҷҳизоти гармиқабулкунандаи ба талаботҳои техникии муқарраршуда ва ба шабакаҳои ташкилоти таъмини гармӣ васлбуда ва ҷавобгӯ буда, вуҷуд надорад; дар истеъмолкунанда набудани таҷҳизоти зарурии ба талаботҳои техникии муқарраршудаи ҷавобгӯбуда, аз ҷумла, воситаҳои баҳисобгирии энергияи истеъмолкарда. Чунин меъёрҳо дар м. 5 Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ»[293] пешбинӣ шудаанд, ки тибқи он хизматрасонӣ дар мавриди интиқоли нерӯи барқ ва гармӣ ҳамчун фаъолияти субъектони инҳисороти табиӣ дида мешаванд. Дар дигар ҳолат, даст кашидани ташкилоти тиҷоратӣ аз бастани шартномаи таъмини энергияи гармӣ ҳамчун саркашии беасос аз бастани шартнома дида мешавад.

Ҳангоми беасос саркашӣ кардани ташкилоти гармитаъминкунанда аз бастани шартнома ташкилот барои бастани шартнома ба таври ҳатмӣ ҷалб карда мешавад. Дар ҳолати беасос саркашӣ кардани ташкилоти энергиятаъминкунанда аз бастани шартномаи таъмини энергия муштарии он ҳуқуқ дорад барои ҳимояи ҳуқуқҳои худ ба суд муроҷиат кунад. Илова бар ин, истеъмолкунанда ҳуқуқи талаб намудани товони зиёни бо ин амал расондаро талаб намоядт (қ. 4 м. 477 КГ ҶТ).

Дуюм, ташкилотҳои таъминкунандаи субъектони шартномаи оммавибуда, ҳуқуқ надоранд барои нафаре аз муштариҳои ба онҳо муроҷиаткарда, афзалият диҳанд.

---

[293] Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисороти табиӣ» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ, с. 2007, №3, мод. 168; с. 2008, №10, мод. 814; с. 2013, №12, мод. 899; с. 2015, №11, мод. 977; Қонуни ҶТ аз 18.07.2017 с., №1460.

Сеюм, шартҳои шартномаи оммавӣ барои ҳамаи истеъмолкунандагон бояд якхел бошанд. Вақте ки бо қонун ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ имтиёзҳо барои гурӯҳҳои муайяни истеъмолкунандагон муқаррар шудааст, ҳолатҳои истисноиро ташкил медиҳанд. Тибқи шартномаи таъмини энергия ин масъала бо роҳи танзими давлатии тарофаҳо, инчунин бо муайянкунии тарофаҳои гуногун барои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ҳал карда мешавад.

Чорум, баҳсҳои бо сабаби бастани шартномаҳои оммавӣ бавуҷудомада бо тартиби судӣ, новобаста аз мавҷудияти розигии ҳар ду тараф бояд ҳал карда шаванд. Вале ба суд танҳо истифодабарандаи энергия муроҷиат карда метавонад. Бо қарори суд шартнома бо тартиби маҷбурӣ дар ҳолати саркашии беасоси ташкилоти энергиятаъминкунанда, метавонад баста шавад.

Азбаски шартномаи таъмини гармӣ оммавӣ эътироф гардидааст, нисбати он қоидаҳои бастани шартнома дар тартиби ҳатмӣ татбиқ карда мешаванд (м. 511 Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ). Тибқи моддаи мазкур ду ҳолат имконпазир аст: якум – вақте ки ташкилоти таъминкунанда ба сифати шахси таклифи бастани шартномаро қабулкарда, баромад мекунад; дуюм – вақте ки худи ташкилот ба контрагент пешниҳод оид ба бастанро мефиристонад.

Ҳамин тавр, шартномаи таъмини гармӣ муносибатҳои иқтисодиро оид ба истеҳсол ва таҳвили энергия ба миён меорад, намуди шартномаи таъмини энергия буда, дар ин ҳол дорои монандиҳо ва фарқиятҳои муайян бо шартномаи хариду фурӯш мебошад. Нисбати муносибатҳо оид ба таъмини аҳолӣ бо гармӣ бошад, одатан ду намуди муносибатҳои ҳуқуқӣ вуҷуд доранд: муносибатҳо оид ба таъмини гармӣ (байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда – ташкилоти идоракунанда) ва муносибатҳо оид ба интиқоли гармӣ дар асоси шартномаи хизматрасонии коммуналӣ

барасмиятдаровардашуда (байни истеъмолкунанда-шаҳрванд ва ташкилоти идоракунанда)[294].

Гуфтаҳои болоро ҷамъбаст карда, ба хулоса омадан мумкин аст, ки шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунанд), инчунин шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, ки тибқи он ба аҳолӣ (сокинони биноҳои бисёрхонагӣ) аз ҷониби пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда) хизмати коммуналӣ дар шакли пешниҳоди нерӯи гармӣ расонида мешавад.

Шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия ҳамчун намуд ба навъ тааллуқ дорад ва дорои аломатҳои махсусе мебошад, ки барои ҷудо кардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон медиҳад. Ба чунин аломатҳо дохил мешаванд, якум, мавзуи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуюм, ҳайати махсуси субъектӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда, инчунин шахсе, ки дар моликияти ӯ шабакаҳои гармӣ қарор доранд; сеюм, самти махсуси мақсадноке, ки дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста зоҳир мегардад. Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунандаи ухдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шаҳрванд аз як тараф, ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда - муштарӣ бошад, ухдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи таҳти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

[294] Ниг.: Головкина Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров // Вестник Пермского университета. – 2014. – № 1. – С. 94.

То ҳол дар ҶТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалхусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вуҷуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳолӣ бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳолӣ (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳолӣ) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, аз ҷониби ташкилотҳои гармитаъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шарти муҳими шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

Тарифҳо барои энергияи гармӣ бояд ба ҷузъҳо тақсим карда шаванд: арзиши истеҳсоли гармӣ (дар як Гкал), арзиши интиқол, арзиши воситаҳои интиқол, инчунин арзиши пайвастшавии технологӣ аз маркази таъмини гармӣ то ба истифодабарандаи ниҳоӣ.

Ҷиҳати ташаккули заминаҳои ҳуқуқии ҷавобгӯ ба воқеияти ояндаи бахши энергетикӣ ва воқеан ҳавасманд гардонидани самти нисбатан даромадноки соҳаи гармитаъминкунӣ лозим аст, ки таҳлили техникӣ ва иқтисодии роҳҳои рушди гармидиҳии маҳалҳои аҳолинишини шаҳр ва берун аз шаҳрҳои калон амалӣ карда шавад. Таҳлилҳо бояд пеш аз ҳама эҳтиёҷоти истифодакунандагон ва талаботро ба таъмини гармӣ арзёбӣ намоянд ва аз ҷиҳати иқтисодӣ асоснокии бо манбаи энергия таъмин намуданро ба назар

гиранд, роҳҳои кам кардани таъсири экологиро ба шаҳрҳо ва саломатии аҳолӣ муайян кунанд.

ХУЛОСА

Натиҷаҳои асосии илмии диссертатсия

Дар хулоса муаллиф, асосҳои назариявӣ ва хулосаҳоро, ки дар пояи таҳқиқоти диссертатсионӣ таҳия шудаанд, баён намудааст.

1. Таҳти таърифи ҳуқуқии мафҳуми «хизматрасонӣ» танҳо худи интиқоли неруи барқ, оби нӯшокӣ, газ, неруи гармӣ ва оби гарм ҳамчун захираҳои коммуналӣ, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ фаҳмида мешавад, бо вуҷуди ин, фаъолият оид ба интиқоли захираҳо (алоҳида аз захираҳо) барои истеъмолкунандагон аҳамият надорад, барои онҳо худи захираҳо дар манзилҳои истиқоматӣ ва биноҳои бисёрхонагӣ муҳим мебошад.

Пас аз таҳлили ақидаҳои олимон хизматрасонии коммуналиро ҳамчун фаъолияти корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашудаи барои қонеъгардонии талаботҳои умумии шаҳрвандон оид ба неруи барқ, газ, об, гармӣ ва ҳоказо нигаронидашуда, бояд муайян кард. Ба сифати аломатҳои ягонаи хизматрасонии коммуналӣ муаллиф аломатҳои зайлро ҷудо менамояд: якум, субъекти махсус дар тарафи шахси хизматрасон – корхонаҳо ва ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (ташкилоти захиратаъминкунанда), дуюм, хусусияти талаботҳое, ки барои қонеъгардонии онҳо фаъолияти ин ташкилотҳо нигаронида шудааст – умумӣ, бидуни баҳисобгирии талаботҳо ё дархостҳои инфиродӣ.

Аз гуфтаҳои дар боло қайдшуда, мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «Таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъмати махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст» [1 - М].

2. Аз таҳлили аломатҳои ба хизматрасонии коммуналӣ хосбуда бармеояд, ки ба сифати аломатҳои муҳими хизматрасонии коммуналӣ муаллифи диссертатсия ҳайати субъектӣ ва пешниҳоди онро тавассути шабакаҳои пайваста зарур

меҳисобад. Маҳз бо ҳамин аломатҳо шартномаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ (таъмини захираҳо)-ро аз дигар намуди шартномаҳои хариду фурӯш ё дигар намуди хизматрасонӣ фарқ кардан мумкин аст. Чунин ба назар мерасад, ки нигоҳдории инфрасохтори муҳандисӣ ва шабакаҳои пайваста, ки тавассути он сарчашмаҳои коммуналӣ ба истеъмолкунандагон расонида мешаванд, унсури муҳим дар амалиётҳои хизматрасонӣ мебошад.

Инчунин бояд таъкид кард, ки ҳадафи асосии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ қонеъ гардонидани талаботҳои маишии соҳибмулкони манзил, истеъмолкунандагони ниҳоӣ аст, ки дар фароҳам овардани шароитҳои бароҳат дар бинои бисёрхонагӣ, бо роҳи интиқоли захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои пайваста, зоҳир мегардад.

Ҳамин тариқ, пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳои истиқоматӣ, инчунин аломати асосии табиати муносибатҳо оид ба захиратаъминкунӣ мебошад, азбаски худи ҷараёни интиқоли захира аниқ ҳеч гоҳ ба интиқоли он ба ташкилоти идоракунанда, пас ба шаҳрванд ҷудо карда намешавад: захира дар як вақт аз ташкилоти захиратаъминкунанда ба истеъмолкунанда интиқол дода мешавад, ҷудо намудани муносибатҳои шартномавӣ байни интиқолдиҳандагони захираи барқ ва ташкилоти идоракунанда, пас байни ташкилоти идоракунанда ва шаҳрванд шартӣ мебошад, бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва мустаҳкамгардонии муносибатҳои уҳдадорӣ, маҷмӯи гуногуни ҳуқуқу уҳдадориҳо, ҷавобгарии ҳар яке аз субъектон амалӣ гардонида мешавад.

3. Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаҳои таснифи хизматрасонии коммуналӣ асосҳои таснифоте шарҳ дода шудаанд, ки аломатҳои меъёрташкилкунандаи хусусиятҳои танзими ҳуқуқии хизматрасонии коммуналиро ифода менамояд.

Таснифи хизматрасонии коммуналӣ дар асоси меъёрҳои зерин сохта мешавад: 1) намуди захираҳои коммуналӣ; 2) намуди муносибатҳои таъминкунанда; 3) намудҳои муносибатҳои шартномавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро муайянкунанда; 4) иштироки сохторҳои миёнарав дар хизматрасонии коммуналӣ; 5) намуди манзилҳои ба онҳо хизматрасонанда; 6) давомияти расонидани хизматрасонии коммуналӣ; 7) афзалиятнокӣ ва дуюмдараҷагии хизматрасонии

коммуналӣ; 8) мақсади истифодаи хизматрасонии коммуналӣ; 9) иштироки мақомотҳои давлатӣ дар муайянкунии шартҳои шартномаи хизматрасонии коммуналӣ; 10) намуди шабакаи пайваста; 11) меъёри муҳимияти хизматрасонии коммуналӣ барои ҳаёт ва саломатии шаҳрвандон; 12) меъёри тахассусӣ ва тартиботи иҷозатдиҳии хизматрасонии коммуналӣ.

4. Қайд кардан зарур аст, ки ҳуҷҷати умумии меъёрии ҳуқуқии тартиби пешниҳоди хизматрасонии коммуналиро ба истеъмолкунандагон танзимкунанда Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ мебошад. Дар Қоидаҳои мазкур талаботҳо нисбати бастани шартномаи хизматрасонии коммуналӣ ва шартҳое, ки бояд дар шартнома пешбинӣ шаванд, инъикос ёфтаанд: сифати хизматрасониҳо, реҷаи пешниҳоди хизматрасониҳо ва ҳаҷмҳои меъёрии истеъмол; тартиб ва муҳлати бартараф кардани носозӣ ва садамаҳо дар доираи масъулияти истифодабарӣ; андоза ва шартҳои муқарраргардидаи пардохтҳо, давраи ҳисобу китоб ва муҳлати пешбурди пардохт, ҷаримаи аҳдшиканӣ барои сари вақт напардохтани ҳаққи хизматрасониҳо; ҷавобгарии иҷрокунанда барои сари вақт бартараф накардан ва пешниҳоди хизматрасониҳо; тавсифи техникии таҷҳизоти муҳандисии бинои истиқоматӣ, инчунин нишондиҳандаи муайянкунандаи тавоноии ҳадди ниҳоии асбобу дастгоҳҳо ва мошинҳои барқию маишӣ; ҳуқуқ ва уҳдадорӣ ва масъулияти иҷрокунанда ва истеъмолкунанда; шартҳои қатъ гардидани хизматрасониҳо.

Аз ин бармеояд, ки тамоми ташкилотҳои захиратаъминкунанда ҳангоми пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва ҳангоми хизматрасонии коммуналӣ, яъне таъмини гармӣ, барқ, газ ва обу канализатсия ин Қоидаро ҳамчун замина ба асос мегиранд [7–М].

5. Аз таҳлили манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ бармеояд, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» дар ягон меъёрҳои қонунгузорӣ оварда нашудааст, гарчанде дар баъзе аз санадҳои меъёрии ҳуқуқии дар боло қайдшуда, иборaи мазкур сабт шудааст.

6. Аз қатори санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ дар соҳаи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ Қоидаҳои истифодабарии неруи барқ бештар ба талаботи муосири

таъмини нерӯи барқ ҳамчун як намуди хизматрасонии коммуналӣ ҷавобгӯ мебошад. Бештар аз он, дар ин Қоида ба таври муфассал иштироккунандагони муносибатҳои энергетикӣ шарҳ дода шудааст [7–М].

7. Муносибатҳои шартномавӣ оид ба хизматрасонии коммуналӣ аз рӯйи намунаҳои зерин сохта мешаванд: 1) аз ҷониби муштарӣ хариду фурӯши захираҳои коммуналии аз ҷониби ташкилоти таъминкунандаи интиқолкунанда тавассути шабакаи васлкунанда (аз рӯи намунаи шартномаи таъмини барқ); 2) хариду фурӯши захираҳои коммуналии аз ҷониби харидор тибқи шартномаи хариду фурӯши чакана бадастоварда; 3) пешниҳод кардани хизматрасонӣ оид ба рафъи обҳои партов.

Рафъи обҳои партов намуди ёридиҳандаи хизматрасонии коммуналиро дар назар дорад. Талабот ба он дар робита бо истифода ва истеъмоли оби гарм ва хунук ба миён меояд.

Дар обтаъминкунии мутамарказ рафъи об шарти муҳими интиқоли об ба муштарӣ мебошад. Дар ин маънӣ чунин намуди хизматрасонии коммуналӣ барои муштарӣ зарур мебошад.

8. Ҳамин тариқ, таҳлили унсурҳои реҷаи соҳавии танзими ҳуқуқӣ нишон дод, ки муносибатҳо оид ба хизматрасонии коммуналии манзилҳои истиқоматӣ гражданӣ-ҳуқуқӣ мебошанд. Танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ ба воситаи танзими муносибатҳои тарафайн оид ба хизматрасонии коммуналӣ, инчунин ҳуқуқҳои истеъмолкунандагон барои ба даст овардани захираҳои коммуналӣ сурат мегирад.

9. Таҳти мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ухдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо микдори пешбинишуда, баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) ухдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад,

инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

10. Ҳамаи он шартномаҳои пешниҳоди хизматрасонии коммуналии дар боло қайдшуда, бо як хусусияти муттаҳидкунанда – хусусияти техникии иҷрои ухдадориҳои шартномавӣ, яъне таъмини захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаи пайваста, муайян карда мешаванд.

Дар ин радиф, боз як ухдадории ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) ба миён меояд, ба монанди хизматрасонии техникии (таъмир, гузаронидани чорабиниҳои профилактикӣ) шабакаҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории истеъмолкунанда қарордошта, дар ҳолати корношоям шудани онҳо.

11. Тибқи қонунгузории ҷорӣ ташкилотҳои идоракунанда ва ширкати соҳибмулкони манзил ба сифати иҷрокунандаи хизматрасонӣ баромад карда, бо ташкилотҳои захиратаъминкунанда шартномаҳо мебанданд:

- обтаъминкунӣ ва корезӣ тибқи шартномаҳои рафъи об ва қабули оби партов ба канализатсияи шаҳрӣ;

- гармитаъминкунӣ тибқи шартномаи таъмини энергия барои истеъмолкунандагони энергияи гармӣ дар оби гарм;

- барқтаъминкунӣ тибқи шартномаҳои таъмини энергияи муштарии ягона ё тибқи шартномаҳои таъмини энергия.

12. Аз рӯйи мазмун ҳамаи шартномаҳои номбаршударо бо як номгӯй – шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ишора кардан мумкин аст.

Ҳисобида мешавад, ки шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ на танҳо байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва ташкилоти идораи бинои бисёрхонагиро баамалбароранда (ташкилоти идоракунанда, ширкати соҳибмулкони манзил), балки байни чунин ташкилот ва истеъмолкунандаи ниҳоие, ки ба сифати он шаҳрванди захираҳои коммуналиро барои эҳтиёҷоти шахсӣ, оилавӣ, манзилӣ ва дигар эҳтиёҷоти бо фаъолияти соҳибкорӣ алоқаманднабуда, истифодабаранда баромад мекунад, бояд баста шавад. Ҳангоми идораи бевоситаи бинои бисёрхонагӣ аз ҷониби соҳибмулкони манзил шартномаи таъмини

захираҳои коммуналӣ байни ташкилоти захиратаъминкунанда ва худи соҳибмулкони манзил метавонад баста шавад.

Бо мақсади танзими ҳуқуқӣ ва ҳуқуқтатбиққунии босамар дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ ва Қонуни ҶТ “Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» муқаррар кардани сохти ягонаи ҳуқуқии шартномаи таъмини захираҳои коммуналии намуди мустақили шартномаи хариду фурӯшбуда, барои таъмини эҳтиёҷоти истеҳсолӣ ва маишӣ бо барқ, гармӣ, оби гарм ва хунук, дигар захираҳои коммуналӣ, мувофиқи мақсад мебошад.

Шабеҳ байни шартномаи хариду фурӯш ва намуди пешниҳодшавандаи он аз ҷиҳати иқтисодӣ ба ақидаи муаллифи диссертатсия дар он зоҳир мегардад, ки онҳо муносибатҳоро оид ба гузаштани амвол аз як субъект ба дигар дар шакли музднок ба миён меоранд. Бо вуҷуди ин, шартномаи таъмини захираҳои коммуналӣ дорои хусусияти худ мебошад, ки бо хусусиятҳои ҷисмонии маҳсулот (захираҳои коммуналӣ) ҳамчун мавзуи шартнома асос ёфтааст.

Шартномаҳои таъмини захираҳои коммуналӣ ё пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ оммавӣ буда, истеъмолкунандагон дар интихоби иҷрокунандагони идоракунии манзилӣ-коммуналии бо шабакаҳои васлкунанда маҳдуд буда, истеъмолкунандагон дар асоси меъёрҳои қонунгузории ҷорӣ ба андоза ва сифати хизматрасониҳои коммуналии расонидашудаистода, ваколати дахолат кардан надоранд, зеро иҷрокунандагон ҳангоми коркарди шаклҳои намунавии шартномаҳои хизматрасонии гуногуни коммуналӣ, мавқеи инҳисории хешро истифода бурда, чунин таҳрири шартҳоро пешбинӣ менамоянд, ки бештар манфиатҳои онҳоро инъикос менамоянд ва барои истеъмолкунандагон имконияти ба таври назаррас тағйир додани мазмуни шартномаро намедиҳанд. Ҳуқуқи граждани чунин созишномаҳоро ҳамчун шартномаи ҳамроҳшавӣ тасниф менамояд, азбаски иҷрокунанда дар шаклҳои намунавӣ тамоми шартҳои хизматрасониро муқаррар мекунад, истеъмолкунанда бошад, ухдадор аст онҳоро қабул кунад ва шартномаи ба ӯ пешниҳоднамударо имзо намояд.

13. Ба ақидаи муаллифи диссертатсия, қайди алоқаи истилоҳҳои таҳлилшаванда, яъне «хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ», «хизматрасонии

коммуналӣ» ва «хизматрасонии манзилӣ» бо мафҳуми «идоракунии бинои бисёрхонагӣ» бамаврид аст, ки таҳти он қонунгузор дар моддаи 11 Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» амалҳоеро мефаҳмад, ки барои таъмини нигаҳдорӣ ва шароити бехатари зисти шаҳрвандон, ҳалли масъалаҳои истифодабарии молу мулки умумӣ, нигаҳдории матлуби молу мулки умумӣ, инчунин хизматрасонии коммуналӣ нигаронида шудаанд [3 – М].

Ҳангоми пешниҳод кардани хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ аз ҷониби ташкилотҳо дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ на ин ки хизматрасонии коммуналии якдафъаина, балки як қатор хизматрасонии коммуналие ба анҷом расонида мешавад, ки новобаста дар шартнома дар бораи пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ пешбинӣ шудаанд. Чунин шартнома бештар ба муҳлати давомнок баста мешавад.

Мутаассифона, дар ҶТ танзими шартномаи мазкур новобаста аз мансубият ба меъёрҳои қонунгузории манзил бо дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии дохилӣ дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ ба танзим дароварда мешавад. Бояд таъкид намуд, ки хизматрасонии коммуналии аз ҷониби корхонаҳои дар соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ пешниҳодшаванда дар асоси Шартномаи намунавии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ ба амал бароварда мешавад.

Адолатона қайд карда мешавад, ки хизматрасонии манзилӣ-коммуналӣ дар сурати идоракунии бевоситаи молу мулки умумӣ метавонад аз ҷониби корхонаҳои махсусгардонидашудаи ин соҳа (хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ, барқтаъминкунӣ, гармитаъминкунӣ, обтаъминкунӣ ва ғ.) пешниҳод карда шавад [3 - М].

Шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ шартномаи мустақил, дутарафа, консенсуалӣ, музднок мебошад ва он ба низоми шартномаҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ ва манзилӣ-ҳуқуқӣ тааллуқ дорад.

Қайд кардан зарур аст, ки ба сифати мавзуи шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ на молу мулки умумӣ, манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ, балки амалҳои ҳуқуқӣ ва воқеие, ки ташкилоти идоракунанда доир ба идораи молу

мулки умумии бинои бисёрхонагӣ бояд анҷом диҳад, баромад мекунанд, яъне таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корҳо оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар чунин хона, таъмини хизматрасониҳои коммуналӣ ба соҳибмулкони манзилҳо, анҷомдиҳии дигар фаъолият оид ба идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ.

Мутаассифона, мафҳуми шартномаи идораи биноҳои бисёрхонагӣ дар қонуни зикргардида ба таври лозима шарҳ дода нашудааст. Тибқи м. 13 Қонуни ҶТ "Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил" ва м. 42 Кодекси манзили ҶТ шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ бо роҳи тартиб додани як ҳуҷҷати аз ҷониби тарафҳо имзошуда, баста мешавад. Аз ин меъёрҳо бармеояд, ки мафҳуми мазкур ба талаботи мафҳумҳои шартномаҳои граждании дар қонунгузории ҷорӣ пешбинишуда, ҷавобгӯ намебошад. Албатта, дар моддаҳои мазкур тарафҳои шартнома, шартҳои шартнома пешбинӣ шуда бошанд ҳам, такмили худро талаб мекунанд [3 - М].

14. Бояд таъкид кард, ки дар тавсияҳои методии "Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва таъсиси ширкатҳои соҳибмулкони манзил», ки бо қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст, танҳо лаҳзаҳои умумии татбиқи Қонуни ҶТ "Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил" пешбинӣ шудаанд ва имкониятҳои пайдоиши мушкилиҳо дар татбиқи онҳо дида мешаванд, ки ҳалли онҳоро дар Кодекси манзил, Лоиҳаи Кодекси маданӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҷории ҶТ ёфтан мумкин аст. Албатта, ин тавсияҳои методӣ бо назардошти талаботҳои меъёрҳои санадҳои қонунгузории дар боло қайдшуда, ба такмил эҳтиёҷ доранд [3 - М].

Чунин ҳолат бори дигар дар бораи он тасдиқ мекунад, ки танзими гражданӣ-ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ на аз рӯйи тартиби иерархии танзими шартномаи баррасишаванда ба амал бароварда мешавад, яъне шартнома дар сатҳи Лоиҳаи Кодекси маданӣ танзим карда намешавад. Ҳамин тавр, пешниҳод карда мешавад, ки шартҳои мазкур ба Кодекси манзил ва Қонуни ҶТ "Дар бораи

нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил" дар қатори таърифи мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ворид карда шавад.

15. Табиати ҳуқуқии шартномаи таъмини барқ, яъне консепсияи таъмини барқ дар он инъикос меёбад, ки вазифаи асосии барқтаъминкунанда оид ба қонеъгардонии талаботи маишии истеъмолкунанда (аҳолӣ), яъне таъмини шабонарӯзии истеъмолкунандагон бо энергияи барқии сифати мусоид, ки дар ҳаҷми зарурӣ тавассути шабакаҳо ба манзилҳои истиқоматӣ расонида мешавад, мебошад.

Фикр карда мешавад, ки ба сифати хусусияти асосии шартномаи таҳқиқшаванда маҳз воситаи иҷрои ухдадории ташкилоти барқтаъминкунанда оид ба интиқоли энергия ба мизоҷ тавассути шабакаи пайваста баромад мекунад. Маҳз тавассути шабакаи пайваста на танҳо нерӯи барқ, балки нерӯи гармӣ, газ, нафт ва маҳсулотҳои нафтӣ ва дигар захираҳои энергетикӣ интиқол карда мешавад. Ҳамин тавр, бо ин хусусият шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш фарқ мекунад [2 - М].

Инчунин, яке аз фарқиятҳои шартномаи таъмини барқ аз дигар намудҳои шартномаи хариду фурӯш ҳайати субъектӣ мебошад. Шартномаи таъмини барқ бо мавҷудияти субъекти махсус – иҷрокунанда – ташкилоти барқтаъминкунанда ва шабакаҳои барқии он муайян карда мешавад.

Муносибатҳои байни барқистеҳсолкунанда ва барқтаъминкунанда оид ба таъмин кардани энергияи барқӣ ба аҳолӣ дар асоси шартномаи хариду фурӯши барқ ба амал бароварда мешавад. Дар ин хусус, бояд таъкид кард, ки дар ин маврид ҳар ду тарафи шартнома субъектони инҳисороти табиӣ мебошанд ва дар асоси талаботҳои қонунгузории инҳисороти табиӣ фаъолият оид ба хариду фурӯш, таҳвил, интиқоли нерӯи барқ ба ҳуқуқи субъектони инҳисороти табиӣ гузошта шудааст.

Бояд таъкид кард, ки таърифи мафҳуми «ташкилоти барқтаъминкунанда» ва «истеъмолкунанда» дар Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ пешбинӣ нашудааст. Ин истилоҳҳо ҳатто дар санадҳои қонунгузории ҶТ дар соҳаи энергетика пешбинӣ

нашудаанд. Аз ҷӣ сабаб бошад, ки истилоҳҳои мазкур дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ шарҳ дода шудаанд. Ҳамин тавр, тибқи ин Қоидаҳо ташкилоти барқтаъминкунанда – ин субъекти низоми энергетикӣ, ки ба истифодабарандагон таъминоти энергияи барқро амалӣ менамояд. Қоидаҳои мазкур истеъмолкунандаи нерӯи барқро аз истеъмолкунандаи маишӣ маҳз аз рӯйи аломати тахассусии шахс ҷудо менамоянд, яъне ба сифати истеъмолкунандаи нерӯи барқ ҳамаи шахсони ҳуқуқӣ баромад менамоянд. Ба сифати истеъмолкунандаи маишӣ бошад, шахси воқеие баромад мекунад, ки энергияи барқро барои эҳтиёҷи маишӣ истифода мебарад. Ҳамзамон, дар ин санад таърифи мафҳуми мизоҷ оварда шудааст, ки тибқи он мизоҷ – истифодабарандаи энергияи барқ, ки бо ташкилоти энергиятаъминкунанда шартнома дорад ё бо ӯ ба муносибатҳои шартномавӣ медарояд.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандае, ки дар Қоидаҳои истифодаи энергияи барқӣ оварда шудааст, ба ақидаи муаллифи диссертатсия мазмуни маҳдуд дорад. Бо вуҷуди ин, аз чунин таъриф бармеояд, ки дар Қоидаҳо фаъолияти ташкилоти барқтаъминкунанда бо як хизматрасонӣ оид ба таъмини истеъмолкунанда бо барқ маҳдуд шудааст. Илова бар ин, ташкилоти барқтаъминкунанда фаъолият оид ба фурӯши барқи истеҳсолшударо дар асоси иҷозатнома амалӣ мегардонад.

Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси дар боло қайдшуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад [4 - М].

Дар доираи баррасии ҳайати субъектии шартномаи таъмини барқ боиси қайд аст, ки тарафҳои шартнома баробарҳуқуқ нестанд. Аз ин рӯ, ШСХК «Барқи тоҷик» бо баробари субъекти инҳисори табиӣ будан дар назди истеъмолкунандагони (муштариёни) нерӯи барқ мавқеи ҳукмфармоӣ дорад.

16. Шартномаҳои таъмини гармӣ байни ташкилоти гармитаъминкунанда ва истеъмолкунанда (ба сифати онҳо ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда баромад мекунанд), инчунин шартномаи хизматрасонии коммуналӣ, ки тибқи он ба аҳолӣ (сокинони биноҳои бисёрхонагӣ) аз ҷониби пудратчӣ (ширкати соҳибмулкони манзил ё ташкилоти идоракунанда) хизмати коммуналӣ дар шакли пешниҳоди нерӯи гармӣ расонида мешавад.

Шартномаи таъмини гармӣ ба шартномаи таъмини энергия ҳамчун намуд ба навъ тааллуқ дорад ва дорои аломатҳои махсусе мебошад, ки барои ҷудо кардани он ба намуди алоҳидаи шартномаи таъмини энергия имкон медиҳад. Ба чунин аломатҳо дохил мешаванд, якум, мавзуи махсуси шартнома – энергияи гармӣ ва амалҳо оид ба таҳвили он; дуюм, ҳайати махсуси субъективӣ – ташкилоти гармитаъминкунанда, истеъмолкунанда, инчунин шахсе, ки дар моликияти ӯ шабакаҳои гармӣ қарор доранд; сеюм, самти махсуси мақсадноке, ки дар таҳвили пулакии энергияи гармӣ ба моликияти истеъмолкунанда тавассути шабакаи пайваста зоҳир мегардад. Аз ин бармеояд, ки тибқи шартномаи таъмини гармӣ ташкилоти гармитаъминкунанда уҳдадор мешавад, тавассути шабакаҳои гармидиҳии пайваста ба истеъмолкунанда – шаҳрванд аз як тараф ва ба муштарӣ – ташкилоти идоракунанда ё ширкати соҳибмулкони манзил аз тарафи дигар нерӯи гармиро таъмин намояд ва истеъмолкунанда-муштарӣ бошад, уҳдадор мегардад, ки арзиши гармии истифодашударо пардозад, инчунин низоми истифодаи онро, ки дар шартнома пешбинӣ шудааст, риоя намояд, таъмини бехатарии истифодаи таҷҳизотҳои гармидиҳандаи тахти ихтиёраш қарордоштаро ба истифодаи гармӣ дар ҳолати коршоямӣ нигоҳ дорад.

То ҳол дар ҶТ дар сатҳи қонунгузорӣ санади меъёрии ҳуқуқие, ки асосҳои ҳуқуқии муносибатҳоро дар соҳаи таъмини гармӣ ва алалхусус таъмини коммуналии гармӣ муқаррар намояд, вуҷуд надорад. Мавҷуд набудани ягонагии амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ сабаби асосии суръати нокифояи рушди низоми таъмини гармӣ, сатҳи пасти сармоягузорӣ ба соҳаи хоҷагидории манзилӣ-коммуналӣ мегардад.

Таҳлили таҳқиқоти илмӣ нишон медиҳад, ки барои такмили танзими муносибатҳои шартномавии таъмини аҳолӣ бо гармӣ лозим аст, ба монанди қонуни ФР “Дар бораи таъмини гармӣ” қонуни махсус қабул карда шавад, то ки масъалаҳои танзими ҳуқуқии таъмини аҳолӣ (истеъмолкунандагон – соҳибмулкони манзил – аҳолӣ) бо гармӣ тавассути шабакаҳои пайваста, аз ҷониби ташкилотҳои гармитаъминкунанда ба пуррагӣ ҳаллу фасли худро ёбанд.

Дар қонун бояд тарифҳои танзимшаванда ҳамчун шарти муҳими шартномаи таъмини гармӣ (барои гармидиҳии мутамарказӣ дар шаҳрҳо аз тарафи корхонаҳои давлатӣ) ва тарифҳои ғайританзимшаванда, дар асоси шартнома бо дигар иштирокчиёни бозор муайян карда шавад. Тарифҳои ғайританзимшаванда як муқаддимаест барои ташаккули бозори гармитаъминкунӣ ва сармоягузории хусусӣ дар соҳа.

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

Дар натиҷаи таҳқиқоти гузаронидашуда, тавсияҳои зерин пешниҳод карда мешаванд:

1. Мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ дар таҳрири зерин пешниҳод карда мешавад: «таҳти мафҳуми хизматрасонии коммуналӣ намуди махсуси фаъолияти ташкилотҳои мушаххасгардонидашуда (захиратаъминкунанда) фаҳмида мешавад, ки баҳри фароҳам овардани неъмати махсуси ғайримоддӣ, дар шакли муҳайё кардани шароити зарурии зист барои истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои истиқоматӣ бо роҳи таъмин намудани сифати муназзам ва дахлдори захираҳои коммуналӣ тавассути шабакаҳои мухталифи муҳандисӣ нигаронида шудааст».

2. Ба таври дуруст пайдо кардани фаҳмиши хизматрасонии коммуналӣ ҳамчун объекти ҳуқуқҳои граждании пешниҳод карда мешавад, ки таърифи мафҳуми «хизматрасонии коммуналӣ» бояд ба таври расмӣ дар Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ дарҷ гардад ва шарҳ дода шавад.

3. Таърифи муаллифии мафҳуми шартномаи хизматрасонии коммуналӣ пешниҳод шудааст, ки таҳти он созишномае фаҳмида мешавад, ки тибқи он ташкилоти захиратаъминкунанда (иҷрокунанда) уҳдадор аст интиқоли шабонарӯзии захираҳои коммуналии босифат (нерӯи барқ ва гармӣ, оби нӯшокӣ, газ) ва хизматрасонии рафъи обҳои партовро тавассути шабакаҳои пайваста бо миқдори пешбинишуда баҳри қонеъ гардонидани талаботҳои маишии истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) дар биноҳои бисёрхонагӣ таъмин намояд, истеъмолкунанда (соҳибмулки манзил) уҳдадор аст барои истеъмоли захираҳои коммуналӣ ва истифодаи хизматрасонии рафъи обҳои партов маблағ пардозад, инчунин миқдори истеъмоли захираи коммуналиро риоя намояд, нигоҳдорӣ ва истифодаи дурусти шабакаҳо, асбобҳо ва таҷҳизотҳои дар ихтиёрдории ӯ қарордоштаро таъмин намояд.

4. Пешниҳод карда мешавад, ки мафҳуми шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар таҳрири зерин ба қонунгузорӣ ворид карда шавад: «Тибқи шартномаи идоракунии бинои бисёрхонагӣ (шартномаи идоракунии молу мулки умумии соҳибмулкони манзил дар бинои бисёрхонагӣ) як тараф (ташкилоти идоракунанда) бо фармоиши тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) уҳдадор аст дар муҳлати муқарраршуда таъмини хизматрасонӣ ва иҷрои корро оид ба нигоҳдории дуруст ва таъмири молу мулки умумӣ дар ин бино, таъмини хизматрасонии коммуналиро ба соҳибмулкони манзил дар ин бино ба анҷом расонад, тарафи дигар (фармоишгар – соҳибмулки манзил дар бинои бисёрхонагӣ) бошад, уҳдадор аст барои хизматрасонии манзилӣ-коммуналии расонидашуда ва иҷрои корҳои таъмирӣ маблағ пардохт намояд».

5. Инчунин, пешниҳод карда мешавад, ки талабот нисбати бастани шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва танзими ҳуқуқии он аз ҷониби қонунгузор такмил дода шавад. Барои эътироф кардани шартномаи мазкур ба сифати намуди шартномаи гражданӣ-ҳуқуқӣ талаботҳои меъёрҳои қонунгузории гражданӣ нисбати чунин шартномаҳо ба инобат гирифта шаванд, зеро танзими ҳуқуқии шартномаи идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ дар сатҳи қонунгузории гражданӣ қарор надорад.

6. Таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунанда ва аломатҳои ба он хоси аз ҷониби муаллифи диссертатсия дар боло қайдкардашуда, барои таърифи мафҳуми ташкилоти барқтаъминкунандаро дар таҳрири зерин ифода кардан асос медиҳад: ташкилоти барқтаъминкунанда – ин ташкилоти тиҷоратии дорои вазъи махсус ва фаъолияти худро дар асоси иҷозатнома анҷомдиҳанда мебошад, ки ба истеъмолкунандагон (муштариён) нерӯи барқро мефурӯшад ва ба истеъмолкунандагон (муштариён) хизматрасонӣ оид ба таъмини барқро мерасонад.

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ

ФЕҲРИСТИ САРЧАШМАҲОИ ИСТИФОДАШУДА

I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои давлатӣ:

1. Конститутсияи ҶТ аз 6 ноябри соли 1994 бо тағйиру иловаҳо аз 26 сентябри соли 1999, 22 июни соли 2003 ва 22 майи соли 2016 (бо забонҳои тоҷикӣ ва русӣ) [Матн]. –Душанбе: Ганҷ, 2016. – 136 с.

2. Паёми Президенти ҶТ, Пешвои миллат муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ аз 23.12.2022 сол // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.president.tj/node/27417 (санаи муроҷиат: 25.12.2022).

3. Лоиҳаи Кодекси мадании ҶТ // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2022 с.).

4. Кодекси манзили ҶТ аз 18 марти соли 2022, №1852 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2022 с.).

5. Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ соли 2009, №7-8, мод.497.

6. Қонуни ҶТ «Дар бораи инҳисори табиӣ» аз 5 марти соли 2007 // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ. – 2007. №3. – Мод. 168. – 2008, №10. – Мод. 814. – 2013, №12. – Мод. 899. – 2015, №11. – Мод. 977; Қонуни ҶТ аз 18.07.2017 с., №1460.

7. Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳимояи ҳуқуқи истеъмолкунандагон» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ, с. 2004, №12, қ. 1, мод. 699; с. 2008, №10, мод. 805, мод. 817; с. 2013, №12, мод. 896; с. 2015, №3, мод. 215; Қонуни ҶТ аз 02.01.2018 с., №1498; аз 29.01.2021с.,№1769; ҚҶТ аз 23.12.2021с., №1847.

8. Қонуни ҶТ «Дар бораи энергетика» // Ахбори Маҷлиси Олии ҶТ. – 2000. №11. – Мод.504. – 2005, №12. – Мод. 633. – 2007, №.– Мод. 436; №7. – Мод. 672. – 2009, №9-10. – Мод.549; соли 2011, №6. – Мод. 440; соли 2013, №7. – Мод., 526; соли 2013, № 1054. ҚҶТ аз 19.07.2022 г. №1909.

9. Қонуни ҶТ «Дар бораи истифодаи манбаъҳои барқароршавандаи энергия» // Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, с. 2010, №1, мод.11; Қонуни ҶТ аз 23.11.2015 с., № 1254.

10. 10.Қонуни ҶТ «Дар бораи таъмини оби нӯшокӣ ва рафъи обҳои партов» аз 19 июли соли 2019, № 1633 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

11. 11.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ » // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

12. 12.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 декабри соли 2011, №680 «Дар бораи Тартиби баҳисобгирӣ дар соҳаи оби нӯшокӣ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

13. 13.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 2 июни соли 2011, №279 «Дар бораи тасдиқи Тартиб, шарт ва усули ҷамъоварӣ, истифода, безараргардонӣ, интиқол, нигоҳдошт ва гӯронидани партовҳои истеҳсолӣ ва маишӣ дар ҶТ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

14. Қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 декабри соли 2011, №679 «Дар бораи тасдиқи Тартиби назорати давлатии таъмини оби нӯшокӣ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи

электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

15. 15.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 1 июли соли 2010, №321 «Дар бораи консепсияи ислоҳоти хоҷагии манзилӣ-коммуналӣ дар ҶТ барои давраи солҳои 2010-2025» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

16. 16.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 30 апрели соли 2011, №234 «Дар бораи тасдиқ намудани Қоидаҳои истифодабарии системаҳои коммуналии обтаъминкунӣ ва канализатсия дар ҶТ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. –Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

17. 17.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 3 июни соли 2014, №954 «Дар бораи Қоидаҳои пайвастшавӣ ба шабакаҳои муҳандисӣ ва хизматрасонии коммуналӣ» // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

18. 18.Қарори Ҳукумати ҶТ аз 31 августи соли 2022, №449 «Дар бораи тарифҳои нерӯи барқ ва гармӣ» [Захираи электронӣ] // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат 10.10.2020 с.).

19. Тавсияҳои методии «Тарзҳои идоракунии биноҳои бисёрхонагӣ ва ташкили ширкатҳои соҳибмулкони манзил» ба қарори Раиси шаҳри Душанбе аз 10 декабри соли 2009, №603 тасдиқ шудааст [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.dushanbe.tj (санаи муроҷиат: 10.04.2021 с.).

20. 20.Постановление Президиума ВАС РФ от 5 ноября 1996 г. № 1435/96 // Вестник ВАС РФ. – 1997. – № 2. [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: www.consultant.ru (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

21. 21.Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий

подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» // СЗ РФ. – 2006. – № 8. – Ст. 920. [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: www.consultant.ru (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

22. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [Захираи электронӣ] // Манбаи дастрасӣ: www.consultant.ru (санаи муроҷиат: 20.06.2021 с.).

II. Китоби дарсӣ, воситаи таълимӣ ва монография:

23. Агарков, М.М. Подряд: Текст и комментарий к ст. 220–235 Гражданского кодекса (по изданию 1924 года). [Текст] / М.М. Агарков. – М., Статут, 1999. – 672 с.

24. Андреев, В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. [Текст] / В.К. Андреев. – М.: Статут, РАП, 2008. – 368 с.

25. Андреева, Л.В. Продажа товаров: руководство по подготовке и заключению договоров. [Текст] / Л.В. Андреева. – М.: ИНФРА-М, 1997. – 176 с.

26. Бессонова, О.Э., Кирдина, С.Г., Салливан, О. Рыночный эксперимент в раздаточной экономике России. Демонстрационные проекты в жилищном хозяйстве. [Текст] / О.Э. Бессонова, С.Г. Кирдина, О. Салливан. – Новосибирск: Изд-во Новосиб. ун-та, 2003. – 312 с.

27. Блинкова, Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: монография. [Текст] / Е.В. Блинкова. – М.: Юристь, 2005. – 322 с.

28. Богомолов, А.М. Договор жилищно-коммунального хозяйства. [Текст] / А.М. Богомолов. – М.: Экзамен, 2000. – 287 с.

29. Большой экономический словарь. [Текст] / Общ. ред. Азрилияна. М.: Институт новой экономики, 1994. – 528 с.

30. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2000. Книга вторая. – 800 с.

31. Брагинский, М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. [Текст] / М.И. Брагинский. – Минск: Наука и техника, 1967. – 260 с.

32. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М. Статут. 2002. – 462 с.

33. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право (общие положения). [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2002. – 848 с.

34. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2008. – 1056 с.

35. Брагинский, М.И., Витрянский, В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. [Текст] / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 780 с.

36. Винер, Н. Кибернетика или управление и связь в животном и машине. 1948-1961. [Текст] / Н. Винер. – 2-е изд. М.: Наука; Главная редакция изданий для зарубежных стран, 1983. – 344 с.

37. Витрянский, В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. [Текст] / В.В. Витрянский. – М.: Статут, 1999. – 284 с.

38. Городов, О.А. Договоры в сфере электроэнергетики: научно-практическое пособие. [Текст] / О.А. Городов. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 234 с.

39. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: науч.-практ. коммент. [Текст] / отв. ред. Т.Е. Абова, А.Ю. Кабалкин, В.П. Мозолин. – М., 1996. – 976 с.

40. Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право; курс лекций [Текст] / отв. ред. О.Н. Садиков. – М.: БЕК, 1997. – 704 с.

41. Гражданское право. Ч. 2: Обязательственное право. [Текст] / Под ред. В.В. Залесского. – М.: МТК «Восточный экспресс», 1998. – 656 с.

42. Гражданское право [Текст]: учебник / Санкт-Петербургский гос. ун-т; [Н. Д. Егоров и др.]; под. ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – СПб.: ТЕИС, 1996. – 550 с.

43. Гражданское право [Текст]: учебник, изд. 2-е / Под ред. Л.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М., 1999. Т. 1. – 884 с.

44. Гражданское и торговое право зарубежных стран: учебное пособие [Текст] / Безбах В.В., Герреро Перес Б.А., Ермакова Е.П., Залесский В.В., и др.; Под общ. ред.: Безбах В.В., Пучинский В.К. – М.: МЦФЭР, 2004. – 896 с.

45. Гражданское право. В 2 т. Том II. Полутом 1: учебник [Текст] / Отв. ред. проф. Е.А, Суханов, – 2–е изд. перераб. и доп. – М.: Издательство БЕК, 2000. – 704 с.

46. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики [Текст] / Под общ. ред. В.Л. Белова. – М., 2007. – 993 с.

47. Гражданское право: учебник; в 2 т. Т. II, полутом I. [Текст] // отв. ред. проф. Е.А. Суханов. – М.: Волтерс Клувер, 2008. – 683 с.

48. Грудцына, Л.Ю. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. [Текст] / Л.Ю. Грудцына; под общ. ред. Н.М. Коршунова. – М.: Эксмо, 2005. – 383 с.

49. Гуев, А.Н. Постатейный комментарий к части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. [Текст] / А.Н. Гуев. – М.: ИНФРА-М, 2000. – 974 с.

50. Дроздов, И.А. Обслуживание жилых помещений: гражданско-правовое регулирование. [Текст] / И.А. Дроздов. – М.: Статут, 2006. – 233 с.

51. Завидов, Б.Д. Договоры посреднических услуг. [Текст] / Б.Д. Завидов; ФБК. – М.: ЗАО «ФБК-пресс», 1997. – 93 с.

52. Залавская, О.М. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской

Федерации: теоретические и практические аспекты: монография [Текст] / О.М. Залавская. – Оренбург: ООО ИПК «Университет», 2013. – 149 с.

53. Иванов, Н.Н. Менеджмент в сфере услуг. Учебное пособие. [Текст] / Н.Н. Иванов. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2002. – 58 с.

54. Иоффе, О.С. Обязательственное право. [Текст] / О.С. Иоффе. – М.: Госюриздат, 1975. – 880 с.

55. Карро, Д., Жюйар, П. Международное экономическое право. [Текст] / Д. Карро, П. Жюйар; Науч. ред. В.М. Шумилов. – М.: Междунар. отношения, 2002. – 580 с.

56. Корнеев, С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. [Текст] / С.М. Корнеев. – М.: Госюриздат, 1956. – 107 с.

57. Косякова, Н.И., Килин, Н.Э. Малое и среднее предпринимательство: теоретические и практические аспекты развития. [Текст] / Н.И. Косякова, Н.Э. Килин. – Ставрополь: ЮРНОЦ ИСПИ РАН, 2007. – 231 с.

58. Красавчиков, О.А. Категории науки гражданского права. [Текст] Избранные труды. В 2-х т. Т. 1. / О.А. Красавчиков. – М.: Статут, 2005. – 492 с.

59. Лахно, П.Г. Принципы энергетического законодательства. [Текст] / П.Г. Лахно // Энергетика и право: [сб. статей] / под ред. П.Г. Лахно. – М.: Юрист, 2008. – С. 158.

60. Литовкин, В.Н. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) [Текст] / В.Н. Литовкин. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006. – 304 с.

61. Матиящук, С.В. Плата за жилье: механизм правового регулирования. [Текст] / С.В. Матиящук. – М.: Юстицинформ, 2009. – 104 с.

62. Мейер, Д.И. Русское гражданское право. [Текст] / Д.И. Мейер. – М.: Статут, 2000. – 831 с.

63. Молчанов, А.А. Гражданское право. Курс лекций. [Текст] / А.А. Молчанов. М.: Издательство Эксмо, 2010. – 576 с.

64. Мурзин, Д.В. Ценные бумаги - бестелесные вещи. Правовые проблемы современной теории ценных бумаг. [Текст] / Д.В. Мурзин. – М.: Статут, 1998. – 176 с.

65. Маҳмудов, М.А., Тағойназаров, Ш.Т., Бобоҷонов, И.Ҳ., Бадалов, Ш.К. Тафсири Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон (қисми якум). [Матн] / М.А. Маҳмудов, Ш.Т. Тағойназаров, И.Ҳ. Бобоҷонов, Ш.К. Бадалов. – Душанбе: «ЭР–граф», 2010. – 1000 с.

66. Муртазоқулов, Ҷ.С. Боби 41. Уҳдадорӣ оид ба хизматрасонӣ / Ҳуқуқи гражданӣ: қисми 2 [Матн] / Зери таҳрири Маҳмудов М.А. – Душанбе: «ЭР-граф», 2007. – С. 279-290.

67. Новак, Д.В. Неосновательное обогащение в гражданском праве. [Текст] / Д.В. Новак. – М.: Статут, 2010. – 416 с.

68. Новицкий, И.Б. Избранные труды по гражданскому праву [Текст]: в 2-х т. Т. 2. / И.Б. Новицкий. – М.: Госюриздат, 2006. – 458 с.

69. Отраслевое положение по калькулированию себестоимости продукции (работ, услуг) на предприятиях в организациях жилищно-коммунального хозяйства Республики Таджкистан. – Душанбе, 2004. – 76 с.

70. Победоносцев, К.П. Курс гражданского права. В трех томах. Том 1 [Текст] / К.П. Победоносцев / Под ред. Томсинова В.А. – М. Издательство «Зерцало», 2003. – 768 с.

71. Постатейный Комментарий. Жилищный кодекс Российской Федерации [Текст] / Под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2005. – 651 с.

72. Предпринимательское право: учеб. [Текст] / Отв. ред. доктор юрид. наук Г.Ф. Ручкина. – М.: Юрайт, 2009. – 892 с.

73. Публичные услуги и право: науч.-практ. пособ. [Текст] / Под ред. Ю.А. Тихомирова. – М.: Норма, – 2007. – 416 с.

74. Раҳимзода, М.З. Проблемаҳои мубрами ҳуқуқи соҳибкории Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография. [Матн] / М.З. Раҳимзода. – Душанбе: МН Дониш, 2019. – 557 с.

75. Реформирование жилищно-коммунального комплекса на современном этапе. [Текст]. – Ростов-на-Дону: ЗАО «Книга», 2002. – 310 с.

76. Саватье, Р. Теория обязательств. [Текст] / Р. Саватье. – М.: Прогресс, 1972. – 440 с.

77. Сейнароев, Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. [Текст] / Б.М. Сейнароев. – Алма–Ата, 1975. – 120 с.

78. Садиков, О.Н. Правовые вопросы газоснабжения. [Текст] / О.Н. Садиков. – М.: Госюриздат, 1961. – 188 с.

79. Сангинов, Д.Ш. Ҳуқуқи энергетикии Ҷумҳурии Тоҷикистон (матни лексия): воситаи таълимӣ [Матн] / Д.Ш. Сангинов. // Зери таҳрири умумии. д.и.ҳ., проф. Ғаюрова Ш.К. – Душанбе: «ЭР–граф», 2013. – 200 с.

80. Санникова, Л.В. Обязательства об оказании услуг в российском гражданском праве. [Текст] / Л.В. Санникова. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 112 с.

81. Свирков, С.А. Договорные обязательства в электроэнергетике. [Текст] / С.А. Свирков. – М.: Статут, 2006. – 253 с.

82. Степанов, Д.В. Услуги как объект гражданских прав. [Текст] / Д.В. Степанов. – М.: Статут, 2005. – 346 с.

83. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. [Текст] / Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева. – М.: ИНФРА-М, 1999. – 479 с.

84. Ҳуқуқи граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон. Қисми I. [Матн] // Муҳаррирони масъул: доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Ғаюров, Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: Эр–граф, 2013. – 320 с.

85. Ҳуқуқи гражданӣ. Қисми II. китоби дарсӣ [Матн] // зери таҳрири мудири кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ, доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор, Ғаюров, Ш.К., номзади илмҳои ҳуқуқ, дотсент Сулаймонов Ф.С. – Душанбе: “Эр–граф”, 2014. – 434 с.

86. Фаршатов, И.А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). [Текст] / И.А. Фаршатов. – М.: Городец, 2006. – 464 с.

87. Философский словарь. [Текст]. Под ред. М. Розенталя. – М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975. – 496 с.

88. Харитонова, Ю.С. Управление в жилищном праве: проблемы теории и практики. [Текст] / Ю.С. Харитонова. – М.: Норма; Инфра-М, 2011. – 302 с.

89. Хошимов, Д.Д. Услуги в системе объектов гражданских прав[Текст]. – Душанбе: “ЭР-граф”, 2013. – 172 с.

90. Шонасурдинов, Н. Договорное регулирование энергосбережения: учебное пособие. [Текст] / Н. Шонасурдинов. – Душанбе: Сино, 1992. – 122 с.

91. Шафир, А.М. Энергоснабжение предприятий (правовые вопросы). [Текст] / А.М. Шафир. – М.: Юридическая литература, 1990. – 144 с.

92. Шейнин, Л.Б. Недвижимость: пробелы и несоответствия правового регулирования. [Текст] / Л.Б. Шейнин. – М.: Деловой двор, 2010. – 111 с.

93. Шершеневич, Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) [Текст] / Г.Ф. Шершеневич. – М.: Спарк, 1995. – 556 с.

94. Шодиева, З.Н. Развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан: монография. [Текст] / З.Н. Шодиева. –Душанбе «Статус», 2004. – 178 с.

95. Экономика энергетики: учеб. пособие для вузов и др. [Текст] / Н.Д. Рогалев, А.Г. Зубкова, И.В. Мастерова / под ред. Н.Д. Рогалева. – М.: Издательство МЭИ, 2005. – 288 с.

96. Яковлев, В.Ф., Лахно, П.Г. Энергетическое право как комплексная отрасль права России Энергетическое право России и Германии: сравнительно-правовое исследование. [Текст] / В.Ф. Яковлев, П.Г. Лахно. Глава 1. Часть 1. / под ред. П.Г. Лахно. М.: Юрист, 2011. – С.37-87.

III. Мақолаҳо ва маърӯзаҳо:

97. Агарков, М.М. Подряд. Текст и комментарии к статьям 220–225 Гражданского кодекса [Текст] / М.М. Агарков // Право и жизнь. – 1924. – № 2. – С. 13–18.

98. Андреева, Л. Энергоснабжению – четкое правовое регулирование [Текст] / Л. Андреева. // Российская юстиция. – 2001. – №8. – С. 37-38.

99. Атаев, А.С. Баъзе масъалаҳои табиати ҳуқуқии категоряи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] / А.С. Атаев // Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256.

100. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энергоснабжения [Текст] / А.С. Атаев // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211.

101. 101.Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] / А.С. Атаев // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46.

102. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] / А.С. Атаев // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №3. – С. 113-124.

103. Афонина, А.В. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг [Текст] / А.В. Афонина // Жилищное право. – 2006. – № 12. – С. 22-32.

104. Белов, В.А. Отчуждение и приобретение по российскому Гражданскому кодексу (понятийно-терминологическая сторона вопроса) [Текст] / В.А. Белов // Законодательство: Право для бизнеса. – 2006. – № 7. – С. 8-19.

105. Бальжиров, Б.В. Современная конструкция договора энергоснабжения [Текст] / Б.В. Бальжиров // Юрист. – 2013. – №2. – С. 3-6.

106. Богданова, Е.Е. Особенности защиты прав и интересов сторон в договоре на энергоснабжение [Текст] / Е.Е. Богданова // Право и экономика. – 2003. – №2. – С. 43-45.

107. Булгаков, В.В., Климова, Г.О., Лозовская, Е.А., Марикян, М.М. Взаимосвязь права и справедливости [Текст] / В.В. Булгаков, Г.О. Климова, Е.А. Лозовская, М.М. Марикян // Современные тенденции развития науки и технологий. – 2015. – №7-6. – С. 19-24.

108. Булгаков, В.В., Яковлева, Е.О. Место договора управления многоквартирным домом в системе гражданско-правовых договоров [Текст] / В.В. Булгаков, Е.О. Яковлева // Современные тенденции развития науки и технологии. – 2016. – №11-7. – С. 23-26.

109. Бычков, А.И. Правовая природа договора управления многоквартирным домом: смешенный или самостоятельный договор? [Текст] / А.И. Бычков // Молодые ученые. – 2011. – № 2. – С. 38-44.

110. Витрянский, В.В. Вторая часть Гражданского кодекса о договорных обязательствах [Текст] / В.В. Витрянский // Вестник ВАС РФ. – 1996. – №6. – С. 122-123.

111. Воробьева, Е. В. Управление многоквартирным домом: понятие и содержание [Текст] / Е.В. Воробьева // Интеграция науки и образования: сб. ст. Междунар. науч.-практ. конф., Уфа, 13-14 июня 2014 г. – Уфа: РИО ОМЕГА САЙНС, 2014. – С. 236-238.

112. Гаюров, Ш.К. Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Таджикистан: некоторые вопросы частноправового регулирования [Текст] / Ш.К. Гаюров // Национальная правовая система Республики Таджикистан и стран СНГ: анализ тенденций и перспектив развития: материалы V межд. науч.-практ. конф. (Душанбе, 31 октября 2017 г.). – Душанбе: РТСУ, 2017. – С. 143-150.

113. Головкина, Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров [Текст] / Д.В. Головкина // Вестник Пермского университета. – 2014. – №1. – С. 86-97.

114. Гордеев, Д.П., Прокофьев, В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Д.П. Гордеев, В.Ю. Прокофьев // Жилищное право. – 2006. – № 8. – С. 36-60.

115. Гордеев, Д.П. Договор управления многоквартирным домом: квалификация, понятие и содержание [Текст] / Д.П. Гордеев // Законы России: опыт, анализ и практика. – 2009. – № 2. – С. 85-95.

116. Демидов, В.П. Правовые аспекты деятельности по содержанию общего имущества многоквартирного дома [Текст] / В.П. Демидов // Актуал. проблемы науки и практики. – 2016. – № 2. – С. 32-40.

117. Дубицкий, М.А., Сухарева, Е.А. Качество электрической энергии [Текст] / М.А. Дубицкий, Е.А. Сухарева // Вестник ИрГТУ. – 2015. – №4 (99). – С. 152-157.

118. Дунин, Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» [Текст] / Ю.Г. Дунин // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. – 2009. – № 4. Часть I. – С. 58.

119. Егиазаров, В.А. Договор энергоснабжения [Текст] / В.А. Егиазаров, Н.А. Игнатюк, М.И. Полупанов // Право и экономика. – 2001. – № 7. – С. 26-29.

120. Елисеев, И.В. Реформа электроэнергетики РФ и договор энергоснабжения [Текст] / И.В. Елисеев // Тр. по гражд. праву: К 75-летию Ю.К. Толстого. – М.: ПРОСПЕКТ, ТК «Велби», 2003. – С. 59–72.

121. Залавская, О.М. Правовая природа договоров, опосредующих отношения теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве (теория и практика) [Текст] / О.М. Залавская // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2011. – № 13. – С. 29-34.

122. Залавская, О.М. Проблемы определения участников договорных отношений теплоснабжения [Текст] / О.М. Залавская // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. – 2012. – № 15. – С. 54-58.

123. Зимнева, С.В., Федосеева, А.Л. Условие о количестве подаваемой энергии как существенное условие договора энергоснабжения [Текст] / С.В. Зимнева, А.Л. Федосеева // Молодой ученый. – 2015. – №20 (100). – С. 363-364.

124. Исмаилов, Ш.М. Энергетическое законодательство Таджикистана и основные направления его совершенствования [Текст] / Ш.М. Исмаилов // Энергетическое право. – 2009. – № 2. – С. 3-10.

125. Катрич, А.А. Некоторые гражданско-правовые проблемы ответственности сторон по договору энергоснабжения [Текст] / А.А. Катрич // Власть закона. – 2019. – №1 (37). – С. 214-222.

126. Киракосян, С.А. Договор управления многоквартирным домом: правовая природа и практические проблемы заключения договора [Текст] / С.А. Киракосян // Юрист. – 2015. – № 8. – С. 13-18.

127. Кицай, Ю.А. К вопросу о надлежащем содержании общего имущества многоквартирного дома [Текст] / Ю. А. Кицай // Актуал. проблемы гуманитар. и естеств. наук. – 2011. – № 1. – С. 192-194.

128. Козлова, Е.Б. Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров [Текст] / Е.Б. Козлова // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2008. – № 8. – С. 26-28.

129. Корнеев, С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения [Текст] / С.М. Корнеев // Закон. – 1995. – № 7. – С.118-121.

130. Кодзокова, Л.А., Понятие управления как сферы применения норм административного права [Текст] / Л.А. Кодзокова // М.: Теория и практика общественного развития. – 2015. – №20. – С. 120-122.

131. Кудина, С.А., Сравнительный анализ договора управления многоквартирным домом и договором доверительного управления имуществом [Текст] / С.А. Кудина // Аграрное и земельное право. – 2018. – № 1 (157). – С. 91-94.

132. Михайлов, В.К. Место договора управления многоквартирным домом в общей системе гражданско-правовых договоров [Текст] / В.К. Михайлов // Жилищное право. – 2008. – № 3. – С. 40-45.

133. Михайлов, Д.И. Правовая природа отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Д.И. Михайлов // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. – 2010. – №10. – С. 121-123.

134. Михайлов, Д.И. Коммунальные услуги как объект гражданских прав [Текст] / Д.И. Михайлов // Новый юридический журнал. – 2012. – № 4. – С. 50-60.

135. Михалев, Д.Н. Система договоров в сфере электроэнергии [Текст] / Д.Н. Михалев // Вестник Волгогр. гос. ун-та. Сер. 5, Юриспруд. – 2011. – № 2 (15). – С. 238-244.

136. Муртазокулов, Дж.С. К вопросу о понятии управления корпоративными юридическими лицами в свете разработки новой редакции Гражданского кодекса РТ [Текст] / Дж.С. Муртазокулов // Правовая жизнь. – 2014. – №2. – С. 77-94.

137. Нестолий В.Г. Договор энергоснабжения – самостоятельный институт гражданского права [Текст] / В.Г. Нестолий // Сибир. юрид. вестник. – 2003. – №3. – С. 26-31.

138. Рахимова, М.А. Реформа жилищно-коммунального хозяйства как элемент модернизации и формирования конкурентной среды в сфере услуг [Текст] / М.А. Рахимова // Вестник ТГУ ПБП.Серия общественных наук. – 2015. – № .2. – С. 51-58.

139. Рецлов, С. Применение договора энергоснабжения в электроэнергетике и его правовое регулирование [Текст] / С. Рецлов // Юрист. – 2008. – №9. – С. 35-39.

140. Романова, В.В. Особенности принципов энергетического права [Текст] / В.В. Романова // Рос. юстиция. – 2013. – №4. – С. 5-8.

141. Саидов Ҳ.М. Амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба истифодабарии об (дар иртибот бо шартномаи гражданӣ-ҳуқуқии обистифодабарӣ) [Матн] / Ҳ.М. Саидов // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2014. – №3. – С. 179-190.

142. Сангинов, Д.Ш. К вопросу о понятии услуги в теории гражданского права [Текст] / Д.Ш. Сангинов // Вестник Таджикского национального университета. – 2013. Т. 1. – № 3-7 (124). – С. 62-66.

143. Сангинов, Д.Ш. Услуга как объект предпринимательской деятельности. [Текст] / Д.Ш. Сангинов. В сборнике: Сравнительное право и проблемы частноправового регулирования в России и зарубежных странах Сборник статей Международной научно-практической конференции памяти доктора юридических наук, профессора В.К. Пучинского. – 2015. – С. 91-97.

144. Серветник, А.А. Правовая природа договора энергоснабжения [Текст] / А.А. Серветник // Российский судья. – 2005. – № 3. – С. 10-14.

145. Ситдикова, Л.Б. Классификация договоров на возмездное оказание услуг (в различных сферах деятельности) [Текст] / Л.Б. Ситдикова // Труд и социальные отношения. – 2006. – № 1. – С. 135-142.

146. Собчак, А.А. Смешанные и комплексные договоры в гражданском праве [Текст] / А.А. Собчак // Советское государство и право. – 1989. – № 11. – С. 61-66.

147. Степанов, Д.В. Услуги как объект гражданских прав [Текст] / Д.В. Степанов // Российская юстиция. – 2000. – № 2. – С. 16-18.

148. Суханов, Е.А. Осторожно: гражданско-правовые конструкции [Текст] / Е.А. Суханов // Законодательство. – 2003. – № 9. – С. 60-65.

149. Филимонов, С.Л. Об управлении в жилищной сфере [Текст] / С.Л. Филимонов // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2005. – № 1. – С. 14-21.

150. Филиппова, М.К. Договор снабжения электрической и тепловой энергией: вопросы правового регулирования [Текст] / М.К. Филиппова // Журнал рос. права. – 1998. – №10/11. – С. 156-164.

151. Чибис, А.В. Договор теплоснабжения и смежные с ним договоры [Текст] / А.В. Чибис // Гражданское право. – 2010 . – № 2. – С. 41-43.

152. Чигир, В.Ф. Правовая природа договоров жилищно-коммунального обслуживания [Текст] / В.Ф. Чигир // Гражданское право и сфера обслуживания: межвуз. сб. науч. тр. – Свердловск: Изд-во Свердл. юрид. ин-та, 1984. – С. 100-105.

153. Шагиахметова, Л.Х. Понятие и виды коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Актуальные проблемы экономики и права. – 2011. – № 2. – С. 208-210.

154. Шагиахметова, Л.Х. Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров по предоставлению коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 1. – С. 45-48.

155. Шагиахметова, Л.Х. Особенности системы договоров предоставления коммунальных услуг [Текст] / Л.Х. Шагиахметова // Вестник экономики, права и социологии. – 2015. – № 4. – С. 256-258.

156. Шонасурдинов, Н.К вопросу о договорном регулировании отношений сферы водоснабжения [Текст] / Н. Шонасурдинов // Государство и право. – 2007. – №4. – С. 53-57.

IV. Диссертатсия ва авторефератҳо:

157. Блинкова, Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации [Текст]: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Блинкова Елена Викторовна. – Рязань, 2005. – 360 с.

158. Булгаков, В.В. Концепции справедливости в праве [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Булгаков Владимир Викторович. – Тамбов, 2001. – 170 с.

159. Головкина, Д.В. Гражданско-правовое регулирование договора снабжения тепловой энергией в Российской Федерации [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Головкина Дарья Витальевна. – М., 2009. – 229 с.

160. Горбунов, А.В. Гражданско-правовое регулирование деятельности по предоставлению коммунальных ресурсов [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Горбунов Анатолий Валентинович. – М., 2011. – 24 с.

161. Гулей, М.В. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в Российской Федерации [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Гулей Михаил Васильевич. – М., 2010. – 187 с.

162. Ибатуллина, Р.З. Гражданско-правовой режим управления общим недвижимым имуществом в многоквартирных домах [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ибатуллина Роза Закировна. – Казань, 2007. – 23 с.

163. Канцер, Ю.А. Гражданско-правовое регулирование отношений по ресурсоснабжению жилищно-коммунального хозяйства России [Текст]: дис.

… канд. юрид. наук: 12.00.03 / Канцер Юрий Александрович. – М., 2016. – 201 с.

164. Корнеев, С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Корнеев Сергей Михайлович. – М., 1953. – 18 с.

165. Крассов, Е.О. Система договорных связей в сфере организации снабжения электрической энергией [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Крассов Евгений Олегович. – М., 2009. – 221 с.

166. Кротов, М.В. Обязательство по оказанию услуг в советском гражданском праве [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Кротов Михаил Валентинович. – Л., 1989. – 25 с.

167. Кудина, С.А. Осуществление правомочий собственника общего имущества в многоквартирном доме [Текст]: автореф. дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Кудина Светлана Анатольевна. – Волгоград, 2010. – 33 с.

168. Маркова, И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме как разновидность управления имуществом собственника [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Маркова Ирина Владимировна. – Краснодар, 2009. – 29 с.

169. Матиящук, С.В. Особенности правового регулирования снабжения электроэнергией бытового потребителя [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Матиящук Светлана Владимировна. – М., 2005. – 163 с.

170. Мирзоев, С.А. Танзими шартномавии таъмини барқ [Матн]: дис. ... номз. илм. ҳуқ: 12.00.03 / Мирзоев Субҳоналӣ Атҳамҷонович. – Душанбе, 2020. – 176 с.

171. Мирошник, А.В. Возмездное оказание услуг в гражданском праве России [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Мирошник Александр Витальевич. – Саратов, 2003. – 172 с.

172. Михайлов, Д.И. Правовое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Михайлов Дмитрий Игоревич. – М., 2010. – 176 с.

173. Нурыев, Я.М. Гражданско-правовое регулирование водоснабжения [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Нурыев Ягмур Мамижикович. – Ашхабад, 1985. – 221 с.

174. Петров, А.И. Договор возмездного оказания консультационных услуг [Текст]: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Петров Анатолий Иванович. – Белгород, 2004. – 20 с.

175. Рудченко, И.И. Гражданско-правовое регулирование коммунального обслуживания жилых помещений. [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Рудченко Иван Иванович. – Краснодар, 2008. – 170 с.

176. Руткаускас, Т.К. Формирование и развитие рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве: теория, методология и практика [Текст]: автореф. дис. … д-ра эконом. наук: 08.00.05 / Руткаускас Татьяна Константиновна. – Екатеринбург, 2006. – 40 с.

177. Саидов, Ҳ.М. Масъалаҳои асосии таъмини шаҳрвандон бо оби нӯшокӣ дар танзими ҳуқуқи хусусӣ [Матн]: автореф. дис. ... номз. илм. ҳуқ.: 12.00.03 / Саидов Ҳусниддин Миршакарович. – Душанбе, 2018. – 24 с.

178. Свирков, С.А. Структура договорных связей по снабжению электрической энергией [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Свирков Сергей Александрович. – М., 2006. – 206 с.

179. Свирков, С.А. Гражданско-правовое регулирование в сфере энергоснабжения [Текст]: дис. … д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Свирков Сергей Александрович. – М., 2019. – 434 с.

180. Ситдикова, Л.Б. Правовое регулирование отношений по оказанию гостиничных услуг [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ситдикова Любовь Борисовна. – Казань, 2002. – 23 с.

181. Собирова, Ш.Р. Государственное регулирование развития розничного рынка энергетических услуг (на примере Республики Таджикистан) [Текст]: дис. … канд. эконом. наук: 08.00.05 / Собирова Шукринисо Рахимовна. – Чкаловск, 2016. – 160 с.

182. Степанова, В.Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Степанова Варвара Евгеньевна. – М., 2009. – 25 с.

183. Тошев, Т.Д. Формирование и развитие системы управления жилищно-коммунальным хозяйством Республики Таджикистан [Текст]: дис. … канд. эконом. наук: 08.00.05 / Тошев Тошбой Джумабоевич. –Душанбе, 2007. – 180 с.

184. Фаршатов, И.А. Проблемы правового регулирования общественных отношений в сферах материального, социально-культурного, коммунально-бытового обслуживания сельского населения, застройки сел. [Текст]: дис... д-ра юрид. наук: 12.00.06 / Фаршатов Иридий Ашрафович. – М., 1992. – 387 с.

185. Фаустов, С.А. Правовое регулирование электро и теплоснабжения в системе энергоснабжения Российской Федерации [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Фаустов Сергей Александрович. – М., 2004. – 211 с.

186. Хисамутдинова, Л.В. Гражданско-правовая ответственность за нарушения при оказании жилищно-коммунальных услуг и практика ее применения [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Хисамутдинова Лилия Вазагетдиновна. – М., 2012. – 206 с.

187. Чибис, А.В. Договор теплоснабжения в российском гражданском праве [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Чибис Андрей Владимирович. – Волгоград, 2006. – 23 .

188. Цибирова, И.Г. Договор энергоснабжения в гражданском праве Российской Федерации. [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Цибирова Инга Георгиевна – М., 2005. – 188 с.

189. Шахов, С.Ю. Правовая сущность и способы управления многоквартирным домом [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Шахов Сергей Юрьевич. – М., 2007. – 22 с.

190. Шодиева, З.Н. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг в Республике Таджикистан. [Текст]: дис. … канд.

эконом. наук: 08.00.05 / Шодиева Заррина Нозимджоновна. – Душанбе, 2006. – 178 с.

191. Шонасурдинов, Н. Правовое обеспечение экономии и рационального использования электрической и тепловой энергии (гражданско-правовой аспект) [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Шонасурдинов Назридин. – Душанбе, 1988. – 196 с.

192. Юрьева, Л.А. Договор управления многоквартирным домом [Текст]: автореф. дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Юрьева Лариса Анатольевна. – Томск, 2010. – 25 с.

193. Ягодина, Л.П. Управление жилищно-коммунальным хозяйством: организационно-правовые основы [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.14 / Ягодина Людмила Павловна. – М., 2008. – 233 с.

V. Захираҳои электронӣ ва сомонаҳои интернетӣ:

194. Алексеев, С.С. и др. Гражданское право в вопросах и ответах. 2-е изд., перераб. и доп.: учеб. пособие / Под ред. Алексеева С.С. Проспект. – Екатеринбург, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 23.02.2021 с.).

195. Анненков, К.Н. Система русского гражданского права. Том IV. Отдельные обязательства. – С.-Петербург. Типография М.М. Стасюлевича, 1912. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).

196. Белькова, Е.Г., Матиящук, С.В. Субъекты договора бытового энергоснабжения // Известия Байкальского государственного университета. – 2004. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://cyberleninka.ru/article/n/subekty-dogovora-bytovogo-energosnabzheniya (санаи мурочиат:17.05.2021 с.).

197. Гражданское право: учебник. В 3 т. Т. 2 / Под ред. А.П. Сергеева. – М., «РГ-Пресс», 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).

198. Гражданское право / Учеб. В 3 т. Т. 3. / Н. Абрамова, Н.Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева [и др.] / Под ред. А.П. Сергеева. – М.: «РГ-Пресс», 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).

199. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: общая часть / Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: «Волтерс Клувер», 2008. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС ГАРАНТ (санаи мурочиат: 30.12.2020 с.).

200. Кайль, А.Н., Агешкина, Н.А. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: СПС «Гарант» (санаи мурочиат: 31.08.2020 с.).

201. Кирсанов, С.А. Жилищный и коммунальный услуги как вид экономической деятельности // Российский экономический интернет-журнал. – 2008. – №4. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.elibrary.ru (санаи мурочиат: 07.07.2020 с.).

202. Ковальчук, В.В. К вопросу о поставках тепловой энергии и отоплении при теплоснабжении – товар или услуга? // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: www.rosteplo.ru (санаи мурочиат: 23.09.2020 с.).

203. Маметова, Р.А. Договор энергоснабжения // Энергетическое право. – 2007. – №2. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://elibrary.ru (санаи мурочиат: 18.05.2021 с.).

204. Покровский, И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград: Издание юридического книжного склада «Право», 1917. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат:20.02.2021 с.).

205. Синайский, В.И. Русское гражданское право. Выпуск I. Общая часть. Вещное право. Авторское право. – Киев: Прогресс, 1917. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).

206. Смирнов, В.Т., Толстой, Ю.К., Юрченко, А.К. Советское гражданское право. – Л., 1982. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (Санаи мурочиат:10.10.2020 с.).

207. Сомова, А.А. Договор энергоснабжения // Актуальные проблемы права / Сб. науч. труд. Под ред. Е.В. Протас. М., 2006. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://elibrary.ru (санаи мурочиат: 18.05.2021 с.).

208. Трепицын, И.Н. Гражданское право Губерний Царства польского и русское, в связи с Проектом гражданского уложения. – Варшава: Типография Варшавского учебного округа, 1914. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).

209. Тютрюмов, И.М. Гражданское право. – Юрьев: Типография К. Маттисена, 1922. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.garant.ru (санаи мурочиат: 20.02.2021 с.).

210. Филина, Ф.Н., Толмачев, И.А. Услуги: бухучет, налогообложение, правовой аспект / под ред. К.А. Либерман. – М.: ИД «ГроссМедиа»: РОСБУХ, 2010. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://base.garant.ru/5854761/ (санаи мурочиат: 13.09.2020 с.).

211. Хабибов, Б.А. Как защищать ваши права при потреблении электроэнергии и природного газа. Практические рекомендации по защите прав граждан. – Душанбе, 2009. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: www.barknest.tj (санаи мурочиат:12.05.2021 с.).

212. Нархномаи хизматрасонии таъминоти оби нӯшокӣ ва рафъи партовобҳо барои корхонаҳои давлатии фаръии обтаъминкунӣ ва канализатсияи КВД «Хочагии манзилию коммуналӣ» барои соли 2018-2019 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://ams.tj/wp-content/uploads/2020/08/Нархномаи-Хочагии-манзили-соли-2018-1.doc (санаи мурочиат:17.05.2021 с.).

VI. Тачрибаи судӣ:

213. Парвандаи №2-252 аз 12 майи соли 2016 // Бойгонии Суди иқтисодии вилояти Суғд.

214. Парвандаи №3-270 аз 28 апрели соли 2022 // Бойгонии Суди шаҳри Хуҷанд.

215. Парвандаи №3-112 аз 19 марти 2020 // Бойгонии Суди шаҳри Хуҷанд.

216. Парвандаи №2-110/18 // Бойгонии Суди иқтисодии шаҳри Душанбе.

ИНТИШОРОТ АЗ РӮЙИ МАВЗУИ ДИССЕРТАТСИЯ:

I. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расидаанд:

[1-М]. Атаев, А.С. Баъзе масъала¬ҳои табиати ҳуқуқии кате-горяи «пешкаш намудани хизматрасонии коммуналӣ» [Матн] / А.С. Атаев // Паёми Донишгоҳи милли Тоҷикистон. Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ. – 2020. – №7. – С. 252-256. ISSN 2413-5151.

[2-М]. Атаев, А.С. Общая характеристика договора энерго-снабжения [Текст] / А.С. Атаев // Академический юридический журнал. – 2021. – №1 (37). – С. 205-211. ISSN 2305-0535.

[3-М]. Атаев, А.С. Договор управления многоквартирными домами: понятие, правовая природа и содержание [Текст] / А.С. Атаев // Законодательство. – 2021. – №2. – С. 38-46. ISSN 2410-2903.

[4-М]. Атаев, А.С. К вопросу о понятии, содержании и субъ-ектного состава договора энергоснабжения: теоретико-правовой аспект [Текст] / А.С. Атаев // Вестник ТГУПБП. – 2021. – №2. – С. 113-124. ISSN 2411-1945Х.

II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷмӯаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ чоп шудаанд:

[5-М]. К вопросу понятия и структуры платы за жилое помещение [Текст] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии профессорон, омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавони ДДҲБСТ таҳти унвони «Илм ва инноватсия баҳри иҷрои ҳадафҳои илмӣ». Қисми 1. – Хуҷанд: Дабир, 2019. – С. 222-226. (0, 31ҷ/ч.).

[6-М]. Атаев, А.С. Моҳияти назариявӣ-ҳуқуқии хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи анъанавии илмӣ-амалии донишгоҳии «Рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар низоми ташаккуёбии иқтисодиёти рақамӣ» (22-25 апрели соли 2020). – Хуҷанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 98-102. (0, 31ҷ/ч.).

[7–М]. Атаев, А.С. Манбаъҳои танзими ҳуқуқии пешниҳоди хизматрасонии коммуналӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону

омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон тахти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). – Хуҷанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 40-45 (0,37 п./л.).

[8–М]. – Атаев, А.С. Танзими шартномавии таъмини энергияи гармӣ [Матн] // Маводи конференсияи илмӣ-амалии ҳайати профессорону омӯзгорон ва муҳаққиқони ҷавон тахти унвони «Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ», ба ифтихори 35-солагии Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Рӯзи илми тоҷик ва 30-солагии ДДҲБСТ (18-21 апрели соли 2023). Хуҷанд // Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва тиҷорати Тоҷикистон. – С. 72-77 (0,37 п./л.).