ДОНИШГОҲИ ДАВЛАТИИ КӮЛОБ БА НОМИ А. РӮДАКӢ

Бо ҳуқуқи дастнавис

ВБД: 342.34(575.3)

ТКБ: 67.99(2Т)

С – 27

ҶУМЪАХОНИ САИДШОИ ЛАТИФЗОДА

ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ: МАСЪАЛАҲОИ НАЗАРӢ ВА АМАЛӢ

ДИССЕРТАТСИЯ

барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ
аз рӯйи ихтисосҳои 5.5.1 Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат;
таърихи таълимот дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2 Ҳуқуқи конститутсионӣ,
ҳуқуқи мурофиаи судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти
маҳаллӣ

Роҳбари илмӣ:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор
РАҲМОН ДИЛШОД САФАРБЕК
Мушовири илмӣ:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент
ЯКУБЗОДА САБОҲАТ НАРЗУЛЛО

ДУШАНБЕ – 2026

МУНДАРИЧА

НОМГӮЙИ ИХТИСОРАҲО ВА (Ё) АЛОМАТҲОИ ШАРТӢ....................3

МУҚАДДИМА..4-17

БОБИ 1. ТАВСИФИ УМУМИИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ..........................18-63

1.1. Ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик**...18-46**

1.2. Мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил**………………………............46-63**

БОБИ 2. МАСЪАЛАҲОИ НАЗАРӢ ВА АМАЛИИ ТАКМИЛИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ……………...…………........………..................................64-107

2.1. Мавқеи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд**……………………………………....……………………........64-82**

2.2. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида**..82-107**

БОБИ 3. МЕХАНИЗМҲОИ ҲИМОЯИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ…......108-151

3.1. Кафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил**…………..…..108-125**

3.2. Роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил**………….......................125-151**

ХУЛОСА…………………………………………………………......152-156

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ…………………....………………………………............…157

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО)..............……..…….....................158-186

ИНТИШОРОТИ ИЛМИИ ДОВТАЛАБИ ДАРЁФТИ ДАРАҶАИ ИЛМӢ……………………………………………………………….......187-188

НОМГӮЙИ ИХТИСОРАҲО ВА (Ё) АЛОМАТҲОИ ШАРТӢ

ҶТ – Ҷумҳурии Тоҷикистон

ИҶШС – Иттиҳоди Ҷумҳуриҳои Шуравии Сотсиалистӣ

ҶШС Тоҷикистон – Ҷумҳурии Шуравии Сотсиалистии Тоҷикистон

ҶШФСР – Ҷумҳурии Шуравии Федеративии Сотсиалистии Россия

ҶХШБ – Ҷумҳурии Халқии Шуравии Бухоро

ҶШС Ӯзбекистон – Ҷумҳурии Шуравии Сотсиалистии Ӯзбекистон

ИДМ – Иттиҳоди Давлатҳои Мустақил

АМО ҶТ – Ахбори Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон

СММ – Созмони Милали Муттаҳид

ФР – Федератсияи Россия

ДМТ – Донишгоҳи миллии Тоҷикистон

ЭУҲБ – Эъломияи умумии ҳуқуқи башар

ғ. – ғайра

с. – сол

с. – саҳифа

С. – саҳифа

қ. – қисм

б. – банд

м. – модда

м.и. – монанди инҳо

млн. – миллион

диг. – дигарон

МУҚАДДИМА

Мубрамии мавзуи таҳқиқот. Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои бунёдии иҷтимоии инсон ба ҳисоб рафта, дар низоми ҳуқуқи конститутсионӣ ва иҷтимоии давлат мақоми махсус дорад. Амалисозии ҳуқуқи инсон ба манзил ба сатҳи зиндагии ӯ алоқамандии зич дорад. Ин ҳуқуқ на танҳо ҳамчун имконияти доштани ҷои зист, балки ҳамчун шарти зарурии таъмини шаъну эътибори инсон, амнияти иҷтимоӣ, рушди оила ва иштироки пурра дар ҳаёти ҷамъиятӣ баромад мекунад. Дар шароити муосир, ки бо равандҳои босуръати иҷтимоию иқтисодӣ, муҳоҷирати аҳолӣ, афзоиши аҳолии шаҳрҳо ва тағйирёбии муносибатҳои моликият тавсиф меёбад, масъалаи татбиқи воқеии ҳуқуқ ба манзил аҳамияти махсуси назариявӣ ва амалӣ касб намудааст.

Аз ҷиҳати назарӣ, ҳуқуқ ба манзил ҳамчун институти мураккаби ҳуқуқӣ дорои табиати байнисоҳавӣ буда, унсурҳои ҳуқуқи конститутсионӣ, шаҳрвандӣ, маъмурӣ ва иҷтимоиро муттаҳид месозад. Бо вуҷуди муқаррар гардидани ин ҳуқуқ дар санадҳои байналмилалӣ ва қонунгузории миллӣ, дар илми ҳуқуқшиносӣ то ҳол баҳсҳо оид ба мафҳум, мазмун, ҳаҷм ва кафолатҳои ҳуқуқ ба манзил идома доранд. Аз ҷумла, масъалаи муайян намудани меъёрҳои «манзили шоиста», ҳудуди уҳдадориҳои давлат, таносуби ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқи моликият ва имкониятҳои иқтисодии давлат аз масъалаҳои ҳалталаб ба шумор мераванд. Норасоии таҳлили мукаммали назариявӣ метавонад ба татбиқи номуназзам ва гуногунфаҳмии меъёрҳои ҳуқуқӣ дар амал оварда расонад.

Аз ҷиҳати амалӣ, мушкилоти татбиқи ҳуқуқ ба манзил бештар дар шароити иқтисоди бозорӣ зоҳир мегардад. Камбуди манзили дастрас барои қишрҳои осебпазири аҳолӣ, аз ҷумла ҷавонон, оилаҳои камбизоат, маъюбон ва шахсони бе ҷои зист, масъалаи ҷиддии иҷтимоӣ боқӣ мемонад. Илова бар ин, мушкилоти вобаста ба бақайдгирии ҳуқуқи моликият ба манзил, баҳсҳои судӣ оид ба истифода ва ихроҷ аз манзил, риоя нагардидани кафолатҳои ҳуқуқӣ

ҳангоми кӯчонидан ва нокифоя будани механизмҳои ҳифзи судии ин ҳуқуқ аҳамияти омӯзиши амиқи илмиро тақозо мекунанд.

Мутобиқи Конститутсияи ҶТ ҳуқуқи ҳар кас ба манзил кафолат дода шудааст (м. 36). “Дастрасӣ ба манзили кофӣ бояд ба ҳама, сарфи назар аз сатҳи даромад ва дастрасӣ ба захираҳои иқтисодӣ таъмин карда шавад. Давлат ҷиҳати рушди сохтмони манзил ва амалисозии ҳуқуқ ба манзил бояд мусоидат намояд” [1]. Дар ҷумҳурӣ ҷиҳати ба қонунгузории миллӣ ворид намудани стандартҳои байналмилалӣ дар ин самт тадбирҳои дахлдор андешида мешаванд.

Дар баробари ниёзҳои ҳамарӯзаи инсон манзили истиқоматӣ яке аз шароитҳои асосии моддии зиндагонии ӯ ба ҳисоб меравад. Ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои бунёдии инсонӣ дар самти таъмини ҳуқуқи дахлнопазирии шахсӣ ва зиндагии оилавӣ мавқеи муҳимро ишғол менамояд. Эҳтиёҷ ба манзили истиқоматӣ хусусияти табиӣ ва доимӣ дошта, аз лаҳзаи таваллуд сарчашма гирифта, дар тӯли тамоми зиндагӣ боқӣ мемонад.

Мавҷудияти манзил барои татбиқи ҳуқуқу озодиҳои конститутсионӣ ва шароитҳои зарурии рушди шахсият, аз ҷумла: ҳуқуқ ба саломатӣ, таҳсил, камолоти касбӣ ва таъмини амнияти иҷтимоӣ аҳаммияти калидӣ дорад. Аз ин лиҳоз, манзил на танҳо объекти молу мулк, балки унсури муҳими амалӣ намудани ҳуқуқҳои шахсӣ ва иҷтимоии инсон маҳсуб меёбад. Дар заминаи ин, давлат уҳдадор аст, ки дар доираи сиёсати иҷтимоӣ ва ҳуқуқии худ шароитҳои мусоиди ҳуқуқӣ ва амалиро барои таъмини дастрасӣ ба манзили истиқоматӣ фароҳам оварад, то ин ки ҳуқуқи шаҳрвандон ба зисти сазовор ва муҳити мувофиқ амалӣ гардад.

Аз нишондодҳои «Стратегияи рушди соҳаи сохтмони ҶТ барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 27 апрели соли 2022, №203 тасдиқ шудааст, маълум мегардад, ки барои таҳлили ҳолати соҳаи сохтмон ҳамчун нишондиҳандаҳои хос метавонанд нишондодҳо оид ба ҳаҷми ба истифода супоридани манзил ва шумораи ҷой барои хонанда дар муассисаҳои таҳсилоти миёна ба ҳисоб раванд: агар дар соли 2000 манзилҳои истиқоматӣ бо масоҳати

умумии 245,5 ҳазор метри мураббаъ ва 6228 ҷой барои хонанда дар муассисаҳои таҳсилоти миёна ба истифода дода шуда бошад, пас ин нишондод дар соли 2020 мутаносибан ба 1463,4 ҳазор метри мураббаъ ва 13534 ҷой барои хонанда баробар гардид» [30].

Имрӯзҳо дар ҷумҳурӣ сохтмони манзил вусъат ёфта, ба шаҳру ноҳияҳо симои нави замонавӣ дода истодааст. Ҳаҷми манзил, инчунин объектҳои дорои аҳамияти иҷтимоию иқтисодӣ ва маданӣ сол то сол меафзояд. Ба қонеъ гардонидани талаботи аҳолӣ ба манзили дастрас санадҳои қонунгузорӣ ва ҳуҷҷатҳои стратегиву барномавӣ қабул ва мавриди амал қарор дода шудаанд.

Кодекси манзил асосҳои ҳуқуқиро барои соҳибӣ ва истифодаи манзили истиқоматӣ, ҳамчунин барои танзими хизматрасониҳои коммуналӣ, нигоҳдорӣ ва бақайдгирии давлатии фонди манзил муқаррар менамояд. Танзими мазкур ба рушди устувори соҳаи манзил равона гардида, муносибатҳои ҳуқуқиро дар ин самт ба низом медарорад. Бо ҳадафи таъмин намудани шаҳрвандони эҳтиёҷманд бо манзили истиқоматӣ, Кодекси манзил барои нахустин бор муқарраротии марбут ба шартномаи кирояи иҷтимоиро пешбинӣ намудааст. Ин навъи шартнома ба шахсоне татбиқ мегардад, ки мутобиқи талаботи қонунгузорӣ ҳуқуқ ба манзили иҷтимоӣ доранд. Кодекси мазкур шаҳрвандони эҳтиёҷмандро ҳамчун гурӯҳи ҳимояшавандаи иҷтимоӣ муайян намуда, тартиби ба қайд гирифтан, ҷудо намудан, меъёрҳои таъмини манзил ва низоми истифодабарии онро ба таври дақиқ танзим мекунад. Дар доираи он, механизмҳои ҳуқуқӣ барои таъмини адолат ва самаранокии тақсими фонди манзили давлатӣ низ пешбинӣ шудаанд.

«Дар ҶТ фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ аз ҳисоби маблағу воситаҳои коммуналӣ ва (ё) ҷумҳуриявӣ, маблағу воситаҳои ташкилотҳои хусусии тиҷоратӣ ва ғайритиҷоратӣ ва хайрияҳо ташкил меёбад. Яке аз роҳҳои бо манзил таъмин намудани шаҳрвандон ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтмони манзили истиқоматӣ мебошад. Дар 10 соли охир 7,2 ҳазор гектар заминҳои наздиҳавлигӣ барои бунёди беш аз 14 млн. метри мураббаъ манзили истиқоматӣ ба аҳолӣ ҷудо гардидааст» [30].

Тавре дар паёми навбатии Президенти ҶТ ба Маҷлиси Олии кишвар зикр гардид: «Дар зарфи солҳои соҳибистиқлолӣ ба 1 миллиону 450 ҳазор оила замини наздиҳавлигӣ барои бунёди манзил ҷудо карда шудааст. Бо ин мақсад 139 ҳазор гектар замин ҷудо гардида, беш аз 9 млн. нафар шаҳрвандони мо имконият пайдо карданд, ки шароити истиқоматии худро беҳтар намоянд» [31].

Масъалаҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил ва таҳқиқи илмии амалишавии он ба низоми иқтисодӣ, сиёсати ҳуқуқӣ ва ҳадафҳои дар ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегии мамлакат пешбинишуда мусоидат менамояд. Яке аз вазифаҳои асосӣ дар самти баланд бардоштани дастрасии манзил рушд ва такмили заминаи меъёрии ҳуқуқӣ дар ин самт ба шумор меравад

Новобаста аз зиёдшавии сохтмони манзил, мушкилот дар самти амалӣ намудани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил боқӣ мемонад. Дар шароити кунунии коҳиши имкониятҳои молиявии давлат ҷиҳати маблағгузории соҳаи сохтмони манзил, бухрони иқтисодӣ ва маҳдуд будани захираҳои мавҷуда, масъалаи таъмини аҳолӣ, махсусан табақаҳои иҷтимоии эҳтиёҷманд, бо манзили истиқоматӣ ба яке аз мушкилоти ҷиддии иҷтимоӣ-иқтисодӣ мубаддал гаштааст. Гурӯҳҳои осебпазири ҷомеа, аз қабили маъюбон, модарони танҳо, оилаҳои серфарзанд ва камбизоат, бинобар набудани имкониятҳои кофии молиявӣ, аз дастрасӣ ба захираҳои манзили хусусӣ маҳруманд.

Таҳлили вазъи бозори манзили истиқоматӣ, бахусус дар шаҳри Душанбе, нишон медиҳад, ки арзиши миёнаи як метри мураббаъ манзил дар биноҳои нав аз 5500 то 15000 сомонӣ тағйир меёбад. Бо назардошти сатҳи миёнаи даромади аҳолӣ, чунин нархҳо барои қисми зиёди шаҳрвандон, махсусан барои гурӯҳҳои иҷтимоии зикршуда, ғайриқобили дастрасӣ мебошанд.

Дар асоси таҳқиқоти муқоисавӣ ва арзёбиҳои иқтисодӣ-ҳуқуқӣ, метавон ба хулоса омад, ки таназзули имкониятҳои давлатии манзилсозӣ ва беэътибор мондани механизмҳои самараноки дастгирии иҷтимоӣ боиси заифшавии амалишавии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзили истиқоматӣ гардидаанд. Ба ҳамин асос, зарурати такмили сиёсати манзилии давлатӣ, аз

ҷумла васеъ намудани барномаҳои дастгирии иҷтимоии аҳолии осебпазир, ҷорӣ намудани механизмҳои қарздиҳии имтиёзнок, рушди лоиҳаҳои шарикии давлат ва бахши хусусӣ, инчунин таҳияи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба татбиқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ҳамчун василаи муҳими ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба миён меояд.

Дар шароити ҶТ мубрамияти мавзуи мазкур боз ҳам афзун мегардад, зеро рушди муносибатҳои бозории манзил, амалисозии барномаҳои давлатии сохтмони манзили иҷтимоӣ, танзими ҳуқуқии иҷораи манзил ва ҳалли масъалаҳои вобаста ба манзили хизматӣ ва манзили давлатӣ ниёз ба такмили пайвастаи заминаи ҳуқуқӣ доранд. Таҷрибаи судӣ нишон медиҳад, ки дар бисёр ҳолатҳо ҳангоми баррасии баҳсҳои манзилӣ мушкилоти тафсири меъёрҳои қонунгузорӣ ва татбиқи принсипи адолати иҷтимоӣ ба миён меоянд.

Бо дарназардошти гуфтаҳои боло, таҳқиқи мавзуи «Ҳуқуқ ба манзил: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ» аҳамияти баланди илмӣ ва амалӣ дорад. Он ба такмили асосҳои назариявии ҳуқуқ ба манзил, ошкор намудани камбудиҳои қонунгузории амалкунанда, такмили механизмҳои ҳуқуқии ҳифзи ин ҳуқуқ ва таҳияи тавсияҳои амалӣ барои мақомоти қонунгузор, иҷроия ва судӣ мусоидат намуда, дар маҷмӯъ ба баланд бардоштани сатҳи таъмини ҳуқуқҳои иҷтимоии шаҳрвандон равона мегардад.

Дараҷаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Дар илми ҳуқуқшиносии кишвар олимони ватанӣ Д.С. Раҳмон [111; 112; 115], А.Ғ. Холиқзода [187; 135], У.А. Азиззода [145], И.Б. Буризода [75; 76], М.З. Раҳимзода [110], И.Х. Бобоҷонзода [197], А.М. Диноршоҳ [203], Э.С. Насриддинзода [101], Б.А. Сафарзода [117], [213], Ф.Т. Тоҳиров [124; 126], Р.Ш. Шарофзода [121], Н.Ф. Сафарзода [212], Ҷ. Саъдизода [119; 215], Ш.Ф. Искандаров [205], С.А. Файзиев [218], Ш.Ш. Шосаидзода [221] ва дигарон доир ба ҷанбаҳои умумии масъалаҳои ҳуқуқ ба манзил таҳқиқот анҷом додаанд.

Дар фазои илми ҳуқуқшиносии хориҷӣ паҳлуҳои алоҳидаи мавзуи мазкур дар таҳқиқотҳои олимони зерин С.И. Курпякова [172], Н. Лопаткина [173], Н.Ю. Акинина [195], В.Ю. Малахова [208], Э.А. Вологина [199], И.А.

Колотсей [207], Е.Г. Коваленко [171], И.В. Качалова [206], Е.В. Богданов [154], А.А. Жуков ва Г.С. Коптев [168], Б.И. Алдгем [149], А.К. Кусаинова [95], Е.М. Павленко [106], Е.М. Муратова [176], А.Г. Андрюшин [196] ва дигарон ба риштаи таҳқиқ кашида шудааст.

Бояд тазаккур дод, ки саҳми олимони ватанӣ дар таҳқиқи масъалаи ҳуқуқ ба манзил бузург маҳсуб меёбад. Бо вуҷуди ин, таҳқиқотҳои анҷомдодашуда масъалаҳои умумии ҳуқуқ ба манзилро фаро гирифта, дар доираи рисолаи илмии алоҳида он таҳқиқ нашудааст. Таҳқиқоти мазкур масоили таърихӣ-ҳуқуқӣ ва назариявӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзилро муайян менамояд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва ё мавзуъҳои илмӣ. Диссертатсия дар доираи мавзуи корҳои илмӣ-таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи А. Рӯдакӣ барои солҳои 2023-2028 – «Мушкилоти мубрами омӯзиши масъалаҳои давлат ва ҳуқуқ дар шароити муосири Ҷумҳурии Тоҷикистон» омода карда шудааст.

ТАВСИФИ УМУМИИ ТАҲҚИҚОТ

Мақсади таҳқиқот. Мақсади таҳқиқоти диссертатсиониро масоили таҳқиқи маҷмуӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ, назариявӣ-ҳуқуқӣ ва низомноки ҳуқуқ ба манзил, мавқеи он дар низоми ҳуқуқу озодиҳои конститутсионии инсон ва шаҳрванд, масъалаҳои танзимнамоӣ, амалисозӣ ва ҳифзи ҳуқуқ ба манзил, муайян намудани тарзу усулҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ташкил медиҳад.

Вазифаҳои таҳқиқот. Барои расидан ба мақсадҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ баррасии илмии вазифаҳои зерин зарур мебошанд:

– таҳқиқи масъалаҳои ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик;

– таҳлилу омӯзиши назариявии мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил;

– омӯзиш ва муайянсозии мавқеи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд;

– таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида;

– муқаррар намудани кафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил;

– муайян намудани роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил.

Объекти таҳқиқот. Объекти таҳқиқоти диссертатсиониро таҳқиқи масоили назариявӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзил ташкил медиҳад.

Мавзуи (предмет) таҳқиқот. Мавзуи таҳқиқоти диссертатсиониро андешаҳои назариявӣ оид ба ҳуқуқ ба манзил, мавқеъ ва ҷойгоҳи он дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд, инчунин масоили механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ташкил менамояд.

Марҳила, макон ва давраи таҳқиқот (доираи таърихии таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионии мазкур марҳилаҳои тасдиқ, омоданамоӣ, тасвиб ва муҳокимаро дар кафедра сипарӣ намудааст. Макони таҳқиқот кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи А. Рӯдакӣ маҳсуб меёбад.

Ҷанбаҳои таърихии диссертатсия дар давраҳои таҳқиқот инъикос шуда, дар марҳилаҳои муайян омода гардидааст. Дар ибтидо, ҷанбаҳои ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик ва мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил пажӯҳиш шудааст. Баъдан, масъалаҳои назарӣ ва амалии такмили ҳуқуқ ба манзил ва дар сеюм марҳила бошад, механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил таҳлил шуданд. Марҳилаи анҷоми таҳқиқот соли 2026 мебошад.

Асосҳои назариявии таҳқиқот. Асоси назариявии диссертатсияро сарчашмаҳои таърихии ҳуқуқ, ғояҳо ва андешаҳои намояндагони афкори сиёсиву ҳуқуқӣ, арзишҳои умумибашарӣ, осори олимони ватанию хориҷӣ, ки ба ҷанбаҳои алоҳидаи ҳуқуқ ба манзил бахшида шудаанд, ташкил медиҳанд. Дар таҳияи диссертатсияи мазкур муаллиф ба осори илмии Д.С. Раҳмон, А.Ғ. Холиқзода, У.А. Азиззода, И.Б. Буризода, М.З. Раҳимзода, И.Х. Бобоҷонзода, А.М. Диноршоҳ, Э.С. Насриддинзода, Б.А. Сафарзода, Ф.Т. Тоҳиров, Р.Ш. Шарофзода, Н.Ф. Сафарзода, Ҷ. Саъдизода, Ш.Ф. Искандаров, С.А. Файзиев, Ш.Ш. Шосаидзода, С.И. Курпякова, Н. Лопаткина, Н.Ю. Акинина, В.Ю.

Малахова, Э.А. Вологина, И.А. Колотсей, Е.Г. Коваленко, И.В. Качалова, Е.В. Богданов, А.А. Жуков ва Г.С. Коптев, Б.И. Алдгем, А.К. Кусаинова, Е.М. Павленко, Е.М. Муратова, А.Г. Андрюшин ва дигарон такя кардааст.

Асосҳои методологии таҳқиқот. Асосҳои методологии таҳқиқоти диссертатсиониро усулҳои умумиилмӣ ва махсуси ҳуқуқӣ ташкил медиҳанд. Аз ҷумла, усулҳои диалектика, мантиқӣ-забонӣ, оморӣ, шаклӣ-ҳуқуқӣ, муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ ва дар диссертатсия бештар истифода гардидаанд.

Заминаҳои эмпирикӣ. Дар ҷараёни таҳқиқоти диссертатсионӣ Конститутсияи ҶТ, кодексҳо, қонунҳо, санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ, барнома ва стратегияҳои давлатӣ истифода шудаанд. Дар диссертатсияи мазкур сарчашмаҳои динӣ-ҳуқуқии даврони зардуштӣ ва мусулмонӣ, қонунгузории замони шуравӣ, қонунгузории муосири Тоҷикистон, қонунгузории давлатҳои хориҷӣ ва санадҳои байналмилалӣ васеъ истифода шудаанд. Ҳамзамон санадҳое, ки дар самти ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ қабул шудаанд ва омори солонаи вазорату идораҳо ва дигар мақомоти давлатӣ ҳамчун заминаи эмпирикии рисола хизмат намудаанд.

Навгонии илмии таҳқиқот. Диссертатсия таҳқиқоти ҳамаҷонибаи илмӣ оид ба ҷанбаҳои назариявӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзилро дар бар мегирад. Дар он, марҳилаҳои таърихии ташаккул ва рушди институти ҳуқуқ ба манзил дар ҳуқуқи халқи тоҷик мавриди таҳлили муфассал қарор гирифта, заминаҳои меъёрии он дар қонунгузории миллӣ шарҳ ва тавзеҳ ёфтаанд. Ҳамзамон, ба санадҳои меъёрии ҳуқуқии байналмилалӣ, ки ҳуқуқ ба манзилро ба ҳайси як унсури ҷудонашавандаи ҳуқуқҳои иҷтимоӣ ва иқтисодии инсон эътироф менамоянд, таваҷҷуҳи махсус зоҳир шудааст.

Тадқиқот, инчунин таҷрибаи кишварҳои хориҷиро дар соҳаи танзими ҳуқуқ ба манзил бо қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон муқоиса намуда, равишҳо ва механизмҳои самараноки хориҷиро мавриди таҳлил қарор додааст. Маҷмуи таҳқиқоти гузаронидашуда, усули таҳлили мураккаби ҳуқуқӣ ва

баррасии таҷрибаи байналмилалӣ, арзиши баланди илмии ин диссертатсияро муайян менамояд ва асоси тавсеаи минбаъдаи ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои иҷтимоии инсонро фароҳам месозад.

Нуктаҳои илмии диссертатсия, ки ба ҳимоя пешниҳод мегарданд, навгонии таҳқиқоти диссертатсионӣ ва натиҷаҳои ҳалли вазифаҳои гузошташударо инъикос менамоянд.

Нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда. Навгонии илмии таҳқиқот бо нуктаҳои илмии зерин, ки ба ҳимоя пешкаш карда мешаванд, собит мегардад:

1. Бо дарназардошти аҳамият ва ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низоми давлатдории тоҷикон дар марҳилаҳои муайяни таърихӣ метавон ташаккул ва инкишофи онро ба чор марҳилаи асосӣ ҷудо намуд:

1) марҳилаи якум пайдоиш ва таҳаввули унусурҳои хоси ҳуқуқ ба манзил дар давраи зардуштӣ;

2) зинаи инкишофи ҳуқуқ ба манзил ва василаҳои эътирофнамоии он дар давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ;

3) Давраи шӯравӣ, ки дар он ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон шакл гирифта, рушд кард;

4) Давраи соҳибистиқлолӣ, ки бо васеъ намудани муносибатҳо ва таъмин намудани кафолатҳои давлатӣ ба татбиқи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил равона шудааст.

2. Бо дарназардошти рушди муносибатҳо оид ба вазъи танзими ҳуқуқӣ ва кафолати амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, марҳилаҳои ташаккул ва рушди онро дар замони соҳибистиқлолӣ ба се давра ҷудо намудан мумкин аст:

1) давраи аввал дар таҳаввулоти ҳуқуқи манзил ва муносибатҳои иҷоравӣ дар ҶТ бо марҳилаи гузариш ба иқтисоди бозорӣ алоқаманд аст. Ин давра тақрибан аз солҳои аввали 1990, ки бо қабули қонунҳои аввалини мустақил пас аз пошхӯрии ИҶШС оғоз мeёбад ва то қабули санади муҳимтарини кодификатсионӣ - Кодекси манзили ҶТ соли 1997 давом мекунад. Давраи аввал ҳамчун марҳилаи гузаришӣ ва ташаккулёбӣ маънидод мешавад, ки дар

он замина барои таҳияи меъёрҳои ҳуқуқии муосир ва ташаккули институтҳои муносибатҳои манзилӣ дар ҶТ фароҳам оварда шуд;

2) давраи дуюм – аз соли 1997 то соли 2022, яъне давраи татбиқи нахустини Кодекси манзили ҶТ ва қонунҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ дахл дорад. Ин давра тақрибан аз соли 1997 то соли 2022 идома ёфта, марҳилаи асосии амалӣ намудани меъёрҳои муқарраргардида дар ҳаёти ҳуқуқӣ ва иқтисодии кишвар ба ҳисоб меравад. Дар ин марҳала Кодекси манзили ҶТ ҳамчун санади асосии кодификатсионӣ барои танзими муносибатҳои иҷоравӣ ва моликияти манзилӣ мавриди татбиқ қарор гирифт;

3) давраи сеюм, аз соли 2022 то инҷониб (пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ). Давраи сеюм, ба марҳалаи замонавӣ ва пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ (соли 2022) дахл дорад ва то ба имрӯз идома дорад. Ин давра марҳалаи таҷдиди заминаи ҳуқуқӣ ва мутобиқсозии танзими муносибатҳои манзилӣ бо талаботи замони муосир мебошад.

3. Мафҳуми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин маънидод намудан ба мақсад мувофиқ аст: механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил гуфта, роҳу воситаҳои ҳуқуқии ҳимояи онро меноманд, ки дар асоси шаклҳои муайян (судӣ, ғайрисудӣ ва ҷамъиятӣ) аз ҷониби субъектони дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шаҳрвандӣ ва худи шахс) ба роҳ монда шуда, ҷиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд. Зери мафҳуми механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил он роҳу воситаҳое фаҳмида мешаванд, ки қонунгузории ҶТ баҳри ҳимоя намудани ин ҳуқуқи шахс муайян намудааст. Азбаски механизми миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро Конститутсия ва қонунгузории кишвар муайян намудааст, онҳоро механизмҳои ҳуқуқии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил номидан мумкин аст.

4. Бо дарназардошти самти амалигардонии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби мақомоти давлатӣ ва субъектҳои дахлдор механизмҳои ҳимояи онро метавон ба чор гурӯҳи калон ҷудо намуд:

а) худмуҳофизатӣ;

б) механизмҳои судии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (низоми судии ҶТ, ки дар қисми дуюми м. 84 Конститутсия дарҷ ёфтаанд);

в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти ҶТ, мақомоти прокуратура, мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва ғ.);

г) механизмҳои ҷамъиятии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкилотҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои касаба ва ғ.).

Барои мукаммал гардонидани қонунгузорӣ ворид намудани тағйиру иловаҳои зерин ба мақсад мувофиқ аст:

1. Бо дарназардошти таҳлилҳои адабиёти илмии ватанӣ, хориҷӣ, инчунин қонунгузории кишвар ва таҳлили муқоисавии қонунгузории манзили мамлакат бо қонунгузории баъзе давлатҳои ИДМ, махсусан Кодекси манзили ФР зарур шуморида мешавад, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили ҶТ пешбинӣ карда шавад.

Бо ин назардошт пешниҳод мегардад, ки ба Кодекси манзили ҶТ моддаи 7^1 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«Моддаи 7^1. Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил

Ҳуқуқ ба манзил бо тарзҳои зерин ҳимоя карда мешавад:

1) эътирофи ҳуқуқ ба манзил;

2) барқарор кардани ҳолате, ки то вайрон гардидани ҳуқуқ ба манзил ҷой дошт ва пешгирӣ намудани амалҳое, ки ин ҳуқуқро вайрон мекунанд ё барои вайрон кардани он таҳдид менамоянд;

3) аз ҷониби суд пурра ё қисман беэътибор эътироф намудани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

4) аз ҷониби суд татбиқ накардани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба

манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

5) қатъ кардан ё тағйир додани муносибатҳо оид ба манзил;

6) худҳимоякунии ҳуқуқ ба манзил;

7) ҷуброни зиён;

8) дигар тарзҳои пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.».

Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки хулосаҳо ва пешниҳодҳои дар натиҷаи таҳқиқоти диссертатсионӣ бадастомада мумкин аст барои ҳалли масъалаҳои назариявӣ ва амалӣ дар самти ҳуқуқ ба манзил истифода карда шаванд.

Аҳамияти назариявии таҳқиқот дар он зоҳир мегардад, ки хулоса ва таклифу пешниҳодҳои дар он манзургардида метавонанд барои ҳалли як қатор масъалаҳои назарияи давлат ва ҳуқуқ, ки ба ҳуқуқ ва озодиҳои инсон бахшида шудаанд, мусоидат намоянд. Истифодаи маводи диссертатсия дар таҳлилу хулосабарории мавзуъҳои назариявӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ ва соҳавӣ-ҳуқуқӣ маълумотҳо ва маводҳои нави илмиро пешниҳод менамояд. Хулоса ва пешниҳодҳои дар натиҷаи таҳқиқоти диссертатсионӣ оид ба ҳуқуқ ба манзил, роҳҳо ва механизмҳои ҳифз намудани он бадастомада мумкин аст дар ҳалли як қатор мушкилоти дар илмҳои назарияи давлат ва ҳуқуқ, ҳуқуқи инсон, механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон, ҳуқуқи ҷиноятӣ, ҳуқуқи манзил ва умуман илми ҳуқуқшиносӣ мавҷудбуда, истифода гарданд.

Натиҷаҳои таҳқиқот дар раванди тадриси фанни ҳуқуқи инсон, ҳуқуқи манзил, ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи ҷиноятӣ, курси махсуси механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон ба таври васеъ истифода шуда метавонанд.

Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот. Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот дар воқеӣ будани дониши ҳосилшуда, мантиқӣ будани он, робитаи он бо асарҳои муҳаққиқони дигар, коркарди натиҷаҳои таҳқиқот ва ҳаҷми интишорот оид ба мавзуъ, инъикоси объективии мушкилоти назарӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзил, таҳлили маводи илмию амалии соҳавӣ, усулҳои

гузаронидани таҳқиқот, инчунин мутобиқати диссертатсия ба талаботи муқарраршуда ифода мегардад.

Мутобиқати диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Мавзуъ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисосҳои 5.5.1 Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълимот дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи мурофиаи судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти маҳаллӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тасдиқ карда шудааст, мутобиқ мебошад.

Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот. Саҳми довталаб дар навгониҳои таҳқиқот, нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда, таҳлили илмии қонунгузорӣ, пешниҳоди хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои амалӣ, пешниҳоди маърӯзаҳо аз ҷониби муаллиф дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияи илмии байналмилалию ҷумҳуриявӣ зоҳир мегардад. Тарзи хоси таҳлили илмии масъалаҳои ба мавзуи таҳқиқот алоқаманд, шакли маънидоднамоии меъёрҳои қонунгузорӣ ва аз ҷиҳати илмӣ таҳлилу асоснок намудани онҳо ва тарзи навишти диссертатсия саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

Тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия. Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи А. Рӯдакӣ таҳия шуда, якчанд маротиба дар ҷаласаҳои кафедра мавриди муҳокима қарор дода шудааст. Ҳамчунин, натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ дар конференсияҳои зерин ироа гардидаанд:

а) байналмилалӣ:

– конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ таҳти унвони «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» бо маърӯза дар мавзуи «Мафҳум ва хусусиятҳои манзил: таҳлили назариявӣ-ҳуқуқӣ» (1-2 декабри соли 2023, ш. Душанбе).

– конференсияи байналмилалии илмӣ-назариявӣ тахти унвони «Масъалаҳои мубрами маърифати ҳуқуқӣ дар шароити ҷаҳонишавӣ: дастовард ва дурнамо» бахшида ба «Соли маърифати ҳуқуқӣ» ва 30-солагии қабули Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон бо маърӯза дар мавзуи «Кафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил» (4 ноябри соли 2024, ш. Кӯлоб).

б) ҷумҳуриявӣ:

– конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзуи «Фарҳанги сулҳофарии Пешвои миллат – заминаи эҳёи Ваҳдати миллӣ ва бақои Истиқлоли давлатӣ» бахшида ба 28-солагии Ваҳдати миллӣ ва 80-солагии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ – бо маърӯза дар мавзуи «Падидаи ҳуқуқ ба манзил ва инъикоси он дар таърихнигории таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик» (ш. Кӯлоб 21 июни соли 2025).

Интишорот аз рӯйи мавзуи диссертатсия. Вобаста ба масъалаҳои алоҳидаи мавзуи таҳқиқот аз ҷониби муаллиф 9 мақолаи илмӣ таҳия ва нашр гардидааст, ки аз он 6 мақола дар маҷаллаҳои аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ тақризшаванда ва 3 мақола дар маҷаллаҳои дигар ба табъ расонида шудааст.

Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия. Диссертатсия аз номгӯйи ихтисораҳо, муқаддима, се боб, шаш зербоб, хулоса ва рӯйхати адабиёт иборат аст. Ҳаҷми умумии диссертатсия 188 саҳифаро ташкил медиҳад.

БОБИ 1. ТАВСИФИ УМУМИИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ

1.1. Ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик

Манзили истиқоматӣ яке аз унсурҳои муҳим оид ба рушди озоданаи фаъолияти шахсӣ ва зиндагии босаодати шахс ба ҳисоб меравад. Ин объект заминаи амалишавии ҳуқуқу манфиати шахс маҳсуб гардида, дар раванди амалӣ намудани дигар категорияи манфиатҳои шахсиву давлатӣ нақшаи барҷастаро иҷро менамояд.

Як қатор муаллифон низ ин нуктаро бевосита зикр менамоянд: «Манзил ба инсон имкон медиҳад, ки талаботҳои дахлнопазирии шахсӣ ва оилавиашро қонеъ кунад ва мавҷудияти он, ки аз таваллуди инсон оғоз ёфта, дар тамоми умр нигоҳ дошта мешавад, барои амалӣ намудани унсурҳои асосии рушди инсон, аз ҷумла тандурустӣ, таҳсил, озодиҳои шахсӣ ва камолоти касбӣ, шароит фароҳам меорад» [111, с. 52; 112, с. 44; 212, с. 22].

Ҳуқуқи инсон ба манзил дар таърихи халқии тоҷикон ҳамеша бо дигаргуниҳои иҷтимоӣ, сохтори идоракунӣ ва равандҳои иқтисодӣ зич алоқаманд буд. Ин ҳуқуқ дар тӯли асрҳо бо дарназардошти арзишҳои ахлоқӣ, меъёрҳои ҳуқуқӣ ва анъанаҳои динӣ тадриҷан шакл гирифтааст. Омӯзиши он имкон медиҳад, ки ин раванд ба чанд марҳилаи асосии таърихӣ ҷудо карда шавад. Дар ин таҳқиқот ҳуқуқ ба манзил аз дидгоҳи давраҳои гуногуни эътироф, ташаккул ва такомули он – аз зардуштиён то давраи исломӣ, замони шӯравӣ ва даврони истиқлол – баррасӣ ва таҳлил мегардад.

Ба нуктаи назари муҳаққиқон «таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик аз марҳилаи муйаяни ба вуҷудоии инсоният арзи вуҷуд карда, нахустин сарчашмаи таърихӣ-ҳуқуқии онро Авасто ташкил менамояд. Ин санади таърихӣ дар ташаккул ва муаяннамоии ҳар як ҳуқуқу озодиҳо нақши арзишманд дорад» [114, с. 32; 119, с. 17; 115, с. 19; 71, с. 27].

Дар заминаи баррасии таърихи ташаккул ва таҳаввули ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон, метавон ба таври возеҳ мушоҳида кард, ки решаҳои ин ҳуқуқ ба замони бостонӣ, махсусан ба давраи густариши оини зардуштӣ,

иртиботи мустақим доранд. Оини зардуштӣ, ки дар тӯли садсолаҳо – аз давлати Ҳахоманишиён (550–330 пеш аз милод), Ашкониён (247 пеш аз милод – 224 милодӣ) то давраи Сосониён (224–651 милодӣ) – ҳамчун дини расмии мардуми ориёинажод ва аз ҷумла тоҷикон эътироф мешуд, на танҳо ба сифати низоми ахлоқию динӣ амал мекард, балки заминаи ташкили низоми иҷтимоӣ ва ҳуқуқиро низ фароҳам месохт.

Бояд гуфт, ки ҳуқуқ ба манзил дар оини зардуштӣ асосан тавассути се ҷанбаъ муқаррар ва кафолат дода мешуд. Аз ҷумла: «1) қонунҳои Авасто – китоби муқаддаси зардуштиён, ки асоси таълимот ва қонунҳои иҷтимоӣ буд; 2) қонунҳои давлатӣ – қонунҳои расмии шоҳони Ҳахоманишӣ, Ашкониён ва Сосониён, ки моликияти хусусиро ҳифз мекарданд; 3) урфу одат – қоидаҳои иҷтимоие, ки аз ҷониби ҷомеа қабул шуда буданд. Дар Авасто ҳуқуқ ба манзил дар қисматҳои гуногун, бахусус дар Вандидод, Ясно ва Виспарад пешбинӣ шудааст» [187, с. 9-14].

«Вандидод яке аз муҳимтарин қисматҳои Авасто аст, ки қонунҳои иҷтимоӣ, моликият ва ҳифзи муҳити зистро дар бар мегирад. Дар Фаргарди 3 ва 4 омада буд, ҳар шахс ҳақ дорад, ки манзил ва замини худро дошта бошад ва онро ба фарзандон ё ба каси дигар мерос гузорад, агар шахсе хона ё замини каси дигарро ғасб кунад, бояд ҷарима пардохт кунад ва моликиятро баргардонад ва хона бояд тоза ва муҳофизатшуда бошад – ифлос кардани муҳити хона гуноҳи бузург шуморида мешуд» [105, с. 282].

«Ясно – қисми асосии Авасто, ки бештар ба намоз ва таълимоти ахлоқӣ бахшида шуда буд. Дар Ясно, Фаргарди 46 ва 53 гуфта мешавад, ки хона бояд бо меҳру муҳаббат пур бошад ва соҳибхона бояд бо меҳмонон ва ҳамсоягон муносибати хуб дошта бошад, манзил ҳамчун ҷойи муқаддас шинохта мешуд, ки дар он оташ бояд ҳамеша фурӯзон бошад ва беҷо ва бесабаб вайрон кардани хона гуноҳи бузург ҳисобида мешуд» [69, с. 127; 135, с. 74].

«Виспарад қоидаҳои иҷтимоӣ ва динӣ, аз ҷумла моликияти хусусиро танзим менамуд, ки шахс ҳақ дошт манзилашро фурӯшад ё иҷора диҳад, ба шарте ки ҳуқуқи ҳамсоягон ва манфиатҳои ҷомеа риоя карда шавад. Давлат ё

подшоҳ танҳо дар ҳолати зарурият барои манфиати умум ва бо ҷуброни мувофиқ ҳуқуқ дошт манзилро соҳиб шавад, ва пас аз марг манзил тибқи қонунҳои меросӣ тақсим мешуд» [80, с. 110-117; 68, с. 75].

Дар оини зардуштӣ «хона ва оила муқаддас шуморида мешуданд, шахс ҳуқуқ дошт манзили шахсии худро дошта бошад ва ҳифзи покизагӣ ва муҳити тозаи хона як талаботи асосии ахлоқӣ ва иҷтимоӣ ба ҳисоб мерафт» [76, с. 39-75; 200, с. 11; 127, с. 64].

У.А. Азиззода менависад, ки «Авасто ҳуқуқ ва вазифаҳои соҳибони манзилро тавассути унсурҳои зерин муайян мекард: ҳар шахс метавонист манзили худро соҳибӣ кунад, онро мерос гузорад ё ба каси дигар фурӯшад, агар шахсе хонаашро тарк кунад ва муддати тӯлонӣ барнагардад, моликият метавонад ба хешовандон ё ба ҷомеа гузарад, агар касе хонаеро ғайриқонунӣ ғасб кунад, бояд ҷарима пардозад ва онро баргардонад, ҳуқуқи ҳамсоягӣ бояд риоя мешуд – манзил набояд ба ҳамсоягон зарар расонад» [145, с. 52-53].

«Дар ҳукумати Ҳахоманишӣ, Ашкониён ва Сосониён қонунҳои давлатӣ бар асоси таълимоти зардуштӣ қабул мешуданд, моликияти хусусӣ ҳифз мешуд ва соҳибони манзил ҳуқуқҳои қонунии худро доштанд; шоҳ метавонист ба хизматгорон замин ё манзил ҳадя кунад ва бозори манзил ва замин бо қонунҳои махсус танзим меёфт» [73, с. 52; 67, с. 27].

Дар маҷмуъ, таҳлили таълимоти «Авасто» ва низоми ҳуқуқии давраҳои Ҳахоманишӣ, Ашконию Сосонӣ шаҳодат медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил дар фарҳанги ҳуқуқии бостонии тоҷикон ҳамчун як арзиши муқаддаси иҷтимоӣ мавқеи устувор доштааст. Мафҳуми манзил на танҳо аз дидгоҳи ҷойи зист, балки ҳамчун муҳити муқаддас ва мавриди эҳтироми иҷтимоӣ шинохта мешуд. Қонунҳои динӣ, қонунҳои давлатӣ ва урфу одатҳои муқарраршуда ба таври ҳамоҳанг моликияти хусусиро ҳифз менамуданд. Шахс ҳуқуқ дошт, ки соҳиби манзил бошад, онро ба дигарон ба иҷора диҳад ё ба ворисонаш интиқол диҳад. Ин низом ҳимояи ҳуқуқи моликиятро дар бар мегирифт ва барои ҳолатҳои ғасб, тахриб ё истифодаи ғайриқонунии манзил ҷазоҳои мушаххас муқаррар менамуд.

Покизагӣ ва тартиби хона, инчунин муҳити атроф, яке аз меъёрҳои муҳими ҳаёти иҷтимоӣ ва ахлоқӣ ба шумор мерафт. Қонунҳо дахлнопазирии манзилро танзим намуда, фақат дар ҳолатҳои истисноӣ ва бо ҷуброни муносиб иҷозаи гирифтани он аз ҷониби давлатро пешбинӣ мекарданд.

Илова бар ин, давлати онвақта тадбирҳои мушаххасеро барои ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ва рушди шаҳрсозӣ меандешид. Ташкили манзилҳои хайриявӣ барои табақаҳои осебпазир – аз ҷумла камбизоатон ва маъюбон – нишонаи равшани зинаҳои ибтидоии сиёсати иҷтимоии давлати бостонӣ мебошад. Ин ҳама омилҳо баёнгари онанд, ки ҳуқуқ ба манзил дар тамаддуни ҳуқуқии тоҷикон решаҳои амиқи таърихӣ дошта, ҳамчун пояи муҳими ҳуқуқи иҷтимоии инсон дар муҳити ҷамъиятӣ эътироф гардида буд.

Н.И. Бобоева иброз менамояд, ки «давлатдории тоҷикон бар пояи арзишҳои баланди ахлоқӣ устувор буда, ин арзишҳо сабаб гардиданд, ки тамаддуни ҳазорсолаи тоҷик ба ҳифзи ҳуқуқи инсон, саломатии аҳолӣ, бунёди ҷомеаи адолатпарвар ва риояи арзишҳои инсонӣ таваҷҷуҳи бештар зоҳир намояд» [151, с. 37-41].

«Дар давраи Ҳахоманишиҳо (тақрибан 550–330 пеш аз милод) ҳуқуқ ба манзил ҷузъи низоми ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ буд; моликияти хусусӣ ва заминдорӣ таҳти ҳимояти подшоҳ қарор дошт ва замин ба се гурӯҳ тақсим мешуд: замини подшоҳӣ барои эҳтиёҷоти давлатӣ, замини мазҳабӣ ба маъбадҳо ва рӯҳониён, ва замини хусусӣ барои мардуми оддӣ, ашрофон ва низомиён» [113, с. 45; 150, с. 15-18].

Ҳуқуқи меросбарӣ ҳамчун як унсури муҳими муносибатҳои моликият дар замони Ҳахоманишиён ба таври расмӣ эътироф ва ба низом даровarда шуда буд. Мувофиқи анъана ва қонунҳои расмӣ, дар ҳолати вафоти шахс, манзил ва заминҳои ӯ ба ворисони қонунии ӯ мегузаштанд. Танҳо дар сурати набудани ворисон, моликият ба давлат мегузашт, ки ин ҳолат принсипи таҳкими моликияти давлатӣ ва пешгирии ихтилофҳои ҳуқуқиро таъмин менамуд.

Ҳуқуқ ба манзил дар замони Ҳахоманишиён ҳамчун як намуди ҳуқуқи моликият мавҷуд буда, муомилоти ҳуқуқӣ, аз қабили хариду фурӯш, иҷора ва

меросбарии амволи ғайриманқул, тибқи санадҳои аз ҷониби шоҳ ба расмият даровардашуда, амалӣ мегардиданд. Ин муомилот ба таври возеҳ танзим шуда, шаффофияти муносибатҳои ҳуқуқӣ ва таъмини адолати иҷтимоиро таъмин менамуданд.

Яке аз сарчашмаҳои бунёдӣ ва нодири ҳуқуқии ин давра Эъломияи Куруш маҳсуб меёбад, ки аз ҷониби асосгузори воқеии давлати Ҳахоманишӣ – Куруши Кабир қабул гардидааст. Ин санади таърихӣ, ки имрӯз дар миёни муҳаққиқон ҳамчун нахустин эъломияи ҳуқуқи инсон шинохта мешавад, ҳуқуқҳои бунёдии инсонро дарбар мегирад.

Дар заминаи ин эъломия ва низоми ҳуқуқии давлати Ҳахоманишӣ, метавон ба хулоса омад, ки ҳуқуқ ба манзил ва дигар ҳуқуқҳои марбут ба молу мулки ғайриманқул дар сатҳи баланди ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ қарор дошта, бо меъёрҳои муосири ҳуқуқи инсон ҳамоҳангӣ доранд. Ин раванд нишон медиҳад, ки дар фарҳанги ҳуқуқии ориёиҳо, аз давраҳои қадим, муносибати ҳуқуқӣ ба манзил на танҳо аз дидгоҳи моликият, балки ҳамчун арзиши иҷтимоиву инсонӣ ташаккул ёфтааст.

Д.С. Раҳмон иброз менамояд, ки «аз ҷониби Куруши Кабир муҳимтарин ҳуҷҷати меъёрии ҳуқуқӣ қабул карда шуд, ки он арзишҳои асосии демократияи замони муосирро ифода карда, хусусияти умумибашарӣ, ҷаҳонӣ ва ё умумиро нисбат ба тамоми халқу миллатҳо доро буд» [112, с. 96].

Ф. Мирзозода менависад, ки «дар Эъломияи ҳуқуқи башари Куруши Кабир беш аз 50 ғояи башардӯстӣ, ба мисли шоҳ кафили дахлнопазирии манзили раият аст, кас ҳақ дорад манзилашро тарк кунад ва ба он баргардад, шоҳ ҳақ надорад касеро маҷбуран аз як ҷо ба дигар ҷо кӯчонад ва ғайра инъикос ёфтааст» [234].

Гарчанде ки дар Эъломияи Куруш ҳуқуқ ба манзил ба таври бевосита зикр нашудааст, аммо баъзе бандҳои он нишон медиҳанд, ки Куруш сиёсати баргардонидани моликияти мусодирашударо ба соҳибонаш пеш гирифта буд. Куруш пас аз ишғоли Бобул фармон дод, ки моликияти мардуми ишғолшуда баргардонида шавад. Куруш мардуми асирро озод кард ва ба онҳо иҷозат дод,

ки ба ватанҳои худ баргарданд. Ин дар бар мегирифт, ки онҳо ҳуқуқ доштанд дубора хонаҳояшонро бунёд кунанд ё моликияти қаблиашонро соҳиб шаванд [124, с. 34; 119, с. 117]. Муҳаққиқони ватанӣ ба ин назаранд, ки «Куруши Кабир дар эъломияи худ расонидани зарар, хароб кардани манзили аҳолӣ ва ситам намудан ба онҳоро иҷозат намедиҳад» [119, с. 117-120; 115, с. 118-126] ва «чунин ҳолат аз кафолати амалишавӣ ва ҳимояи ҳуқуқ ба манзил шаҳодат медиҳад» [137, с. 71].

Гарчанде ки «дар Эъломияи Куруш ибораи дақиқи «ҳуқуқ ба манзил» оварда нашудааст, амалҳои ӯ нишон медиҳанд, ки ӯ манзил ва моликияти мардумро эҳтиром мекард ва барои барқарор кардани манзилҳои аздастрафта талош менамуд. Ин эъломия аввалин намунаи ҳимояи ҳуқуқи инсон, аз ҷумла ҳуқуқ ба моликият ва зиндагии шоиста ба ҳисоб меравад» [124, с. 35].

Ҳуқуқ ба манзил дар давраи Сосониён (224-651 мелодӣ). «Давлати Сосониён ҳамчун яке аз бузургтарин империяҳои форсӣ дар ташаккули низоми ҳуқуқии ориёиён, аз ҷумла тоҷикон, нақши муҳим дошт. Ҳуқуқи моликият, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил, тавассути қонунҳои давлатӣ, урфу одат ва оини зардуштӣ танзим мешуд. Ҳар шахс ҳуқуқ дошт, ки манзил ва замини худро соҳибӣ кунад, онро мерос гузорад, ба иҷора диҳад ё бифурӯшад, бо шарте ки қонун риоя шавад. Шоҳ метавонист ба хизматчиёни давлатӣ ва сарбозон манзил ё замин ҳадя намояд, ва ҳуқуқи моликият бо ҳуҷҷатҳои расмӣ тасдиқ мешуд» [134, с. 363].

«Таъсири оини зардуштӣ ба ҳуқуқ ба манзил равшан буд: покизагӣ ва муҳити солим дар хонаҳо аҳамияти калон дошт. Оила ҳамчун пояи ҷомеа эътироф мешуд ва ҳифзи манзили оилавӣ вазифаи муқаддас шуморида мешуд. Барои камбизоатон ва ниёзмандон хонаҳои вақфӣ ва хайрия низ вуҷуд доштанд» [68, с. 102; 78, с. 69].

«Дар давраи давлатдории Сосониён моликияти хусусӣ ҳифз мешуд ва ҳуқуқи шахс ба манзил эътироф мешуд. Мерос бар асоси оини зардуштӣ тақсим мегардид, писарон бештар ва духтарон қисме мегирифтанд. Додгоҳҳои

махсус ҳуқуқи манзилро ҳифз карда, ихтилофҳои марбут ба замин ва хонаҳоро ҳал менамуданд» [127, с. 98; 107, с. 147].

«Дар давраи Сосониён шаҳрсозӣ ва сохтмони манзил бо назардошти расму оин ва санадҳои диниву ҳуқуқӣ фарқ мекард. Манзилҳои сарватмандон аз хишти пухта ва гили устувор бо боғ ва ҳавзи об сохта мешуданд, манзилҳои оддии мардум одатан аз хишти хом ва сохтори содда доштанд. Қасрҳои подшоҳон бо санг ва сафолҳои ороишӣ ва нақшу нигори зардуштӣ тарроҳӣ мешуданд. Шаҳрҳо ба маҳаллаҳои алоҳида тақсим шуда, ҳар як маҳалла дорои бозор, ибодатгоҳ ва манзилҳо буд, ва ҷойгиршавии маҳаллаҳо ба синфҳои иҷтимоӣ асос меёфт. Дар шаҳрҳои калон, масалан Тайсафун ва Марв, кӯчаҳо васеъ ва тартибдор сохта мешуданд» [114, с. 87].

Дар он замон, барои шахсони нодор манзилҳои махсуси хайрия фаъолият мекарданд, ки фаъолияти онҳо аз ҷониби вақфҳо ва дигар сохторҳои иҷтимоӣ пуштибонӣ мешуд. Мадрасаҳо ва ҷойҳои ибодат низ макони иқомати толибилмон ва ашхоси диндорони муҳтоҷ ба шумор мерафтанд. Давлат ба пиронсолон ва маъюбон кӯмак мерасонд, то онҳо бе паноҳгоҳ намонанд. Ба таври умум, дар давраи Сосониён ҳуқуқ ба манзил ва моликияти шахсӣ таҳти ҳимоя қарор дошт: қонунҳои давлатӣ, урфу одат ва таълимоти зардуштӣ тартиботи марбут ба истиқоматро муқаррар менамуданд. Ҳукумат барои пешрафти шаҳрсозӣ ва дастрас гардидани манзил тадбирҳои зарурӣ меандешид. Шахсони алоҳида ҳақ доштанд манзил харанд, бифурӯшанд, иҷора диҳанд ё онро ба мерос бигузоранд. Барои гурӯҳҳои камбизоат ва ниёзманд хонаҳои ҷамъиятӣ низ пешбинӣ шуда буданд.

Марҳилаи баъдии таҳлил ва таҳқиқи ҳуқуқ ба манзилро дар давраҳои таърихии халқи тоҷик ин давраи исломӣ ташкил менамояд, ки ба замони давлатдории мутамаркази давлати миллии тоҷикон Сомониён рост меояд. Низоми ҳуқуқӣ ва иҷтимоиву мадании давлатдорӣ дар ин марҳила аз сарчашмаҳои ҳуқуқи исломӣ таркиб ёфта буданд.

Ба андешаи А.Ғ. Холиқзода «сарчашмаҳои асосии ҳуқуқи мусалмонӣ (исломӣ) Қуръон ва суннат (ҳадис) буда, иҷмоъ, иҷтиҳод, фатво ва қиёс

сарчашмаҳои дуюминдараҷаи он ба ҳисоб меравад, ки манбаи муҳимми мустаҳкам намудани низоми ҳуқуқӣ дар мисоли ҳуқуқ ба манзил дар ин давра ба шумор меравант» [138].

«Дар ин марҳила, давлати Сомониён (819-999) нахустин давлати мутамаркази тоҷикон пас аз давраи Сосониён буд. Дар давраи Сомониён (IX-X аср), ки ҳамчун давраи эҳёи тамаддуни тоҷикон шинохта мешавад, ҳуқуқ ба манзил ва моликияти шахсӣ асосан тавассути қонунҳои шариат ва урфу одат ҳифз ва танзим мегардид» [102, с. 16; 126, с. 30-58].

Давлати Сомониён, ки ҳамчун нахустин давлати миллӣ-исломӣ шинохта мешавад, ҳуқуқи шахсро ба моликияти хусусӣ ба таври пурра эътироф ва ҳимоя менамуд. Мутобиқи муқаррароти шариат, ҳар шахс ҳуқуқ дошт, ки соҳиби хона, замин ва дигар амволи ғайриманқул гардад ва онҳоро ихтиёрона истифода барад, хариду фурӯш намояд, ба иҷора диҳад ё ба мерос гузорад. Ҳуқуқи мерос тибқи принсипҳои муқарраршудаи фиқҳи исломӣ танзим мешуд. Тибқи ояти Қуръон писарон ду ҳисса ва духтарон як ҳисса аз мерос мегирифтанд.

Дар давраи ҳукмронии давлати Сомониён танзими муносибатҳои меросӣ асосан бар пояи меъёрҳо ва принсипҳои муқарраршудаи фиқҳи исломӣ сурат мегирифт. Фиқҳи исломӣ ҳамчун манбаи асосии ҳуқуқӣ дар ҷомеа нақши муҳим бозида, қоидаҳои марбут ба тақсими меросро ба таври муфассал ва дақиқ муайян менамуд. Ин меъёрҳо пеш аз ҳама ба оятҳои Қуръони карим, ҳадисҳои Паёмбар (с) ва тафсири уламо такя карда, дар амалия мавриди татбиқ қарор мегирифтанд.

Тибқи муқаррароти Қуръон, аз ҷумла оятҳои марбут ба масъалаи мерос, писарон дар муқоиса ба духтарон ҳиссаи бештар мегирифтанд, яъне ҳиссаи писар ду баробари ҳиссаи духтар муайян карда мешуд. Ин тартиби тақсимот, ки аз нуқтаи назари фиқҳи исломӣ бар асоси принсипи адолат ва баробарии масъулиятҳо асос ёфтааст, бо назардошти ӯҳдадориҳои иҷтимоӣ, иқтисодӣ ва оилавии мардон дар ҷомеаи ондавра муқаррар гардида буд. Аз ҷумла, мардон уҳдадор буданд таъмини моддии оила, пардохти маҳр ва хароҷоти зиндагиро

ба зимма гиранд, ки ин ҳолат дар муқаррар намудани ҳиссаи онҳо аз мерос ба инобат гирифта мешуд.

Тартиби мазкури тақсими мерос дар тамоми қаламрави давлати Сомониён яксон татбиқ мегардид ва боиси ташаккули низоми устувор ва муназзами ҳуқуқи мерос дар ҷомеа мешуд. Риояи қатъии меъёрҳои фиқҳӣ дар муносибатҳои меросӣ на танҳо ба таъмини адолати иҷтимоӣ мусоидат менамуд, балки ҳамзамон устувории муносибатҳои оилавӣ ва иқтисодиро низ таъмин мекард. Ҳамин тариқ, ҳуқуқи мерос дар давраи Сомониён ҳамчун як унсури муҳими низоми ҳуқуқии исломӣ ташаккул ёфта, дар рушди фарҳанги ҳуқуқии ҷомеа ва таҳкими арзишҳои адолат ва масъулияти иҷтимоӣ нақши назаррас гузоштааст.

Муҳаққиқи ватанӣ И.Д. Сафаров масоили ҳуқуқ дар замони Сомониёнро таҳқиқ намуда, зикр менамояд, ки «ҳуқуқи ба мерос аз рӯйи васият метавонист дар шакли хаттӣ ё шифоҳӣ бо ду шоҳид ифода карда шавад ва набояд ба сеяки амвол дахл дошта бошад» [214].

«Дар давраи Сомониён ҳуқуқи хариду фурӯши манзил бо шартномаҳои хаттӣ ва шоҳидон амалӣ мешуд, мавқеи ҳамсояҳо ба назар гирифта мешуд, ва ҳуқуқи меросбарӣ аз насл ба насл ҳифз мешуд. Қозӣ ҳуқуқи моликиятро назорат мекард, ва дар ҳолати соҳибшавии ғайриқонунӣ манзилҳо ба соҳиби воқеӣ баргардонида мешуданд; қонунҳои урфӣ ва шариат ҳам амалӣ буданд» [80, с. 332-333; 104, с. 175-182; 76, с. 109].

«Ҳукумати Сомониён ба камбизоатон таваҷҷуҳ мекард: масҷидҳо ва муассисаҳои хайриявӣ сарпаноҳ медоданд, низоми вақф барои хайрия амал мекард ва дар баъзе ҳолатҳо давлат манзил ҷудо мекард. Амирон фармонҳо барои танзими ҳуқуқи моликият ва бозори манзил содир менамуданд; замин ё манзил барои лоиҳаҳои давлатӣ бо ҷуброн гирифта мешуд ва манзилҳои ҷамъиятӣ барои ниёзмандон ва хизматчиёни давлатӣ сохта мешуданд» [74, с. 55; 81, с. 503].

«Дар давраи Сомониён додгоҳҳо ва қозӣ нақши муҳим доштанд: қозӣ ихтилофоти марбут ба моликиятро ҳал менамуд ва шартномаҳо, иҷора ва

васиятномаҳо дар назди ӯ сабт мешуданд. Ҳар шахс ҳуқуқ дошт манзили худро фурӯшад ё иҷора диҳад, бо риояи қонунҳои шариат; моликияти ғайриқонунӣ баргардонида мешуд ё ҷуброн дода мешуд. Андозҳо (ушр ва закот) барои моликияти калон андозбандӣ мешуд ва барои сохтмони иншооти ҷамъиятӣ давлат метавонист моликиятро бо ҷуброн мусодира кунад. Урфу одат, қонунҳои шариат ва низоми вақф ҳуқуқи манзилро ҳимоя мекарданд. Дар шаҳрҳои Бухоро, Самарқанд, Хуҷанд ва Панҷакент шаҳрсозӣ ва манзилсозӣ пешрафт карда, хонаҳо аксаран аз хишти хом сохта мешуданд ва дар деҳот сокинон манзилҳоро бо имконоти маҳаллӣ месохтанд» [126, с. 44; 103, с. 74; 136, с. 63-93].

Бо вуҷуди ин, давраи ҳукмронии Сомониён яке аз давраҳои муҳимтарин ва пешрафтатарини таърихӣ дар рушди низоми ҳуқуқӣ ва шаҳрсозии тоҷикон ба ҳисоб меравад. Дар ин давра заминаҳои устувори давлатдории миллӣ ташаккул ёфта, меъёрҳои ҳуқуқӣ дар асоси ҳамгироии анъанаҳои маҳаллӣ ва қоидаҳои фиқҳи исломӣ рушд карданд. Низоми ҳуқуқӣ на танҳо муносибатҳои иҷтимоӣ, иқтисодӣ ва оилавиро танзим менамуд, балки ба таъмини адолати иҷтимоӣ, ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои шаҳрвандон ва таҳкими тартиботи ҷамъиятӣ равона гардида буд.

Ҳамзамон, давраи Сомониён бо рушди назарраси шаҳрсозӣ низ фарқ мекунад. Шаҳрҳо ба марказҳои муҳими сиёсӣ, иқтисодӣ, фарҳангӣ ва илмӣ табдил ёфта, бо инфрасохтори мукаммал, аз ҷумла маҳаллаҳои зист, бозорҳо, масҷидҳо, мадрасаҳо, роҳҳо ва иншооти обрасонӣ, рушд мекарданд. Танзими ҳуқуқии истифодаи замин, сохтмони манзил ва муносибатҳои вобаста ба моликият ба ташаккули муҳити муназзами шаҳрӣ мусоидат намуда, сатҳи зиндагии аҳолиро баланд мебардошт.

Дар маҷмӯъ, давраи Сомониён ҳамчун як марҳалаи тиллоӣ дар таърихи тоҷикон арзёбӣ мегардад, зеро маҳз дар ҳамин давра асосҳои ҳуқуқи миллӣ, анъанаҳои шаҳрсозӣ ва фарҳанги давлатдорӣ ташаккул ёфта, барои рушди минбаъдаи ҷомеа заминаи мустаҳкам фароҳам оварда шуданд.

Ҳудуди Тоҷикистони имрӯза дар асри XIX – ибтидои асри XX зери нуфузи Аморати Бухоро ва Хонҳои Қӯқанд қарор дошт. Сохтори ҳуқуқии он замон асосан ба шариат ва урфу одат такя мекард. Манзил ва замин бештар дар ихтиёри ашрофон, рӯҳониён ва ҳокимони маҳаллӣ буд. Мардуми оддӣ асосан дар хонаҳои хешовандон зиндагӣ мекарданд ё ба иҷораи заминҳои заминдорони калон машғул мешуданд. Сохтмони манзилҳо бештар бо тарҳҳои шарқӣ ва ба обу ҳавои минтақа мувофиқ анҷом мешуд. Низоми ҳуқуқи меросӣ тибқи шариат буд, ки манзил пас аз марги шахс ба фарзандон тақсим мешуд [139, с. 318].

Дар марҳилаи давлатдории Аморати Бухоро санади муҳимми дар танзими ҳуқуқу озодиҳои инсон ин Конститутсияи ҶХШБ баромад менамуд, ки 23-юми сентябри соли 1921 қабул шуда буд. Ш.Ш. Шосаидзода дар ин асно зикр месозад, ки «дар фарқият аз санадҳои ҳуқуқии то соли 1924 дар ҶШФСР ва ИҶШС қабулгардида дар санади мазкур ҳуқуқу озодиҳои инсон ба таври хеле фарох ва пешқадам кафолати худро ёфта буданд. Аз ҷумла, бобҳои 2 ва 3 Конститутсияи ҶХШБ пурра фарогири масъалаи ҳуқуқу озодиҳои инсон буданд» [221, с. 81].

Дар ҳамин замина, Ф.Т. Тоҳиров иброз медорад, ки «дар ин давра ҳуқуқи сарзамини мо аз се низоми мустақил иборат буд: ҳуқуқи одатӣ, ҳуқуқи исломӣ ва ҳуқуқи империявӣ» [126, с. 8]. Муаллиф ҳамчунин таъкид ба он менамояд, ки дар охири асри XIX, пас аз ишғоли Осиёи Марказӣ аз ҷониби Империяи Русия, шаҳрсозӣ ва манзилсозӣ то андозае тағйир ёфт. Ҳукумати подшоҳӣ дар баъзе минтақаҳо низоми заминдории аврупоиро ҷорӣ кард, аммо ин тағйирот бештар ба шаҳрҳо таъсир дошт. Инқилоби Октябри соли 1917 ва ташкили Иттиҳоди Шуравӣ сиёсати ҳуқуқ ба манзилро ба куллӣ тағйир дод. Дар ин марҳила моликияти хусусӣ ба замин ва манзил манъ карда шуд, ҳама заминҳо ва биноҳои асосӣ давлатӣ гаштанд, сохтмони манзилҳои иҷтимоӣ оғоз ёфт ва шаҳрвандон манзилро аз ҳукумат ройгон ё бо иҷораи муваққатӣ мегирифтанд, кооперативҳои манзилӣ барои таъмини шаҳрвандон бо манзил ташкил гардиданд [125, с. 119-120].

Дар солҳои 1950-1980 бунёди маҳаллаҳои нави шаҳрӣ бо хонаҳои бисёрошёна (хрушёвкаҳо ва брежневкаҳо) дар Душанбе, Хуҷанд, Бохтар ва дигар шаҳрҳо оғоз ёфт. Вале ин давра ҳам мушкилоти худро дошт. Аз ҷумла: камбуди манзил боиси афзоиши хонаҳои коммуналӣ (якчанд оила дар як манзил) гардид, мавҷудияти навбатҳои тӯлонӣ барои гирифтани манзил ба вуҷуд омад, дар деҳот бошад, мардум асосан манзилҳои шахсии худро бо иҷозати давлат месохтанд.

Бо таъсиси ҶШС Тоҷикистон (с. 1929) сиёсати давлатӣ дар мавриди моликияти хусусӣ ва ҳуқуқ ба манзил ба куллӣ тағйир ёфт. Манзил ва замин ба моликияти давлатӣ табдил ёфтанд. Ҳуқуқ ба манзил ҳамчун як қисми сиёсати иҷтимоӣ пазируфта шуд ва шаҳрвандон ҳуқуқ доштанд аз давлат хонаро бо иҷора ва ё тавассути кооперативҳо дастрас намоянд. Маҳдудиятҳо дар сохтмони манзили хусусӣ ҷорӣ гардиданд.

Сиёсати ҳукумати шуравӣ сохтмони манзилҳои ҷамъиятиро тақвият бахшид. Дар шаҳрҳо биноҳои бисёрошёна сохта шуданд ва шаҳрвандон аз ҳисоби давлат манзил мегирифтанд, гарчанде ин раванд бо камбуди манзил ва сифатҳои пасти сохтмонҳо мушкилоти худро дошт. Дар замони мавҷудияти ҶМШС Тоҷикистон дар ҳайати ҶШС Ӯзбекистон (с. 1924-1929), ҳуқуқ ба манзил дар асоси қонунҳои Иттиҳоди Шуравӣ ва ҷумҳуриҳои тобеи он муайян карда мешуд.

Хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил дар он давра чунин буд:

1) милликунонии манзилҳо – пас аз Инқилоби Октябр (с. 1917), моликияти хусусӣ бар замин ва манзилҳо бекор ва моликияти давлатӣ эълон шуд;

2) тақсим намудани манзилҳо аз ҷониби давлат – ба ин восита манзилҳо асосан тавассути мақомотҳои маҳаллӣ ва корхонаҳо ба шаҳрвандон дода мешуданд;

3) манзилҳои коммуналӣ – бисёр хонаҳо байни чанд оила тақсим шуда буданд ва дар як хонаи калон якчанд хонавода зиндагӣ мекарданд;

4) ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил – ҳарчанд давлат манзилҳоро тақсим мекард, имкониятҳои дастрасӣ маҳдуд буданд, бахусус барои қишрҳои камбизоат ва муҳоҷирони дохилӣ;

5) барномаҳои сохтмонӣ – дар нимаи дуюми солҳои 1920-ум, сохтмони манзилҳои коргарӣ оғоз ёфт, вале Тоҷикистон ҳамчун як ҷумҳурии кишоварзӣ асосан бо хонаҳои суннатии шахсӣ боқӣ монд.

Баъдан бо таъсис ёфтани ҶШС Тоҷикистон ҳуқуқ ба манзил ҳамчун як қисми сиёсати иҷтимоии Иттиҳоди Шуравӣ мавриди танзим қарор дода мешуд. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил дар конститутсияҳои ҶШС Тоҷикистон ва қонунгузории он муайян гардида буд.

Ҳуқуқ ба манзил дар конститутсияҳои ҶШС Тоҷикистон солҳои 1929, 1932, 1937 ва 1978 ҳамчун як ҷузъи сиёсати иҷтимоии давлати шуравӣ муайян карда шуда буд. Ин ҳуқуқ дар асоси меъёрҳои умумии конститутсияҳои Иттиҳоди Шуравӣ танзим мешуд.

Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон, ки соли 1929 қабул гардидааст, нахустин Конститутсияи Тоҷикистон пас аз ҷудо шудан аз ҳайати ҶШС Ӯзбекистон ва ба даст овардани мақоми Ҷумҳурии Шӯравии Сотсиалистӣ дар ҳайати Иттиҳоди Ҷумҳурии Шӯравии Сотсиалистӣ ба ҳисоб меравад. Қабули ин санади асосӣ марҳалаи сифатан нави ташаккули давлатдории тоҷиконро инъикос намуда, асосҳои ҳуқуқӣ, сиёсӣ ва ташкилӣ-идоракунии Ҷумҳурии навтаъсисро муайян кард.

Конститутсияи мазкур сохтори давлатӣ, низоми мақомоти ҳокимияти давлатӣ, принсипҳои ташкили ҳокимияти намояндагӣ ва иҷроия, инчунин масъалаҳои асосии иҷтимоию иқтисодӣ ва фарҳангиро ба танзим даровarда, заминаи ҳуқуқии фаъолияти мақомоти давлатӣ ва иштироки шаҳрвандонро дар ҳаёти ҷамъиятӣ фароҳам овард. Ҳамзамон, он равиши умумии идеология ва сиёсати давлати шӯравиро инъикос намуда, Тоҷикистонро ҳамчун субъекти алоҳидаи давлатӣ дар доираи ИҶШС муаррифӣ менамуд.

Бо ҳамин, Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон соли 1929 на танҳо аҳамияти ҳуқуқӣ, балки арзиши таърихию сиёсӣ низ дошта, оғози расмии ташаккули

низоми конститутсионии Тоҷикистонро дар шароити давлати шӯравӣ ифода менамояд.

Дар ин Конститутсия ҳуқуқ ба манзил ҳамчун як қисми сиёсати моликияти давлатӣ пешбинӣ гардида, ҳамаи манзилҳо моликияти давлатӣ эълон шуда, шахсони воқеӣ ҳуқуқи соҳибияти шахсӣ надоштанд. Давлат ҳуқуқ дошт манзилҳоро мусодира ва аз нав тақсим кунад ва сохтори асосии манзилҳо коммуналӣ буда, манзил ба коргарон ва кишоварзони камбизоат тақсим мешуд. Дар ин радиф муҳаққиқи ватанӣ А.М. Диноршоҳ зикр менамояд, ки «амалишавии ҳуқуқҳо дар ин солҳо бештар хусусияти эъломиявӣ доштанд» [203, с. 127].

Хусусиятҳои асосии ҳуқуқ ба манзил дар ҶШС Тоҷикистон чунин пешбинӣ гардида буд, ки тамоми замин ва манзилҳо моликияти давлатӣ ё кооперативӣ буданд ва шаҳрвандон ҳуқуқи соҳибият (моликияти шахсӣ) ба манзил надоштанд, балки онро аз давлат ба иҷора мегирифтанд. Манзилҳо аз ҷониби мақомоти маҳаллӣ ва корхонаҳо ба шаҳрвандон дода мешуданд ва шахсони коргар, хизматчиёни давлатӣ ва оилаҳои серфарзанд дар навбати аввал манзил мегирифтанд. Инчунин, навбат барои гирифтани манзил солҳои зиёд давом мекард.

Дар шаҳрҳо бошад манзилҳои коммуналӣ мавҷуд буданд, ки дар як хона якчанд оила зиндагӣ мекарданд ва ҳар як хонавода як ё ду ҳуҷра ва ошхона дошта, ҳаммом ва ҳоҷатхона бо ҳамагон муштарак буд, яъне дар шакли хобгоҳҳо. Баъдан дар солҳои 1960-1980 кооперативҳои манзилӣ ба вуҷуд омаданд, ки шаҳрвандон метавонистанд бо пардохти маблағи аъзогӣ соҳиби манзил шаванд. Ин ягона шакли «соҳибият» буд, ки баъдтар ба моликияти шахсӣ табдил меёфт. Дар деҳот мардум асосан хонаи шахсии худро месохтанд, вале замин ҳанӯз моликияти давлатӣ боқӣ мемонд. Хонаҳои шахсӣ меросӣ мешуданд, вале фурӯши расмии онҳо маҳдуд буд [70, с. 189].

Дар пасманзари муқаррароти Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон аз соли 1931 пеш аз ҳама ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ҳамчун кафолати иҷтимоӣ муайян гардида, аммо манзилҳо ҳанӯз моликияти давлатӣ боқӣ монданд ва

иҷозати хусусигардонии онҳо вуҷуд надошт. Инчунин, барномаҳои сохтмони манзилҳои коргарӣ барои саноатчиён ва кормандони давлатӣ ҷорӣ шуданд [221, с. 90].

Тибқи нуктаи назари А.И. Имомов «дар Конститутсияҳои солҳои 1929 ва 1931 ҳуқуқ ба манзил ба таври мустақим зикр нашудааст, аммо сиёсати давлатӣ ба моликияти ҷамъиятӣ ва тақсими манзил аз ҷониби давлат кафолат дода мешуд. Дар Конститутсияи соли 1937, ки пас аз Конститутсияи Иттиҳоди Шуравии соли 1936 қабул шудааст, ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои асосии шаҳрвандон эътироф гардидааст» [90, с. 95; 77].

Муҳаққиқони ватанӣ низ бар ин назаранд, ки «дар асоси Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон соли 1937 ҳуқуқ ба манзил расман эътироф шуд, тамоми манзилҳо моликияти давлатӣ ё кооперативӣ эълон шуданд, хонаҳои шахсӣ танҳо дар деҳот вуҷуд доштанд ва фурӯши онҳо расман маҳдуд буд» [198].

Муҳаққиқи ватанӣ И.И. Саидзода қайд менамояд, ки «дар Конститутусияи мазкур чунин ҳуқуқҳои шахсии инсон муқаррар шуда буданд: баробарҳуқуқии мардону занон, баробарҳуқуқии шаҳрвандон, озодии виҷдон, дахлнопазирии шахсият, дахлнопазирии манзил ва маҳрамияти мукотибот» [215, с. 52; 211, с. 83-84].

Инчунин, доир ба тақсимоти манзилҳо чунин муқарраротт ҷорӣ буд, ки манзилҳо ба шаҳрвандон аз ҷониби давлат ройгон дода мешуданд, вале бо навбат ва бо назардошти кори шахс, истифодаи манзил бо иҷозатномаи давлатӣ сурат мегирифт ва бештари шаҳрвандон дар манзилҳои коммуналӣ зиндагӣ карда, ҳуҷраҳои муштарак доштанд.

М.М. Соҳибзода ва муаллифони дигар изҳор медоранд, ки «нисбат ба сохти иҷтимоии Иттиҳоди Шуравӣ қайд кардан зарур аст, ки давлат ҳарчи бештар кӯшиш мекард, ки аз ҷиҳати иҷтимоӣ мардуми шуравиро дастгирӣ ва ба маводи зарурӣ, аз ҷумла бо манзили истиқоматӣ, ки молу мулки асосии рӯзгори инсоният ба ҳисоб меравад, таъмин намояд» [120, с. 19].

Конститутсияи соли 1978 [141, с. 638] ҳуқуқ ба манзилро ба таври мукаммал ва кафолатҳои давлатӣ муқаррар намуда буд. Бо дарназардошти

мазмун ва моҳияти он давлат вазифадор буд, ки манзилҳои ройгон ва ё дастрасро барои шаҳрвандон таъмин кунад. Дар ин марҳила барномаҳои сохтмони манзилҳо дар шаҳрҳо афзоиш ёфтанд (масалан, сохтмони биноҳои «хрушёвка»).

Муҳаққиқони ватанӣ низ ба мустаҳкам гардидани ҳуқуқ ба манзил дар Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон соли 1978 бевосита таъкид менамоянд. Аз ҷумла, А.М. Диноршоҳ, Ҷ. Саъдизода ва З.Б. Имомова ба ин назаранд, ки «дар Конститутсияи ҶШС Тоҷикистон соли 1978 як қатор ҳуқуқҳо ва неъматҳои ғайримоддии инсон, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил ба таври равшан таъкид шуда буд» [88, с. 42-43].

Дар ҳамин марҳила низ шахсони воқеӣ ҳуқуқи моликияти хусусӣ ба манзил надоштанд (ғайр аз хонаҳои шахсӣ дар деҳот) ва танҳо манзилҳои кооперативӣ баъзан ба моликияти шахсӣ табдил меёфтанд. Давлат ва корхонаҳо манзилҳоро бо навбат ва мувофиқи ниёзҳои иҷтимоӣ тақсим карда, шахсони камбизоат, маъюбон ва собиқадорони ҷанг дар навбати аввал барои истифода аз ин ҳуқуқ қарор мегирифтанд [122].

Дар маҷмуъ, ҳуқуқ ба манзил дар ҳамаи конститутсияҳои ҶШС Тоҷикистон (с. 1929, 1931, 1937 ва 1978) ба таври бевосита ва бавосита пешбинӣ гардида буд, аммо мазмуни он вобаста ба марҳилаҳои муайяни таърихӣ тағйир меёфт. Маҳз соли 1937 ин ҳуқуқ расман дар Конститутсия ҳамчун яке аз кафолатҳои давлатӣ муқаррар гардид ва соли 1978 [90, с. 108] ҳуқуқ ба манзил бо тавзеҳоти бештар ва кафолатҳои давлатӣ дар сатҳи конститутсионӣ мустаҳкам карда шуд.

24 июни соли 1981 «Шурои собиқ ИҶШС Асосҳои қонунгузории ИҶШС ва ҷумҳуриҳои иттифоқӣ оид ба манзил” [63] қабул карда буд, ки вай аз 1 январи соли 1982 эътибор пайдо кард. “Мувофиқи ин Асосҳо ҳар як собиқ ҷумҳуриҳои иттифоқӣ Кодекс оид ба манзили худро қабул карда буданд. Кодекси манзили ҶТ 14 январи соли 1984 қабул карда шуд ва 1 августи соли 1984 эътибор пайдо намуд» [12].

Пас аз пош хӯрдани Иттиҳоди Ҷумҳурии Шӯравии Сотсиалистӣ ҶТ ба марҳалаи сифатан нави рушди иҷтимоию иқтисодӣ ворид гардид, ки он бо гузариш аз иқтисоди нақшавии маъмурӣ ба иқтисоди бозорӣ, ташаккули муносибатҳои нави моликият ва дигаргун шудани нақши давлат дар соҳаҳои гуногуни ҳаёти ҷамъиятӣ тавсиф меёфт. Ин раванд ба низоми қонунгузорӣ, аз ҷумла ба қонунгузории манзилӣ, таъсири ҷиддӣ расонд.

Кодекси манзили ҶТ аз 14 январи соли 1984 [12] дар шароити ҳукмронии иқтисоди сотсиалистӣ қабул гардида, асосан ба принсипҳои бартарияти моликияти давлатӣ ва ҷамъиятӣ, тақсимоти марказонидашудаи фонди манзил, маҳдуд будани муомилоти манзил ва нақши фаъолонаи мақомоти давлатӣ дар танзими муносибатҳои манзилӣ такя мекард. Дар чунин шароит шаҳрвандон асосан ҳамчун истифодабарандагони манзил баромад намуда, ҳуқуқи соҳибмулкӣ ба манзил дар ҳаҷми маҳдуд эътироф мешуд.

Бо ба вуҷуд омадани шаклҳои гуногуни моликият, аз ҷумла моликияти хусусӣ, рушди бозори манзил, паҳн шудани муносибатҳои шартномавӣ (харидуфурӯш, иҷора, ипотека, мерос ва ғайра), инчунин бо афзоиши нақши шаҳрвандон ҳамчун соҳибмулкон, меъёрҳои Кодекси манзилии соли 1984 [12] дигар ба талаботи замон ва воқеиятҳои нави иҷтимоию иқтисодӣ ҷавобгӯ набуданд. Ин ҳолат ба пайдоиши холигиҳои ҳуқуқӣ, номуайяниҳои меъёрӣ ва мушкилот дар амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ оварда мерасонд.

Дар чунин шароит зарурати таҳияи санади нави кодификатсионии соҳаи манзил ба миён омад, ки бояд муносибатҳои манзилиро бо дарназардошти принсипҳои иқтисоди бозорӣ, гуногуншаклии моликият, озодии муомилоти молу мулки ғайриманқул, ҳифзи ҳуқуқи моликият ва таъмини тавозуни манфиатҳои шахс, ҷамъият ва давлат танзим намояд. Инчунин, Кодекси нав бояд ба талаботи Конститутсияи ҶТ, ки ҳуқуқ ба манзилро ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои асосии иҷтимоии инсон эътироф ва кафолат медиҳад, мутобиқ карда мешуд.

Бо мақсади ислоҳоти низоми ҳуқуқии манзил ва мутобиқ намудани он ба шароити нави рушди давлатдорӣ, 15 декабри соли 1997 Маҷлиси Олии ҶТ

Кодекси манзили нави ҶТ-ро қабул намуд [5]. Қабули ин санад марҳалаи муҳим дар ташаккули қонунгузории муосири манзилӣ ба шумор рафта, заминаи ҳуқуқиро барои рушди бозори манзил, танзими муносибатҳои моликиятӣ, ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии шаҳрвандон ва татбиқи сиёсати давлатии манзил фароҳам овард.

Ҳамин тариқ, Кодекси манзили ҶТ аз соли 1997 на танҳо ивазкунандаи санади кӯҳна гардид, балки ба сифати воситаи муҳими ислоҳоти ҳуқуқӣ дар соҳаи манзил баромад намуда, ба рушди устувори муносибатҳои манзилӣ дар шароити иқтисоди бозорӣ мусоидат намуд [5].

Марҳилаи муҳимму афзалиятноки ташаккул ва рушди кафолати амалишавии ҳуқуқ ба манзил ба даврони соҳибистиқлолии кишвар рост меояд. Пас аз барҳам хӯрдани Иттиҳоди Шуравӣ ва соҳибистиқлол гардидани Тоҷикистон муносибати давлат нисбати ҳуқуқ ба манзил тағйир ёфт. Хусусигардонии манзил сурат гирифт ва шаҳрвандон соҳиби манзилҳои давлатӣ шуданд. Сохтмони биноҳои нав ва манзилҳои хусусӣ афзоиш ёфт. Қонунгузории нав таҳия шуд, ки ҳуқуқи моликияти шахсиро ба расмият даровард. Талошҳо барои танзими бозори манзил ва пешгирии сохтмони ғайриқонунӣ оғоз гардид.

Дар ин маврид Ҳ.З. Бобохонов барҳақ қайд менамоянд, ки «дар заминаи маҳз чунин тағйиротҳои куллӣ дар низоми сиёсию иқтисодии ҶТ, аз қабили гузариш ба иқтисоди бозоргонӣ, эътирофи моликияти хусусӣ, озодии фаъолияти соҳибкорӣ ба таври объективӣ масъалаи хусусигардонӣ, хусусан хусусигардонии фонди манзил мубрам гардид. Роҳи мазкурро натанҳо ҶТ, балки ҳамаи давлатҳои собиқ шуравӣ пеш гирифтанд, чунки минбаъд дар алоҳидагӣ пешаи худ кардани роҳу усулҳои давлатдории шуравӣ ғайриимкон гардид. Аз ин лиҳоз тағйиротҳои куллӣ дар қонунгузории ҳамаи давлатҳои собиқ шуравӣ бо хусусиятҳои ҷудогонаи худ, аммо дар заминаи эътирофи моликияти хусусӣ ва озодии фаъолияти соҳибкорӣ ба чашм мерасид» [152, с. 43].

ҶТ пас ас аз пошхӯрии Иттиҳоди Шуравӣ ба иқтисоди бозорӣ гузашт ва ҳуқуқ ба манзил низ тағйир ёфт. Дар ин самт, соҳибкорӣ ва сохтмони хусусӣ афзоиш ёфт, хусусигардонии манзил ба амал омад ва шаҳрвандон соҳиби манзилҳои қаблан давлатӣ шуданд, қонунгузории нав дар бораи манзил ва моликияти хусусӣ қабул шуд.

Дар марҳилаи гузариш ба иқтисоди бозоргонӣ аввалин санади қонунгузорие, ки нисбат ба хусусигардонӣ муносибати муқаррарӣ дошт, Қонуни ҶШС Тоҷикистон «Дар бораи моликият дар ҶШС Тоҷикистон» аз 5 декабри соли 1990, №164 [25] ба ҳисоб меравад. Дар қонуни мазкур чунин қайд шуда буд, ки гузариши иқтисодиёти Тоҷикистон ба принсипҳои муносибати бозаргонӣ танзими ҳуқуқии муносибатҳои навтарини иҷтимоӣ, аз ҷумла муносибатҳои мутақобилаи молумулкиро дар назар дорад.

Мутобиқи қ. 1, м. 11 Қонуни мазкур манзил, боғот, бӯстонсаройҳо, дарахтони қитъаи замин, ҳайвоноти хонагӣ, воситаҳои нақлиёт, пул, ..., инчунин амволи дигари таъиноти истеъмолӣ ва истеҳсолӣ моликияти шаҳрвандон буда метавонанд. Дар қ. 3, м. 11 дарҷ гардида буд, ки узви кооперативии манзил, сохтмони манзил, боғ, гараж ва ё кооперативи дигар, ки барои бунёди хона, боғ, гараж, сохтмон ва ё бинои дигари барои истифода ба вай додашуда пурра саҳм гузоштааст, ҳуқуқи моликияти ин амволро пайдо мекунад.

Ҳамин тавр, қонунҳои дар соли 1990 қабулгардида барои рушди муносибатҳои хусусӣ, алалхусус моликияти шаҳрвандон ба манзил ва ғ., инчунин барои минбаъд инкишоф ёфтани қонунгузорӣ оиди муомилоти моликияти хусусӣ (аз ҷумла, ба даст овардани ҳуқуқи моликияти хусусӣ ба манзил) заминаи амалию ҳуқуқӣ гузоштанд.

Ба андешаи А.Қ. Раҳмонзода «аз лаҳзаи парокандашавии Иттиҳоди Шуравӣ ва ба даст овардани истиқлолият дар кишварамон бо мақсади рушди босуръат ва ташаккулёбии иқтисодиёт зарурати хусусигардонии фаврӣ ва босамари моликияти давлатӣ ба миён омад. Хусусигардонӣ ҳамчун амали ҳаётан муҳими пешрафти кишвар баррасӣ мегардид ва на танҳо нақшаи

амалисозии ба таври амиқ таҳиягардида, балки боз иродаи дахлдори сиёсии роҳбарияти давлатро талаб мекард, ки дар он давра кофӣ буд. Хусусигардонии моликияти давлатӣ дар ҶТ соли 1991 оғоз ёфта, давра ба давра амалӣ шуда истодааст» [210, с. 137].

Дар замони соҳибистиқлолӣ муносибатҳои ҷамъиятии мухталиф дар ҶТ зери танзими ҳуқуқӣ қарор дода шуданд. Аз ҷумла, муқаррароти м. 36 Конститутсияи ҶТ ҳуқуқ ба манзилро кафолат додааст [1].

Меъёри дигар дар м. 22 Конститутсияи ҶТ пешбинӣ шудааст, ки тибқи он «манзили шахс дахлнопазир аст ва ба манзили шахс зӯран даромадан ва касеро аз манзил маҳрум кардан манъ аст, ба истиснои мавридҳое, ки қонун муқаррар менамояд» [1]. «Шаҳрвандон ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил ва иҷрои уҳдадориҳое, ки аз муносибатҳо оид ба манзил бармеоянд, набояд ҳуқуқу озодӣ ва манфиатҳои қонунии шахсони дигарро вайрон кунанд» [82, с. 4].

«Бояд гуфт, ки дар заминаи Конститутсияи ҶТ аз 6 ноябри соли 1994 Кодекси манзили ҶТ аз 12 декабри соли 1997 қабул гардида, муносибатҳои манзилиро ба танзим медаровард. Дар низоми танзими амалишавии ҳуқуқ ба манзил Кодекси манзили ҶТ мавқеи марказиро касб менамояд. Аввалин Кодекси манзил дар ҶТ бо Қарори Шурои Олии ҶТ аз 14 январи соли 1984 «Дар бораи ба амал ҷорӣ намудани Кодекси ҶШС Тоҷикистон оид ба манзил» қабул шудааст» [64]. Сипас дар Тоҷикистон 12 декабри соли 1997 Кодекси нави манзил қабул гардид. Ин санад, ки аз 7 фасл, 9 боб ва 156 модда иборат аст, муҳимтарин муносибатҳои ҷамъиятиро дар соҳаи истифода ва ҳифзи фонди манзил, масъулият барои поймол намудани ҳуқуқҳои манзилӣ, инчунин қоидаҳои марбут ба таъмин намудани шахсони ниёзманд бо манзил ва дигар масъалаҳои марбут ба сиёсати манзилиро танзим менамуд.

«Дар давраи 25 соли амали Кодекси манзили ҶТ бинобар ба вуҷуд омадани муносибатҳои нави ҷамъиятӣ ва тағйиротҳои дахлдор дар соҳаҳои гуногуни ҳуқуқ, меъёрҳои ин кодекс ба талаботи замони муосир ҷавобгӯ набуда, ба такмили ҷиддӣ эҳтиёҷ доштанд. Вобаста ба ин, дар паёми худ ба

Маҷлиси Олии ҶТ Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон аз 15 апрели соли 2009 таваҷҷуҳро ба зарурати қабули Кодекси нави манзил ҷалб намуда, зарурати идома додани раванди такмили заминаи ҳуқуқӣ бо назардошти рушди ҷомеа, ба мақсад мувофиқ будани қабули Кодекси нави манзилро изҳор намуданд» [32].

«Дар ҳамин замина, лоиҳаи Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳия гардида, 18 марти соли 2022 қабул шуд ва муқаррароти он аз 1 сентябри ҳамон сол ба иҷро даромад. Бо мавриди амал қарор гирифтани ин кодекси нав, Кодекси манзили қаблӣ ва якчанд санадҳои меъёрии ҳуқуқии марбут бекор эътироф гардиданд. Ҳамзамон, як қатор дигар ҳуҷҷатҳои меъёрии ҳуқуқӣ бозбинӣ ва такмил шуда, ба талаботи Кодекси манзили соли 2022 мутобиқ гардонда шуданд, то ки татбиқи самарабахши ҳуқуқ ба манзил таъмин гардад».

Дигар асоси танзими ҳуқуқии муносибатҳои марбут ба ҳуқуқи манзилро ин Қонуни ҶТ «Дар бораи сохтмони манзилҳои шахсӣ» аз 21 июли соли 1994, №997 [22] ташкил менамуд. Муқаррароти он муносибатҳоро вобаста ба сохтмони манзилҳо аз ҳисоби фонди хусусӣ ба танзим медарорад. Қонуни мазкур дар солҳои нахустини соҳибистиқлолӣ санади муҳимми ба танзимдароранда ва кафолатдиҳандаи ҳуқуқ ба манзил ба шумор мерафт, ки бо қабули Кодекси шаҳрсозии ҶТ аз соли 2012 аз эътибор соқит дониста шуд.

Дигар сарчашмаи танзими ҳуқуқ ба манзилро Қонуни ҶТ «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар ҶТ» аз 4 ноябри соли 1995, №114 [24] ташкил медиҳад, ки дар доираи 3 фасл ва 23 модда принсипҳои асосии хусусигардонии фонди давлатии манзил ва асосҳои ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии дигарсозии муносибатҳои моликиятро ба манзил муқаррар менамояд ва то ҳол қувваи амал дорад.

Бар асоси ин меъёр, шаҳрвандоне, ки дар манзилҳои фонди давлатии коммуналӣ мувофиқи шартномаи иҷора зиндагӣ доранд, метавонанд бо розигии ҳамаи узви болиғи оила ва тибқи талаботи ин қонун ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҶТ ин манзилро ба таври қонунӣ харидорӣ намуда, соҳиби он шаванд [24].

Аз мазмуни муқарраротҳои зикршуда бармеояд, ки ҳадафи асосии ислоҳоти анҷомдодашуда дар соҳаи қонунгузории манзил, пеш аз ҳама, фароҳам овардани заминаи ҳуқуқӣ ва ташкилӣ барои амалӣ гардидани ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил мебошад. Ин ҳуқуқ на танҳо ҳамчун дастрасӣ ба ҷойи зист, балки ҳамчун имконияти воқеии қонеъ гардонидани ниёзҳои манзилии шахс бо назардошти ихтиёри озодона интихоб намудани шакл, тартиб ва воситаҳои таъмин ба манзил арзёбӣ мегардад.

Дар баробари ин, яке аз самтҳои муҳими чунин ислоҳот беҳтар ба роҳ мондани низоми идоракунӣ ва истифодаи самараноки фонди манзил ба шумор меравад. Мақсад аз ин таъмини ҳифзи ҳолати техникӣ ва ҳуқуқии манзил, истифодаи оқилонаи он, пешгирии харобшавӣ ва талафоти фонди манзил, инчунин ҷалби сармоягузорӣ ба сохтмон ва нигоҳдории манзил мебошад.

Дар интиҳо, моҳияти ислоҳоти қонунгузории манзилӣ ҳамчунин дар ташаккули низоми муосири муносибатҳои манзилӣ ифода меёбад, ки он ба таъмини ҳуқуқу манфиатҳои қонунии шаҳрвандон, рушди бозори манзил ва истифодаи самараноки фонди манзил ҳамчун яке аз унсурҳои муҳими инфрасохтори иҷтимоии давлат равона гардидааст.

Муҳаққиқи ватанӣ А. Имомов иброз медоранд, ки «Қонун дар бораи хусусигардонии фонди манзил асосҳои ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии дигаргунсозии муносибатҳои моликиятро ба манзил муайян месозад. Мақсади ин дигаргунсозиҳо аз муҳайё кардани шароити ба амал баровардани ҳуқуқи озодона қонеъ гардонидани талаботи шаҳрвандон ба манзил, беҳтар ва самараноктар истифода бурдани захираи он мебошад» [89, с. 76].

Дар робита ба ин Н.Ш. Қурбонализода қайд менамояд, ки масъалаи танзими ҳуқуқии хусусигардонии фонди манзил аз ҷониби шаҳрвандони кишвар ва хусусигардонии фонди манзил ҳамчун категорияи ҳуқуқӣ [96] бо қабули қонуни зикргардида, қабули қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи тасдиқи Низомномаи хусусигардонии фонди манзили ҶТ ва Тартиби муайян кардани арзиши масоҳати манзиле, ки ба моликияти шаҳрвандон фурӯхта мешавад» аз 4 июни соли 1996, №226 [26] оғоз гардида буд.

Санади дигари батанзимдарорандаи масъалаҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил ин Кодеки мадании ҶТ [2] маҳсуб мегардад. Азбаски манзили истиқоматӣ ҳамчун молу мулки ғайриманқул объекти ҳуқуқи маданӣ ба ҳисоб меравад, Кодекси мадании ҶТ масъалаҳои умумии ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба манзил (боби 21), ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил (м. 253), хусусиятҳои фурӯши манзили истиқоматӣ (м. 614) ва зербоби 9 боби 39 он ба истифодабарии манзил бахшида шудааст, ки тавассути он муносибатҳоро вобаста ба шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ мавриди танзими ҳуқуқӣ қарор медиҳад.

Ба сифати асоси дигари ҳуқуқ ба манзил дар даврони соҳибистиқлолӣ Қонуни ҶТ «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» баромад менамояд, ки 20 марти соли 2008, №375 [16] қабул гардида, аз 7 боб ва 71 модда иборат аст. Қонуни мазкур ҳамчун яке аз санадҳои калидии низоми ҳуқуқи граждании ҶТ заминаҳои ҳуқуқӣ, принсипҳо ва тартиби муқаррар намудани бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқулро муайян менамояд.

Муҳимияти ин қонун пеш аз ҳама дар он ифода меёбад, ки он тартиби ягона ва расмии эътирофи ҳуқуқҳои гражданон, шахсони ҳуқуқӣ ва давлатро ба молу мулки ғайриманқул муқаррар менамояд. Маҳз аз лаҳзаи бақайдгирӣ ҳуқуқ ё маҳдудияти дахлдор қувваи ҳуқуқӣ пайдо намуда, нисбат ба шахсони сеюм низ эътиборнок мегардад.

Ҳадафи асосии қонун эътирофи давлатӣ ва таъмини ҳимояи боэътимоди ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқии ба қайд гирифташуда ба молу мулки ғайриманқул мебошад. Ин ҳимоя дар пешгирии баҳсҳои молумулкӣ, таъмини устувории муомилоти гражданӣ, баланд бардоштани сатҳи эътимод дар бозори молу мулки ғайриманқул ва кафолати амнияти ҳуқуқии иштирокчиёни чунин муомилот ифода меёбад.

Дар ин замина, қонунҳои дигар ба мисли Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ» аз 20 марти соли 2008, №380 [23] (асосҳои ҳуқуқӣ, ташкилӣ ва иҷтимоии танзими муносибатҳоро дар фаъолияти

меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ муқаррар намуда, ҳуқуқ ва уҳдадориҳои мақомоти давлатӣ, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқиро дар ин соҳа муайян менамояд) ва Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» аз 5 августи соли 2009, №542 [19] қабул гардида, доир ба таъмини амалишавии ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандон нақши арзишманд гузоштаанд [19].

Қонунҳои мазкур бо қабул гардидани Кодекси шаҳрсозии ҶТ аз соли 2012 ва Кодекси манзили ҶТ аз соли 2022 аз эътибор соқит дониста шуданд. Бо ин назардошт, Кодекси шаҳрсозӣ дар танзим ва амалишавии ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандон мавқеи муҳимро касб менамояд. Кодекси мазкур ҳамчун муқарраркунандаи асосҳои ҳуқуқӣ, ташкилӣ ва иҷтимоии муносибатҳо дар соҳаи шаҳрсозӣ ва муайянкунандаи ҳуқуқу уҳдадорӣ ва масъулияти мақомоти давлатӣ, шахсони воқеӣ ва ҳуқуқии соҳаи шарҳсозӣ дар боби алоҳида (боби 8) масъалаи сохтмони манзили шахсиро муқаррар намудааст.

Тибқи муқаррароти м. 56 Кодекси мазкур шаҳрвандони ҶТ ҳуқуқи шаҳрвандон барои сохтмони манзилҳои шахсӣ бо роҳи инкишоф додану ҳифз намудани фонди мавҷудаи манзилҳои шахсӣ аз ҷониби давлат, мусоидат ба сохтмони манзилҳои шахсӣ, тақсимоти одилонаи қитъаҳои замин тибқи қонунгузории ҶТ таъмин карда мешавад [11] (м. 56 Кодекси манзили ҶТ).

Ба сифати сарчашмаҳои ҳуқуқи манзил дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии ҶТ метавонанд фармонҳои Президенти ҶТ, қарорҳои Ҳукумати ҶТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ дохил шаванд, ки дар онҳо меъёрҳои танзими муносибатҳо оид ба ҳуқуқ ба манзил муқаррар шудаанд.

Хулоса, ҳуқуқ ба манзил дар таърихи халқи тоҷик шаклҳои анъанавӣ ва одатиро паси сар намуда, ба низоми иҷтимоии шуравӣ ва ниҳоят ба иқтисоди бозорӣ табдил ёфтааст. Вазъи кунунии ҳуқуқ ба манзил дар Тоҷикистон дар пасманзари дастовардҳо ва санадҳои таърихи тӯлонӣ ва тағйироти иҷтимоӣ ташаккул ёфтааст. Дар шароити кунунӣ давлат ва ҳукумати мамлакат баҳри таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил маҷмуи тадбирҳои муҳимму

афзалиятноки ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва барномавию стратегиро роҳандозӣ намуда истодааст.

Дар пасманзари таҳлилу баррасии масъалаҳои ташаккул ва инкишофи ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик бо дарназардошти адабиёти таърихиву илмӣ ва назариявӣ чунин хулосаҳоро манзур намудан мумкин аст:

1. Бо дарназардошти аҳамият ва ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низоми давлатдории тоҷикон дар марҳилаҳои муайяни таърихӣ метавон ташаккул ва инкишофи онро ба чор марҳилаи асосӣ ҷудо намуд:

1) марҳилаи якум пайдоиш ва таҳаввули унусурҳои хоси ҳуқуқ ба манзил дар давраи зардуштӣ;

2) зинаи инкишофи ҳуқуқ ба манзил ва василаҳои эътирофнамоии он дар давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ;

3) Давраи шӯравӣ, ки дар он ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон шакл гирифта, рушд кард;

4) Давраи соҳибистиқлолӣ, ки бо васеъ намудани муносибатҳо ва таъмин намудани кафолатҳои давлатӣ ба татбиқи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил равона шудааст.

2. Дар давраи Авасто, ки яке аз марҳилаҳои бунёдии ташаккули тафаккури ҳуқуқӣ ва иҷтимоии халқҳои ориёӣ ба ҳисоб меравад, ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз арзишҳои муҳими иҷтимоӣ ва ахлоқӣ эътироф ва ҳифз мегардид. Манзил на танҳо ҳамчун ҷои зист, балки ҳамчун муҳити муқаддаси зиндагии инсон, оила ва ҷомеа баррасӣ мешуд. Дар таълимоти авестоӣ манзил бо мафҳумҳои покӣ, амният, тартибот ва суботи иҷтимоӣ иртиботи зич дошт. Танзими муносибатҳо вобаста ба манзил ва моликият дар он давра асосан тавассути қоидаҳои динӣ, меъёрҳои давлатӣ ва урфу одатҳои ҷомеа амалӣ мегардид. Моликияти шахсӣ, аз ҷумла манзил, ҳамчун натиҷаи меҳнати ҳалол ва асоси зиндагии мустақили инсон ҳимоя мешуд. Ҳар шахс ҳуқуқ дошт соҳиби манзили худ бошад, онро истифода намояд, ба ворисон интиқол диҳад ё тибқи ниёзҳои иқтисодӣ ва иҷтимоии худ ба иҷора диҳад. Ин ҳолат аз

мавҷудияти унсурҳои ибтидоии ҳуқуқи моликият ва муомилоти шаҳрвандӣ дарак медиҳад.

Қонунҳо ва меъёрҳои ахлоқии давраи Авасто ғасб, вайрон кардан ё истифодаи ғайриқонунии моликияти хусусиро қатъиян манъ мекарданд. Барои чунин кирдорҳо ҷазоҳои муайян пешбинӣ мешуданд, ки ҳадафи онҳо ҳифзи адолати иҷтимоӣ, таъмини амнияти шахсият ва пешгирии низоъҳои молумулкӣ дар ҷомеа буд. Ин меъёрҳо ба ташаккули эҳтиром ба моликияти дигарон ва устувории муносибатҳои иҷтимоӣ мусоидат менамуданд. Дар баробари ин, давлат ва ниҳодҳои ҷамъиятӣ барои ҳифзи ҳуқуқи манзил ва рушди шаҳрсозӣ тадбирҳои муайян меандешиданд. Сохтмони маҳаллаҳо, нигоҳдории инфрасохтори зист ва таъмини шароити муносиби зиндагӣ ҳамчун яке аз вазифаҳои муҳими иҷтимоӣ баррасӣ мешуд. Хусусияти муҳими сиёсати иҷтимоии он давра дар он зоҳир мегардид, ки барои табақаҳои осебпазири аҳолӣ, аз ҷумла шахсони камбизоат, маъюбон ва бепарасторон, манзилҳои хайрия ё ҷойҳои махсуси зист пешбинӣ мегардиданд.

Ҳамин тавр, дар давраи Авасто ҳуқуқ ба манзил ҳамчун падидаи бисёрҷанба тавсиф гардида, ҳамчун асос барои рушди минбаъдаи қонунҳои моликият, аз ҷумла дар замонҳои Сосониён ва Сомониён, таъсири калон дошт.

3. Эъломияи Куруши Кабир нақши муҳими таърихӣ дар ташаккули ҳуқуқ ба манзил доштааст. Гарчанде ки дар он ба таври равшан ибораи «ҳуқуқ ба манзил» истифода нашудааст, амалҳои Куруш нишон медоданд, ки ӯ ба моликият ва манзили мардум эҳтиром мегузошт.

4. Ҳуқуқ ба манзил дар таърихи халқи тоҷик шаклҳои анъанавӣ ва одатиро паси сар намуда, ба низоми иҷтимоии шуравӣ ва ниҳоят ба иқтисоди бозорӣ табдил ёфтааст. Вазъи кунунии ҳуқуқ ба манзил дар Тоҷикистон дар пасманзари дастовардҳо ва санадҳои таърихи тӯлонӣ ва тағйироти иҷтимоӣ ташаккул ёфтааст. Дар шароити кунунӣ давлат ва ҳукумати мамлакат баҳри таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил маҷмуи тадбирҳои муҳимму афзалиятноки ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва барномавию стратегиро роҳандозӣ намуда истодааст.

5. Бо дарназардошти рушди муносибатҳо оид ба вазъи танзими ҳуқуқӣ ва кафолати амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, марҳилаҳои ташаккул ва рушди онро дар замони соҳибистиқлолӣ ба се давра ҷудо намудан мумкин аст:

1) Давраи аввал дар таҳаввулоти ҳуқуқи манзил ва муносибатҳои иҷоравӣ дар ҶТ бо марҳилаи гузариш ба иқтисоди бозорӣ алоқаманд аст. Ин давра тақрибан аз солҳои аввали 1990, ки бо қабули қонунҳои аввалини мустақил пас аз пошхӯрии ИҶШС оғоз меёбад ва то қабули санади муҳимтарини кодификатсионӣ - Кодекси манзили ҶТ соли 1997 давом мекунад.

Дар ин марҳала, Тоҷикистон бо тағйироти куллӣ дар сохтори иқтисодӣ ва иҷтимоӣ рӯбарӯ гардид. Пошхӯрии ИҶШС ва гузариш ба иқтисоди бозорӣ талаботи нави ҳуқуқӣ ва ташкили меъёрҳои муосирро ба вуҷуд овард. Дар давраи мазкур аҳамияти барқарорсозии ҳуқуқи моликияти хусусӣ ва ҳифзи ҳуқуқҳои иҷорагирон ва иҷорадеҳон ба миён омад. Ҳамзамон, зарурати қабули санадҳои кодификатсионӣ, ки меъёрҳои ягона ва устувори ҳуқуқиро барои амалӣ намудани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил фароҳам меоранд, равшан шуд. Қабули Кодекси манзили ҶТ соли 1997 дар асл ба ҳамин ҳадаф равона гардид: муайян кардани ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафҳо, тартиби бақайдгирии манзил ва истифодаи самараноки фонди манзилӣ дар заминаи принсипҳои иқтисоди бозорӣ.

Ҳамин тавр, давраи аввал ҳамчун марҳилаи гузаришӣ ва ташаккулёбӣ маънидод мешавад, ки дар он замина барои таҳияи меъёрҳои ҳуқуқии муосир ва ташаккули институтҳои муносибатҳои манзилӣ дар ҶТ фароҳам оварда шуд.

2) Давраи дуюм – аз соли 1997 то соли 2022, яъне давраи татбиқи нахустини Кодекси манзили ҶТ ва қонунҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ дахл дорад. Ин давра тақрибан аз соли 1997 то соли 2022 идома ёфта, марҳилаи асосии амалӣ намудани меъёрҳои муқарраргардида дар ҳаёти ҳуқуқӣ ва иқтисодии кишвар ба ҳисоб меравад. Дар ин марҳала Кодекси манзили ҶТ ҳамчун санади асосии кодификатсионӣ барои танзими муносибатҳои иҷоравӣ ва моликияти манзилӣ мавриди татбиқ қарор гирифт.

Кодекс ҳуқуқ ва уҳдадориҳои иҷорагирон ва иҷорадеҳонро муайян намуда, тартиби бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва истифодаи самараноки фонди манзилро ба меъёрҳои ҳуқуқӣ даровардааст.

Дар давраи дуюм, татбиқи меъёрҳои Кодекс ва дигар санадҳои танзимкунанда ба таъмини ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон, истифодаи самараноки фонд ва таҳкими ҳуқуқи моликияти хусусӣ равона карда шуда буд. Аз ҷумла, дар ин марҳала масъалаҳои ҳуқуқии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул, тасдиқи нотариалӣ ва механизми ҳимояи ҳуқуқҳои иҷорагирон ва иҷорадеҳон тадриҷан тартиб дода шуданд. Ин омилҳо ба амалӣ гардидани муносибатҳои ҳуқуқии устувор ва пешгирии баҳсҳои ҳуқуқӣ мусоидат намуданд. Ҳамин тавр, давраи дуюм марҳилаи амалӣ ва таҷрибавӣ дар татбиқи санадҳои кодификатсионӣ ва таҳкими муносибатҳои манзилӣ ба ҳисоб меравад ва заминаи ҳуқуқии муосирро барои рушди соҳаи манзил дар ҶТ фароҳам овард.

3) давраи сеюм, аз соли 2022 то инҷониб (пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ). Давраи сеюм, ба марҳалаи замонавӣ ва пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ (соли 2022) дахл дорад ва то ба имрӯз идома дорад. Ин давра марҳалаи таҷдиди заминаи ҳуқуқӣ ва мутобиқсозии танзими муносибатҳои манзилӣ бо талаботи замони муосир мебошад. Дар ин марҳала, Кодекси нави манзил ҳамчун асоси ҳуқуқӣ ба меъёрҳои нав ва самаранок равонагардида, дар татбиқи муносибатҳои соҳаи манзил дар кишвар мусоидат менамояд.

Ҳамзамон, давраи сеюм бо тағйироти ҷиддӣ дар механизми бақайдгирӣ, тасдиқи нотариалӣ ва ҳимояи ҳуқуқҳои иҷорагирон ва иҷорадеҳон алоқаманд аст. Дар Кодекси нави манзил меъёрҳо такмил дода шудаанд, ки ба истифодаи самараноки фондҳои манзилӣ ва ҳалли баҳсҳои ҳуқуқии марбут ба манзил мусоидат мекунанд. Ин давра, инчунин бо тағйироти сохторӣ ва амалӣ дар низоми ҳуқуқии манзилӣ алоқаманд аст, ки ҷанбаҳои иқтисодӣ ва иҷтимоиро дар бар мегирад. Кодекси нав имконият медиҳад, ки танзими муносибатҳои манзилӣ дар сатҳи бозорӣ ва иҷтимоӣ ҳамоҳанг ва устувор амалӣ гардад. Ҳамин тавр, давраи сеюм марҳалаи муосир ва инноватсионӣ буда, заминаи

ҳуқуқиро барои рушди устувори соҳаи манзил, ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ва самаранок истифода бурдани фондҳои манзилӣ дар ҶТ фароҳам меорад.

1.2. Мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил

Ҳуқуқ ба манзил аз ҷумлаи ҳуқуқҳои субъективии ҳар як шахс ба шумор рафта, ҳамчун заминаи бунёдии таъмини зиндагии арзанда дар шароити муосир маҳсуб мегардад.

Воқеан манзил асоси саломатӣ ва некуаҳволии инсон аст ва амалӣ гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил василаи муҳимми зиндагии осуда маҳсуб мегардад. «Ҳуқуқ ба манзили мувофиқ ҷузъи ҷудонашавандаи консепсияи «дараҷаи зиндагии шоиста барои ҳама» маҳсуб мегардад. Ин ҳуқуқ дар санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ муқаррар гардида, унсури маҷмуи ҳуқуқҳоест, ки барои рушди озоди шахсият дар соҳаҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ мусоидат менамояд» [172, с. 286].

Ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқи дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ аз ҷумлаи ҳуқуқҳои бунёдии инсон ба шумор рафта, на танҳо дар қонунгузории миллӣ, балки дар санадҳои меъёрии ҳуқуқии байналмилалӣ низ ба таври возеҳ мустаҳкам гардидаанд. Ҷомеаи байналмилалӣ бо дарназардошти аҳаммияти вижаи манзил ҳамчун муҳити зисти инсон ва омили асосии таъминкунандаи амнияти шахсӣ, оилавӣ ва иҷтимоӣ, дахолати худсарона ба манзилро ҳамчун нақзи ҷиддии ҳуқуқу озодиҳои инсон арзёбӣ менамояд.

Дар ин замина, Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ, ки яке аз санадҳои калидии низоми байналмилалии ҳифзи ҳуқуқи инсон ба ҳисоб меравад, дар моддаи 17-и худ меъёрҳои мушаххасро вобаста ба ҳимояи дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ, оила, манзил ва мукотиба муқаррар намудааст [34]. Тибқи муқаррароти ин модда, ҳеҷ як шахс набояд мавриди дахолати худсарона ё ғайриқонунӣ ба ҳаёти шахсӣ ва оилавии худ, ҳамчунин ҳамлаҳои худсарона ё ғайриқонунӣ ба дахлнопазирии манзил ё махфияти мукотиба қарор гирад. Ғайр аз ин, ҳамлаҳои ғайриқонунӣ ба шаъну эътибори инсон низ қатъиян манъ карда шудаанд.

Мафҳуми дахлнопазирии манзил дар маънои ҳуқуқии он на танҳо ҳифзи физикии ҷойи зист, балки таъмини фазои амн барои ҳаёти шахсӣ ва оилавӣ, ҳифзи асрори шахсӣ ва эҳтироми истиқлолияти иродаи инсонро дар бар мегирад. Аз ин лиҳоз, дахолати беасос ба манзил, аз ҷумла воридшавӣ, кофтуков ё маҳдуд кардани истифодаи он бидуни асосҳои қонунӣ, ҳамчун вайрон кардани стандартҳои эътирофгардидаи байналмилалии ҳуқуқи инсон арзёбӣ мешавад.

Дар қисми дуюми моддаи 17 Паймон уҳдадории давлатҳо оид ба таъмини ҳимояи қонунӣ аз чунин дахолатҳо ва таҷовузҳо пешбинӣ гардидааст [34]. Ин меъёр давлатҳоро вазифадор месозад, ки тавассути қабули қонунгузории мувофиқ, ташкили механизмҳои самараноки ҳуқуқӣ ва фаъолияти мақомотҳои ҳифзи ҳуқуқ, дахлнопазирии манзил ва ҳаёти шахсии шаҳрвандонро таъмин намоянд.

Бо ин асос, метавон хулоса кард, ки ҳуқуқ ба манзил дар ҳамбастагӣ бо ҳуқуқи дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ ва оилавӣ ҳамчун яке аз рукнҳои муҳими ҳуқуқи инсон дар сатҳи байналмилалӣ эътироф гардида, барои давлатҳо уҳдадории ҳуқуқии ҳатмӣ ҷиҳати ҳифз ва таъмини он ба миён меорад. Ин муқаррарот барои ташаккули сиёсати миллӣ дар соҳаи манзил, таҳияи қонунгузории соҳавӣ ва амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ аҳаммияти назаррас дошта, заминаи ҳуқуқии устувор барои ҳимояи ҳуқуқҳои манзилии шаҳрвандон фароҳам месозад

Қобили зикр аст, ки манзил дар тамоми марҳилаҳои рушди таърихии инсоният на танҳо ҳамчун ҷойи зист, балки ҳамчун фазои ҳифзшудаи ҳаёти шахсӣ ва оилавии инсон арзёбӣ мегардид. Дар ҷомеаҳои қадимӣ низ муносибат ба манзил хусусияти вижа дошта, воридшавии шахсони дигар ба он танҳо дар ҳолатҳои муайян ва бо риояи қоидаҳои муқарраргардида иҷозат дода мешуд. Ҳар гуна воридшавӣ ё рафтори шахсони бегона нисбат ба манзили дигарон берун аз асосҳои иҷозатдодашуда, аз ҷониби ҷомеа ҳамчун амали номатлуб ва хилофи меъёрҳои қабулшудаи иҷтимоӣ ва ахлоқӣ арзёбӣ мегардид.

Бо мурури замон, ин меъёрҳои иҷтимоӣ тадриҷан хусусияти ҳуқуқӣ касб намуда, ба шакли қоидаҳо ва манъиятҳои ҳуқуқӣ ташаккул ёфтанд. Дар натиҷа, дахолати беасос ба манзил ҳамчун поймолкунии ҳуқуқи шахс ба амнияти шахсӣ ва дахлнопазирии муҳити зисти ӯ эътироф гардид. Ин раванд заминаи таърихию ҳуқуқии ташаккули институти дахлнопазирии манзилро фароҳам овард, ки имрӯз мавқеи муҳимро дар низоми ҳуқуқу озодиҳо ишғол менамояд.

Дар ин замина, мафҳуми дахлнопазирии манзил на танҳо ҳифзи ҷисмонии бино ё макони истиқоматро дар бар мегирад, балки ба эҳтироми истиқлолияти иродаи инсон, ҳифзи ҳаёти хусусӣ, оромии оилавӣ ва пешгирии дахолати худсарона ба фазои шахсӣ равона шудааст. Аз ин рӯ, ҳар гуна воридшавӣ ё рафтор нисбат ба манзил, ки дорои асосҳои қонунӣ набошад, дар илми ҳуқуқ ҳамчун вайрон намудани ҳуқуқи бунёдии инсон ба дахлнопазирии манзил арзёбӣ мегардад.

Ҳамин тавр, метавон гуфт, ки ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил решаҳои амиқи таърихӣ дошта, аз меъёрҳои одатӣ ва ахлоқии ҷомеа оғоз ёфта, то ба сатҳи эътирофи байналмилалӣ ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон расидааст. Ин ҳолат аҳаммияти хосси манзилро ҳамчун арзиши иҷтимоӣ ва ҳуқуқӣ нишон дода, зарурати ҳимояи ҳамаҷонибаи онро тавассути меъёрҳои ҳуқуқи миллӣ ва байналмилалӣ асоснок менамояд.

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои асосии конститутсионии инсон аст ва шахсе, ки ин ҳуқукро вайрон менамояд, ин кирдор ҳамчун дахлнопазирии манзил боиси ба вуҷуд омадани ҷавобгарии ҷиноятӣ мегардад [220, с. 4].

«Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва шаҳрванд, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил, вазифаи асосии давлатҳои демократӣ мебошад ва дар сатҳи миллӣ ва байналмилалӣ таъмин мегардад. Конвенсияи давлатҳои мустақил (1995) ва Конститутсияи ҶТ ҳуқуқ ба манзил ва дахлнопазирии онро кафолат медиҳанд; дахлнопазирии манзил ҳатто барои истифодабарандагони воқеии манзил бидуни соҳибмулкӣ ё иҷора низ ҳифз мешавад» [99, с. 364; 173, с. 51].

Маҳдудиятҳои ҳуқуқи шаҳрвандони хориҷӣ ба ҳуқуқи моликиятӣ ба манзил дар ҶТ. Таҳлили муқаррароти қонунгузории амалкунандаи ҶТ гувоҳӣ медиҳад, ки нисбат ба ҳуқуқи моликияти шаҳрвандони хориҷӣ, шахсони бешаҳрванд, инчунин шахсони ҳуқуқии хориҷӣ низоми махсуси ҳуқуқӣ пешбинӣ гардидааст. Ин низом, пеш аз ҳама, бо муқаррар намудани маҳдудиятҳо ва шартҳои иловагӣ дар мавриди ба даст овардан, истифода ва ихтиёрдорӣ намудани молу мулки ғайриманқул зоҳир мегардад.

Маҳдудиятҳои зикршуда бештар нисбат ба чунин объектҳои ҳуқуқи маданӣ татбиқ мешаванд, ки дорои аҳаммияти стратегӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии хос мебошанд. Ба ин гурӯҳ, пеш аз ҳама, қитъаҳои замин ва манзил ҳамчун шаклҳои асосии молу мулки ғайриманқул дохил мешаванд. Қонунгузор бо дарназардошти манфиатҳои миллии давлат, таъмини амнияти иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва ҳифзи соҳибихтиёрии давлатӣ чунин маҳдудиятҳоро муқаррар намудааст.

Дар қонунгузории ҶТ қоидаи умумие пешбинӣ шудааст, ки тибқи он шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд ҳуқуқи моликияти мустақим ба қитъаҳои заминро надоранд. Дар аксари ҳолатҳо, ба онҳо танҳо ҳуқуқи истифодаи замин дар шаклҳои иҷора ё дигар шаклҳои муваққатии ҳуқуқӣ дода мешавад. Ин маҳдудият бевосита ба моликияти манзил низ таъсир мерасонад, зеро манзил ҳамчун объекти ғайриманқул бо қитъаи замине, ки дар он ҷойгир аст, алоқаи зичи ҳуқуқӣ дорад.

Ҳамзамон, қонунгузорӣ нисбат ба моликияти манзилӣ низ тартиби махсус муқаррар намудааст. Ҳуқуқи шаҳрвандони хориҷӣ ба даст овардани манзил дар ҶТ танҳо дар доираи шартҳо ва маҳдудиятҳои муқаррарнамудаи қонун имконпазир буда, аксаран бо талаботи бақайдгирии давлатӣ, маҳдудияти ҳадафи истифода ва дар баъзе ҳолатҳо бо манъи мустақими моликият пайваст мегардад. Нисбат ба шахсони ҳуқуқии хориҷӣ бошад, ин маҳдудиятҳо боз ҳам шадидтар буда, ба онҳо одатан танҳо ҳуқуқи истифодаи манзил ё биноҳо барои анҷом додани фаъолияти муайяни иҷозатдодашуда дода мешавад.

Бо чунин роҳ, қонунгузории ҶТ тавозуни байни эҳтироми ҳуқуқҳои моликиятии субъектҳои хориҷӣ ва ҳифзи манфиатҳои давлатӣ ва ҷамъиятиро таъмин менамояд. Маҳдудиятҳои муқарраршуда на ҳамчун инкор намудани ҳуқуқи моликият, балки ҳамчун шакли танзими ҳуқуқӣ баромад намуда, ба ҳифзи амнияти ҳуқуқӣ, суботи иҷтимоӣ ва рушди устувори муносибатҳои молу мулкӣ дар ҳудуди кишвар равона шудаанд.

Ин категорияи шахсон тибқи қонунгузорӣ нисбат ба қитъаи замин ва ҳуқуқи истифодаи он умуман ҳуқуқи моликият надоранд. Нисбат ба дигар объектҳои молу мулки ғайриманқул қонунгузорӣ ба таври мушаххас ягон маҳдудият пешбинӣ накардааст.

Кодекси маданӣ ва Кодекси манзили ҶТ ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқулро ба таври умумӣ нисбати шаҳрвандони хориҷӣ муқаррар намуда, дар ин қисмат маҳдудияти мушаххас пешбинӣ накарда, ҳавола ба қонунҳои соҳавӣ менамоянд.

Масъалаи вазъи ҳуқуқи моликияти давлати хориҷӣ махсусан молу мулки ғайриманқул дар Қонуни ҶТ «Дар бораи масунияти юрисдиксионии давлати хориҷӣ ва моликияти он дар ҶТ» аз 15 марти соли 2023 ба таври умумӣ муқаррар гардидааст.

Дар солҳои аввали ба даст овардани истиқлолияти давлатӣ маҳдудияти ҳуқуқи моликият ба манзил нисбат ба шаҳрвандони хориҷӣ дар сатҳи қонунгузорӣ вуҷуд надошт. Танҳо тавассути фармоиши ҷудогонаи вазири адлия нотариусҳои давлатӣ вазифадор гардида буданд, ки аҳдҳои марбут ба муомилоти манзили истиқоматӣ бо ширкати шаҳрвандони хориҷиро ба расмият надароранд. Мақсади ин маҳдудият таъмини вазъи иқтисодӣ, бозори манзил ва дастрасӣ ба ҳуқуқи манзил барои шаҳрвандони ҶТ нигаронида шуда буд.

Минбаъд, моҳи декабри соли 2009 ба Қонуни ҶТ «Дар бораи вазъи ҳуқуқии шаҳрвандони хориҷӣ дар ҶТ» аз 1 феврали соли 1996, №230 (беэътибор аст ҳоло ин қонун) тағйиру иловаҳо ворид гардида, чунин маҳдудият ҷорӣ гардид: Шаҳрвандони хориҷие, ки дар ҶТ доимӣ истиқомат

мекунанд, дар асос ва ба тартиби барои шаҳрвандони ҶТ муқарраршуда дар хонаҳои фонди манзилии давлатӣ ва ҷамъиятӣ, кооперативҳои манзилию сохтмонӣ барои ба истифода гирифтани манзили истиқоматӣ ҳуқуқ доранд (моддаи 11 , қ. 1) (Қонуни ҶТ аз 3.12.2009, №565).

Сабаб ва ангезаи асосии ҷорӣ намудани маҳдудиятҳо дар мавриди ҳуқуқи моликият ба манзил нисбат ба шаҳрвандони хориҷӣ ва дигар субъектҳои хориҷӣ, пеш аз ҳама, ба зарурати фароҳам овардани заминаи устувори ҳуқуқӣ ҷиҳати таъмини афзалиятноки ҳуқуқи шаҳрвандони ҶТ ба манзили истиқоматӣ вобаста мебошад. Қонунгузор бо дарназардошти аҳаммияти иҷтимоии манзил ҳамчун неъмати ҳаётан муҳим, сиёсати танзими ҳуқуқиро ба он равона намудааст, ки эҳтиёҷоти манзилии аҳолии кишвар дар мадди аввал қарор дода шаванд.

Дар ин замина, маҳдудиятҳои муқарраргардида ҳамчун воситаи ҳифзи манфиатҳои иҷтимоӣ баромад намуда, барои пешгирӣ намудани рақобати номутаносиб дар бозори манзил, болоравии сунъии нархи манзил ва маҳдуд гардидани дастрасии аҳолии маҳаллӣ ба манзили истиқоматӣ равона шудаанд. Ҳамзамон, чунин маҳдудиятҳо ба таъмини адолати иҷтимоӣ, суботи иқтисодӣ ва ҳифзи тавозуни манфиатҳои хусусӣ ва ҷамъиятӣ мусоидат менамоянд.

Илова бар ин, сиёсати мазкур ба иҷрои уҳдадориҳои конститутсионии давлат дар самти фароҳам овардани шароити муносиб барои зиндагии шоистаи шаҳрвандон ва татбиқи ҳуқуқи онҳо ба манзил нигаронида шудааст. Аз ин лиҳоз, маҳдудиятҳои ҳуқуқи моликияти субъектҳои хориҷӣ ба манзил на танҳо хусусияти танзимӣ, балки аҳаммияти иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ дошта, ҳамчун ҷузъи сиёсати давлатии манзилӣ ва иҷтимоии ҶТ баромад менамоянд.

Дар акси ҳол, дар сурати таъмини рақобати озод дар бозори молу мулки ғайриманкул, махсусан манзили истиқоматӣ, шаҳрвандони хориҷӣ, махсусан гурезаҳо ва муҳоҷирони меҳнатӣ аз Ҷумҳурии исломии Афғонистон, ки аз диди молиявӣ имконияти васеътар доштанд (доранд), метавонанд ин бозорро ба пуррагӣ тасарруф намуда, барои шаҳрвандони мамлакат имкониятҳои мавҷударо маҳдуд созад.

Бо ин назардошт, амалияи қонунгузории давлатҳои дигар низ собит менамояд, ки ҳуқуқи шаҳрвандони хориҷӣ ба дастрасии молу мулки ғайриманқул (махсусан манзил) маҳдудпазир мебошад. Масалан, дар Швейтсария, Дания, Австрия, Таиланд ва ғайра. Дар Канада то соли 2027 шаҳрвандони хориҷӣ аз ҳуқуқи хариди манзили истиқоматӣ маҳрум мебошанд. Дар Туркия ва Арабистони Саудӣ бошад, чунин маҳдудият дар минтақаҳои ҳарбӣ ва наздисарҳадӣ ҷорӣ гардидааст.

Ҳамзамон, дар асоси қонуни нав - Қонуни ҶТ «Дар бораи вазъи ҳуқуқии шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд дар ҶТ» аз 2 январи соли 2018, №1471 муқаррарот вобаста ба ҳуқуқи моликият ба манзил пайдо гардида, он дар моддаи 11 танзим ёфт ва ба шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд барои ба истифодаи муваққатӣ гирифтани манзили истиқоматӣ дар ҶТ бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории ҶТ оид ба манзил ҳуқуқи мушаххас дода шуд ва тартиби он кафолат ва муайян гардид.

Аз рӯйи муқаррароти умумии қонунгузорӣ шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд манзилро дар ҶТ тибқи шартномаи иҷораи манзил истифода мебаранд. Дар навбати дигар ҳуқуқи моликиятиро ба манзил қонунгузорӣ маҳдуд намудааст ва танҳо бо ду роҳ имконият дорад, ки шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд, ҳуқуқи моликият ба манзилро пайдо намоянд: а) аз ҷониби ворисони қонунӣ бо роҳи ба даст овардани мерос; б) тартиби дигар агар дар санадҳои қонунгузории кишвар ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофгардида пешбинӣ нашудани муқаррароти дигар. Аз меъёри мазкур бармеояд, ки эҳтимолияти дар қонунҳо ва дигар санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофнамудаи Тоҷикистон бо дарназардошти ин ё он тартиб ё шарт ҳуқуқи моликият ба манзилро шаҳрвандони хориҷӣ ва шахсони бешаҳрванд пайдо намоянд.

Қобили зикр аст, ки ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил дар низоми ҳуқуқӣ ҳамчун ҳуқуқҳои ба ҳам вобаста ва мутақобилан пуркунанда баромад менамоянд. Ҳуқуқ ба манзил, пеш аз ҳама, ба таъмини имконияти воқеии шахс барои соҳиб шудан ё истифода бурдани манзили

муносиб равона гардида бошад, ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил ба ҳифзи фазои шахсии зиндагии инсон аз ҳар гуна дахолати худсарона ё ғайриқонунӣ нигаронида шудааст.

Хусусияти муҳими ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил дар он ифода меёбад, ки амалисозии он ҳатман ба мавҷудияти ҳуқуқи моликият вобаста нест. Яъне, ҳатто дар ҳолатҳое, ки шахс соҳиби манзил набошад, ё бо сабабҳои муайян ҳуқуқи моликияти худро аз даст дода бошад, ҳуқуқи ӯ ба дахлнопазирии манзиле, ки дар он истиқомат мекунад, аз байн намеравад. Дар чунин маврид, асоси ҳуқуқии ҳифзи дахлнопазирии манзил на моликият, балки робитаи воқеии шахс бо манзил ҳамчун муҳити зиндагии ӯ мебошад.

Ин мавқеъ дар назарияи ҳуқуқ ва санадҳои байналмилалии ҳуқуқи инсон низ инъикос ёфта, дахлнопазирии манзил ҳамчун унсури ҷудонопазири ҳаёти шахсӣ ва оилавии инсон эътироф гардидааст. Аз ин рӯ, дахолат ба манзил танҳо дар асоси қонун, бо риояи тартиби муқарраргардида ва бо дарназардошти зарурати ҳифзи манфиатҳои ҷамъиятӣ ё амнияти давлатӣ иҷозат дода мешавад.

Манзил ҳамчун макони ҳаёти шахсӣ барои амалӣ кардани ҳаёти оилавӣ, иҷтимоӣ ва дигар фаъолиятҳои инсон хизмат мекунад ва ин ҳаёт хусусӣ, шахсӣ ва пинҳонӣ буда, объекти дахолати давлат ё дигар шаҳрвандон намешавад. Хусусиятҳои манзил, аз ҷумла ҳудуд ва фазо, ин хусусияти хусусӣ ва дахлнопазириро муайян мекунанд.

Истилоҳи «манзил» ҳамчун яке аз категорияҳои бунёдии ҳуқуқӣ муддати тӯлонӣ дар санадҳои меъёрии ҳуқуқии сатҳҳои гуногун мавриди истифода қарор дорад. Ин мафҳум на танҳо дар сатҳи конститутсионӣ, балки дар қонунгузории соҳавӣ низ ҷойгоҳи устувор дорад. Аз ҷумла, мафҳуми «манзил» дар Конститутсияи ҶТ, Кодекси манзили ҶШС Тоҷикистон, Кодекси манзили ҶТ, Кодекси мадании ҶТ, Кодекси ҷиноятии ҶТ, Кодекси мурофиавии ҷиноятии ҶТ, ҳамчунин дар як қатор дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, ки сарчашмаҳои соҳаҳои гуногуни ҳуқуқро ташкил медиҳанд, истифода мегардад.

Бо вуҷуди фарогирии васеи истилоҳи мазкур дар қонунгузорӣ, дар тӯли солҳои зиёд дар низоми ҳуқуқии миллӣ мафҳуми ягона ва мукаммали «манзил» ба таври равшан муқаррар нашуда буд. Дар натиҷа, ин мафҳум вобаста ба хусусиятҳои соҳаи ҳуқуқ, мақсадҳои танзими ҳуқуқӣ ва вазифаҳои санади меъёрии ҳуқуқии дахлдор ба таври гуногун шарҳ дода мешуд. Масалан, дар ҳуқуқи манзилӣ «манзил» асосан ҳамчун объекти муносибатҳои манзилӣ ва воситаи қонеъ гардонидани ниёзҳои зисти шаҳрвандон баррасӣ мегардид ва дар ҳуқуқи маданӣ бошад, манзил чун объекти моликият ва гардиши маданӣ мавқеи муҳимро ишғол менамуд.

Ин гуногунфаҳмӣ дар шарҳи мафҳуми «манзил» дар амалия ба мушкилоти муайян оварда мерасонд, аз ҷумла ҳангоми татбиқи меъёрҳои ҳуқуқӣ, ҳалли баҳсҳои судӣ ва муайян намудани ҳудуди дахолати қонунии давлат ба фазои зисти шахс. Набудани мафҳуми ягонаи ҳуқуқии «манзил» боис мегардид, ки дар соҳаҳои гуногуни ҳуқуқ муносибат ба як объекти ҳуқуқӣ муттаҳид набошад.

Дар марҳилаи кунунӣ, бо рушди қонунгузории миллӣ ва такмили низоми танзими ҳуқуқӣ, қонунгузор ба зарурати муқаррар намудани мафҳуми ягонаи «манзил» таваҷҷуҳи ҷиддӣ зоҳир намудааст. Имрӯз қонунгузории ҶТ мафҳуми воҳид ва умумиҳуқуқии «манзил»-ро пешбинӣ менамояд, ки он ҳамчун асоси ягона барои танзими муносибатҳои ҳуқуқӣ дар соҳаҳои гуногун хизмат мекунад.

Дар шароити кунунӣ, дар қонунгузории амалкунанда мафҳуми «манзил» бори аввал дар м. 147 Кодекси ҷиноятии ҶТ бо Қонуни ҶТ «Дар бораи ворид намудани тағйирот ва иловаҳо ба баъзе санадҳои қонунгузории вобаста ба ратификатсияи Конвенсия оид ба ҳифзи ҳуқуқи инсон ва озодиҳои асосӣ» соли 2004 ворид гардид [18].

Бар асоси моддаи мазкур, «манзил чунин маънидод мешавад: ҷойи истиқомати фардӣ, ки метавонад аз биноҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ иборат бошад». Бинои истиқоматӣ, новобаста аз шакли моликият - давлатӣ, коммуналӣ ё хусусӣ буданаш, ҳамчун унсури асосии фонди манзил эътироф

гардида, барои истиқомати доимӣ ё муваққатии шаҳрвандон мутобиқ дониста мешавад. Мутобиқати чунин бино ба талаботи истиқоматӣ аз ҷавобгӯ будани он ба меъёрҳои санитарию техникӣ, сохтмонӣ ва амниятӣ бармеояд, ки қонунгузорӣ онҳоро ҳамчун шарти ҳатмии истифодаи манзил муайян намудааст.

Дар баробари ин, қонунгузорӣ мафҳуми «манзил»-ро танҳо ба доираи фонди манзил маҳдуд наменамояд. Ба манзил ҳамчунин дигар бино ё сохтмонҳое мансуб дониста мешаванд, ки гарчанде расман ба фонди манзил дохил набошанд, аммо дар амал барои истиқомати муваққатии шахсон истифода мегарданд. Ба ин гуна объектҳо метавон хобгоҳҳо, меҳмонхонаҳо, биноҳои хизматӣ, хонаҳои истироҳатӣ ва дигар сохтмонҳоро нисбат дод, ки тибқи таъиноти худ барои зиндагии доимӣ пешбинӣ нашудаанд, вале воқеан ҳамчун макони зисти муваққатӣ хизмат мекунанд.

Ин равиш ба фаҳмиши васеи мафҳуми «манзил» дар ҳуқуқ мувофиқ буда, имкон медиҳад, ки ҳимояи ҳуқуқии шахс нисбат ба фазои зисти ӯ на танҳо дар доираи моликияти манзилӣ, балки вобаста ба ҳолати воқеии истиқомат низ таъмин карда шавад. Маҳз чунин фаҳмиш барои татбиқи меъёрҳои марбут ба ҳуқуқ ба манзил ва дахлнопазирии он аҳаммияти амалӣ дорад, зеро дар ин ҳолат ҳифзи ҳуқуқи инсон аз шакли ҳуқуқии объект вобаста набуда, ба истифодаи воқеии он ҳамчун макони зист такя менамояд.

Бояд қайд намуд, ки мафҳуми манзил баъд аз қабул гардидани Кодекси мадании ҶТ аз аз 24 декабри соли 2022, №1918 бевосита дар м. 253 пешбинӣ карда шуд. Дар қ. 2, м. 253 Кодекси мазкур мафҳуми манзил ба таври зайл пешбинӣ гардидааст: «Агар дар қонун тартиби дигар пешбинӣ нашуда бошад, таҳти мафҳуми манзил дар муносибатҳои маданӣ хонаи истиқоматӣ бо биноҳои инфиродии муайян ва иморату қисматҳои истифодабарии ёрирасон, новобаста ба шакли моликият ва ба фонди манзил дохилшаванда, ки барои истиқомати доимӣ ё муваққатӣ мувофиқ аст, ҳамчунин дигар бино ё иншооти ба фонди манзил дохилнашаванда, вале барои истиқомати муваққатӣ

таъингардида ва ҳудуди назди хона, ба шарте бо ягон аломат мансубияти он баръало маълум бошад, фаҳмида мешавад» (қ. 2, м. 253 Кодекси манзили ҶТ).

Дар Кодекси манзили қаблан амалкунанда аз соли 1997 бевосита мафҳуми манзил пешбинӣ нагардида буд. Дар Кодекси манзили ҶТ, ки аз 18 марти соли 2022, №1852 қабул гардидааст, мафҳуми бевоситаи манзил дода нашуда, балки он дар шакли манзили истиқоматӣ оварда шудааст. Ҳамзамон, дар Кодекси мазкур мафҳумҳои бинои истиқоматӣ, хонаи истиқоматӣ, бинои бисёрхонагӣ, хона ва ҳуҷра дода шудаанд.

Мавриди зикр аст, ки манзил маркази ҳаёти шахсии инсон маҳсуб мешавад. Вазифаи асосии он таъмин намудани амнияти шахс ва аъзои хонавода мебошад. Дар замонҳои гуногун шакл ва сохтори манзил тағйир меёфт, аммо ҳамеша хусусӣ ва дахлнопазир боқӣ мемонд. Агар дар даврони қадим манзил аз сангҳо ва деворҳо иборат буд, имрӯз он метавонад биноҳои баландошёна ва муосирро дар бар гирад.

Аз ҷониби дигар, Н.Ю. Акинина қайд менамояд, ки «табиати иҷтимоии манзил минтақаи муайяни пушидаеро дар назар дорад, ки инсонро аз таҷовузи душманон, ҳайвонҳои даранда, аз садоҳои бегона ҳифз мекунад, худуде мебошад, ки инсон дар он истироҳат карда метавонад, яъне ҳаёти шахсии худро, ки дахолат ба он беиҷозат манъ аст, амалӣ менамояд» [195, с. 29].

Вобаста ба мафҳуми «манзил» муҳаққиқон нуктаҳои назари гуногунро баён месозанд. Масалан, И.Л. Петрухин қайд менамояд, ки «мафҳуми «манзил» на танҳо ба утоқҳои истиқоматӣ, балки ба ҷойҳои умумӣ (долон, ошхона, ҳаммом, балкон), таҳманзил ва боломанзил, веранда, биноҳои ёрирасон, биноҳои ёрирасони маишӣ, хайма, мошин, утоқи алоҳида дар беморхона, шикор, манзили боғ, гаражи шахсӣ, купе, кабина, ҳуҷраҳо дар меҳмонхона, осоишгоҳ, манзили истироҳатро дар бар мегирад» [108, с. 94], [109, с. 95].

Дигар таҳқиқотчиёни ба манзил «меҳмонхона, санатория, манзили истироҳатӣ, дигар биноҳои шабеҳ, инчунин, купеи қатора, гараж, мошин,

хаймаи сайёҳӣ ва дигар биноҳое, ки шахс муваққатан дар он қарор дорад, дохил менамоянд» [97, с. 189; 94, с. 63; 156, с. 497].

В.Ю. Малахова пешниҳод менамояд, ки «зери мафҳуми манзил ҳама гуна биноҳои дорои ҳуқуқи моликият ё дигар ҳуқуқ, ки барои истиқомати доимӣ ё муваққатӣ ё ҷойгиршавии шаҳрвандон пешбинӣ шудаанд, ки дар он онҳо метавонанд маҷмуи вазифаҳои ҳаётан муҳимро иҷро кунанд, фаҳмида шавад» [208, с. 141].

Муҳаққиқон В.Н. Шелестюков ва В.Н. Винокуров манзилро ҳамчун «бинои истиқоматии инфиродӣ, ки ба он манзилҳои истиқоматӣ ва ғайриистиқоматӣ дохил карда шудаанд, новобаста аз шакли моликият, ки барои истиқомати доимӣ ё муваққатӣ мувофиқ ё мутобиқ кардашуда, инчунин, дигар биноҳо ё иншооти қисми ҷудонашавандаи он, ки барои истиқомати муваққатӣ пешбинӣ шудааст, новобаста аз истиқомати воқеӣ, инчунин, макони будубоши муваққатиро дохил менамоянд» [220, с. 9; 159].

И.А. Шевченко қайд менамояд, ки «манзил ҳамчун фазои ҷудогонае, ки барои зиндагӣ мутобиқ ё пешбинӣ шудааст, фаҳмида мешавад» [219]. Ин таъриф аз лиҳози мазмун фарогир буда, манзилро пеш аз ҳама ҳамчун муҳити воқеии зисти инсон баррасӣ мекунад, на танҳо ҳамчун объекти ҳуқуқи моликият ё унсури фонди манзил. Афзалияти чунин равиш дар он зоҳир мегардад, ки дар маркази таҳлил на шакли ҳуқуқии объект, балки вазифаи иҷтимоии он - яъне таъмини зиндагии инсон қарор мегирад.

Ҳамзамон, васеъ будани таърифи мазкур боиси он мегардад, ки доираи мафҳуми «манзил» амалан ҳамаи биноҳо ва иншоотеро фаро гирад, ки дар онҳо шахс метавонад ба таври доимӣ ё муваққатӣ истиқомат намояд ё ҳатто барои муддати муайян қарор гирад. Дар ин ҳолат, на танҳо хонаҳои истиқоматии классикӣ, балки хобгоҳҳо, меҳмонхонаҳо, биноҳои хизматӣ, манзилҳои муваққатӣ ва дигар ҷойҳои воқеии зист низ метавонанд ҳамчун манзил эътироф гарданд.

Ин фаҳмиш бо тамоюлҳои муосири илми ҳуқуқ мутобиқ буда, имкон медиҳад, ки ҳифзи ҳуқуқи инсон ба манзил ва дахлнопазирии он дар доираи

васеътар таъмин карда шавад. Аз ҷумла, чунин муносибат аҳаммияти махсус дар ҳуқуқи конститутсионӣ ва ҳуқуқи ҷиноятӣ дорад, зеро ҳангоми баррасии масъалаҳои дахлнопазирии манзил, на таъиноти расмии бино, балки истифодаи воқеии он ҳамчун макони зист бояд ба эътибор гирифта шавад.

Бо ин вуҷуд, дар амалияи ҳуқуқтатбиқкунӣ маҳз ҳамин фарогирии аз ҳад зиёд метавонад мушкилоти муайян ба миён орад, зеро на ҳар фазое, ки шахс муваққатан дар он қарор мегирад, метавонад ба таври худкор ба манзил баробар карда шавад. Аз ин рӯ, дар қонунгузории миллӣ зарурати муайян намудани меъёрҳои дақиқ ва нишонаҳои ҳуқуқии манзил ба миён меояд, то байни мафҳуми иҷтимоии манзил ва мақоми ҳуқуқии он мувозинати зарурӣ таъмин гардад

Дар Фарҳанги энсиклопедии ҳуқуқӣ мафҳуми манзил чунин пешбинӣ гардидааст: «маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқие, ки муносибатҳоро оид ба истифодаи фонди манзил танзим мекунанд» [72, с. 177]. Тибқи луғати С.И. Ожегов «манзил – як биное, ки дар он шахсон истиқомат мекунанд ё метавонанд истиқомат кунанд, тавсиф дода мешавад» [239; 132, с. 330].

Қобили таваҷҷуҳ аст, ки калимаи «манзил» дар Фарҳанги истилоҳоти ҳуқуқӣ ҳамчун мафҳуми мустақил ва ҷудогона ба таври муфассал баррасӣ нагардидааст. Дар ин сарчашма истилоҳи мазкур танҳо дар таркиби ибораҳои мураккаб истифода шуда, аз ҷумла тавассути мафҳуми «манзили идоравӣ» маънидод мешавад [128, с. 275]. Манзили идоравӣ дар фарҳанги мазкур ҳамчун навъи махсуси манзили истиқоматӣ тавсиф мегардад, ки ба фонди манзили дар ихтиёри мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ, вазоратҳо, кумитаҳои давлатӣ, идораҳо ва дигар мақомоти давлатӣ тааллуқ дошта, ба фонди манзили идоравӣ дохил карда мешавад.

Чунин тарзи ифодаи истилоҳ нишон медиҳад, ки дар фарҳанги мазкур диққати асосӣ на ба моҳияти умумии мафҳуми «манзил», балки ба намудҳои алоҳидаи он аз нуқтаи назари шакли моликият ва мақоми идоракунӣ равона гардидааст. Дар натиҷа, мафҳуми «манзил» бештар ҳамчун категорияи соҳавӣ

ва функсионалӣ, на ҳамчун падидаи умумиҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ, инъикос ёфтааст.

Набудани шарҳи мустақили мафҳуми «манзил» дар чунин манбаи истилоҳотӣ то андозае холигии мафҳумиро ба вуҷуд меорад, зеро манзил дар ҳуқуқ на танҳо объекти моликият ё унсури фонди манзил, балки пеш аз ҳама муҳити зисти инсон ва объекти ҳифзи ҳуқуқҳои конститутсионии шахс ба шумор меравад.

«Лекин калимаи русии «жилище» дар фарҳанги мазкур ҳамчун калимаи «истиқоматгоҳ» бо маънои – «дар ҳуқуқи конститутсионӣ ҷойи интихобшудае дар назар дошта мешавад, ки махсус барои истиқомати озоди инсон таъин шудааст» [128, с. 186-187].

Тибқи Фарҳанги тафсирии забони тоҷикӣ калимаи «манзил – ҳамчун ҷойи фуруд омадан, фуромадгоҳ, истгоҳ, маскан, хона, қабристон, ки мазмунан байни ҳамдигар фарқияти калон доранд, маънидод гардидаанд. Калимаи «истиқоматгоҳ» бошад, аз тарафи олимони мазкур аниқ ҳамчун маҳали истиқомат, ҷойи зист, манзил, муайян карда шудаанд» [131, с. 584].

Аз ин рӯ, калимаи «манзил» ба далели маънои нисбатан маҳдудаш гоҳ бояд бо истилоҳи «истиқоматгоҳ» иваз карда шавад ё дар қавс ишораи тавзеҳӣ илова гардад. Манзил бояд ҳамчун фазои муайяни ҷудогона фаҳмида шавад, ки барои истиқомати доимӣ ё муваққатии одамон пешбинӣ ва мутобиқ гардонида шудааст. Меъёри асосӣ дар муайян намудани манзил на шакли моликият ё навъи сохтмон, балки имконияти воқеии истифодаи он барои қонеъ намудани эҳтиёҷоти зисти инсон ба шумор меравад.

Ҳамзамон, мафҳуми манзил на танҳо фазои асосии истиқоматро, балки қисмҳои таркибии онро низ фаро мегирад, ки бо истифодаи мустақим ё ғайримустақим ба ҳаёти рӯзмарраи сокинон алоқаманд мебошанд. Ба чунин қисмҳо балкон, айвон, таҳхона, анборҳои дохилии манзил ва дигар ҷойҳое дохил мешаванд, ки барои нигоҳдории амволи шахсӣ ё истифодаи маишӣ хизмат мекунанд ва ҷузъи воҳиди манзил маҳсуб меёбанд.

Дар айни замон, на ҳама утоқҳо ё сохтмонҳое, ки дар наздикии манзил ҷойгир шудаанд, метавонанд ба мафҳуми ҳуқуқии манзил дохил карда шаванд. Мафҳуми «манзил» дар асари илмии Е.А. Вологина «на танҳо биноҳои истиқоматӣ, балки санаторияҳо, манзилҳои истироҳат, ҳуҷраҳои хобгоҳ, ҳуҷраҳо дар дайрҳо, хаймаҳои туристиро ифода мекунад» [199, с. 66-68; 61], [57].

Ҳангоми таҳлили мафҳумҳои зикршуда ду мафҳуми алоҳида ба назар мерасанд: «манзил» ва «ҷойи будубош». Ин ду мафҳум ҳолатҳои махсусро нисбат ба мафҳуми умумии «биноҳо» ифода мекунанд ва аз ҷиҳати мундариҷа ва хусусиятҳо яксон нестанд. Манзил ва ҷои будубош инчунин аҳамияти гуногуни психологӣ барои инсон доранд. Ҷойи будубош метавонад танҳо барои муддати кӯтоҳ истифода шавад, дар ҳоле ки манзил оташдони оила аст, ки дар он ҳаёти шахсӣ ва иҷтимоии инсон ба таври комил амалӣ мешавад ва ҳар як ашё ва воқеаҳои ҳаётан муҳимро фаро мегирад.

Бо дарназардошти муҳлати истиқомат (доимӣ ё муваққатӣ), аҳамияти психологӣ ва эҳтиёҷи шахс ба махфият, ин ду мафҳум бояд аз ҳам ҷудо карда шаванд. Ҷойи будубош метавонад ба талаботи асосии зиндагӣ мувофиқ бошад, вале қобилияти таъмини махфияти комилро надорад.

Дар доираи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ва ҳифзи дахлнопазирии он, ҷанбаҳои муайянкунии таркиб ва доираи объектҳои манзил аҳамияти муҳим доранд. Аз ҷумла, айвонҳо, балконҳо, анборҳо ва гаражҳо метавонанд қисмҳои таркибии манзил ҳисобида шаванд, агар онҳо дар доираи як боми умумӣ бо манзилҳои истиқоматӣ ҷойгир бошанд ва истифодаи онҳо барои истиқомати сокинон зарур бошад. Дар чунин ҳолатҳо ҳуқуқҳои дахлнопазирии манзил ва истифодаи иҷоравӣ ба ин объектҳо низ татбиқ мешаванд, ки ин таҷриба боиси ҳифзи ҳуқуқи моликиятии соҳибон ва муҳофизати истиқомати онҳо мегардад.

Аз тарафи дигар, объектҳое, ки барои истиқомат мутобиқ карда нашудаанд ва воқеан ба истиқомат истифода бурда намешаванд, набояд ба доираи манзил дохил шаванд.

Ин меъёрҳо ҳам дар қонунгузории миллӣ ва ҳам дар меъёрҳои байналмилалӣ таъкид шудаанд. Аз ҷумла, Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Кодекси мадании ҶТ ба объектҳои манзилӣ ҳуқуқи махсус ва ҳимояи дахлнопазирӣ додаанд, ки ба истиқомат ва истифодаи иҷоравии онҳо дахл доранд. Ҳамзамон, таъриф ва ҷудокунӣ миёни бинои истиқоматӣ ва объектҳои ёрирасон дар амалияи судӣ аҳамияти бузург дорад, зеро он асоси муайян намудани ҳуқуқҳо, уҳдадориҳо ва ҷавобгарии тарафҳои шартномаҳои иҷора, ҳамчунин бақайдгирии давлатӣ ва ҳифзи ҳуқуқи манзилро ташкил медиҳад.

Дар маҷмӯъ, манзил бояд танҳо он биноҳо ва объектҳои ёрирасонро дар бар гирад, ки ба истиқомати доимӣ ё муваққатии шахсони алоҳида пешбинӣ шудаанд ва воқеан ба фонди манзил дохиланд. Ин назария на танҳо аҳамияти назариявӣ дорад, балки дар амалияи ҳуқуқӣ барои ҳифзи ҳуқуқҳои шаҳрвандон, рушди муносибатҳои иҷоравӣ ва истифодаи самараноки фондҳои манзил заминаи ҳуқуқӣ фароҳам меорад.

И.Л. Петрухин ва Г.Д. Мепаришвили ба ин андешааст, ки «автомобили шахсии шаҳрвандон дар мавридҳое ҳамчун манзил эътироф кардан мумкин аст, ки он барои истироҳати шабона истифода мешавад [175, с. 100-106], [108]. Автомобилро В.Е. Коновалов ва В.Ю. Шепитко ба «манзил» шомил медонанд» [171].

Ба андешаи С.А. Файзиев «агар манзил дар қонунгузории манзил объекти ҳуқуқи манзил бошад, ки дорои як қатор хусусиятҳо: ҷудокунӣ, мувофиқ будан, амволи ғайриманқул; дар ҳуқуқи мадани – объекти ҳуқуқи маданӣ, ки оид ба он бастани аҳдҳои ҳуқуқии маданӣ (хариду фурӯш, мубодила, иҷора, кироя ва ғ.) мумкин аст, пас ба маънои ҳуқуқии ҷиноятӣ манзил ҳамчун фазое фаҳмида мешавад, ки дар он ҳаёти шахсии инсон анҷом дода мешавад» [218, с. 35].

Дар баробари биноҳои баландошёна, намуди инфиродии сохтмон низ бо суръати фаъол рушд мекунад. Дар ҳамин замина, тамоюли ҷудо кардани биноҳои истиқоматии алоҳида бо деворҳои баланд ва камераҳои назоратӣ дар

тамоми ҳудуди замин ва бино ҷалб мекунад таваҷҷуҳи ҷамъиятро. Дар чунин шароит, аҳамияти ҳифзи ҳаёти шахсӣ ва махфият афзуда, ки он на танҳо дар дохили манзил, балки дар тамоми қаламрави замини манзили инфиродӣ низ таъмин карда шавад.

Ҳуқуқи моликият ба манзил ҳамчун маҷмӯи амвол бояд қаламрави маҳдуд ва пӯшида дошта бошад, то ҳуқуқи дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ таъмин гардад. Яъне, дастрасии озод ба манзил ва дигар объектҳои марбут ба он, масалан гараж, ҳаммом ва ғайра, инчунин қаламрави замини инфиродӣ бояд маҳдуд ва ҳифзшуда бошад.

«Манзил» он объектеро меноманд, ки барои истиқомат мувофиқ аст ва ба талаботи санитарию гигиении зиндагӣ ҷавоб медиҳад, дорои молу мулки зарурӣ ва маҳдудияти дастрасӣ мебошад, аммо худи мавҷудияти амвол нишонаи ҳатмии истиқоматӣ набудани бино нест» [195, с. 89].

Мафҳуми «манзил» бо дарназардошти ду хусусияти асосӣ бояд чунин тарзи фаҳмишро дар бар гирад:

1. Манзилҳои дохилшуда ба фонди манзил. Ин гурӯҳ ҳамаи он манзилҳоро дар бар мегирад, ки новобаста аз шакли моликият – давлатӣ, ҷамъиятӣ, хусусӣ ё ҳолатҳои бесоҳибӣ ба фонди манзил шомил шудаанд. Яъне, онҳо ҳамчун қисми расмии фонди манзил эътироф гардида, ба истиқомати доимӣ ё муваққатии сокинон хизмат мекунанд ва ҳуқуқҳои дахлнопазирӣ ва муҳофизати давлатиро ба худ доранд.

2. Манзилҳои ғайрифонди манзил, вале барои истиқомат пешбинишуда. Ба ин маъно, манзил набояд танҳо биноҳои расман шомили фонди манзилро дар бар гирад, ҳатто он биноҳо ва объектҳои ёрирасоне, ки ҳамчун истиқомат истифода мешаванд, вале ба фонди манзил дохил нашудаанд, ба доираи мафҳуми «манзил» дохил мешаванд.

Ин ду ҷиҳат имкон медиҳанд, ки мафҳуми «манзил» ҳам аз ҷиҳати ҳуқуқӣ мукаммал бошад ва ҳам дар амалияи ҳуқуқи шаҳрвандӣ ва шаҳрсозӣ дуруст татбиқ гардад. Он заминаи ҳифзи ҳуқуқҳо, истифодаи иҷоравӣ ва бақайдгирии давлатӣ ва инчунин муайян намудани ҳуқуқу уҳдадориҳои субъектҳоро

фароҳам меорад. Ҳарду намуди биноҳо бояд қобилияти таъмини ҳаёти шахсӣ ва махфиятро дошта бошанд, яъне ҷойеро ташкил диҳанд, ки инсон метавонад дар он ҳаёти оилавӣ ва шахсиашро ба таври бехатар ва мустақил амалӣ намояд.

БОБИ 2. МАСЪАЛАҲОИ НАЗАРӢ ВА АМАЛИИ ТАКМИЛИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ

2.1. Мавқеи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд

Низоми ҳуқуқҳои инсон фарогирандаи ҳуқуқу озодиҳои асосии инсон ва шаҳрванд буда, ҳуқуқ ба манзил ҷузъи таркибии онро ташкил медиҳад ва он дар алоқамандӣ бо дигар ҳуқуқҳои инсон амалӣ гардида, ҷудо намудани онҳо ба аввалиндараҷаву дуюмдараҷа чандон қобили дастгирӣ намебошад. Ҳуқуқ ба манзил аз ҷумлаи ҳуқуқҳои бунёдие маҳсуб меёбад, ки дар таъмин ва амалисозии ҳуқуқҳои дигари инсон нақши боризро иҷро менамояд.

Ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҷузъи муҳими ҳуқуқҳои инсон ва шарти асосии сатҳи муносиб ва арзандаи зиндагӣ эътироф шудааст. Дар доираи ҳуқуқи байналмилалии инсон ин принсип дар як қатор санадҳои байналмилалӣ таҳким дода шудааст. Масалан, Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ ҳуқуқи ҳар шахс ба манзилро ҳамчун унсури асосии ҳуқуқ ба сатҳи кофии зиндагӣ муайян мекунад.

Аз ҷониби дигар, Конститутсияи ҶТ (моддаи 36) ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзилро кафолат медиҳад. Ин кафолат маънои онро дорад, ки давлат вазифадор аст, шароитҳои ҳуқуқии амалӣ намудани ин ҳуқуқро фароҳам орад. Ба ибораи дигар, шаҳрванд ҳуқуқ дорад манзил дошта бошад ва аз мақомоти давлатӣ талаб кунад, ки шароити мувофиқ барои дастрасӣ ба манзилро таъмин намоянд. Конститутсия ҳамчун қонуни асосӣ меъёрҳои умумии ҳифзи ҳуқуқ ба манзилро муайян мекунад ва дигар санадҳои қонунгузории миллиро ба он мувофиқ месозад.

Дар маҷмӯъ, ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҳуқуқи инсон дар доираи ҳам ҳуқуқҳои байналмилалӣ ва ҳам қонунгузории миллӣ таъмин гардида, вазифаи давлатро дар таъмини амнияти иҷтимоӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии шаҳрвандон таъкид мекунад. Ҳамчунин, ин ҳуқуқ бо дигар ҳуқуқҳои инсон, аз қабили

ҳуқуқ ба ҳаёт, саломатӣ, маҳалли зист ва сатҳи муносиби зиндагӣ, алоқаманд мебошад.

Ҳуқуқ ба манзил дар шакли томаш вақте амалӣ карда мешавад, агар ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ бо ҳуқуқҳои шахсиву сиёсӣ якҷоя амал намоянд. Арзиши ҳуқуқ ба манзил дар он ифода меёбад, ки барои сатҳи шоистаи зиндагии инсон нақши созгорро иҷро намуда, моҳияти ҳастии инсонро дар рӯйи замин таъмин намояд.

«Сатҳи зиндагии инсон ба амалисозии ҳуқуқи ӯ ба манзил алоқамандии зич дорад. Ҳуқуқи инсон ба манзили кофӣ барои амалӣ гардонидани ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ мусоидат мекунад» [231].

Ҳуқуқ ба манзил, ки дар м. 36 Конститутсияи ҶТ муқаррар гардидааст, ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон аҳамияти хосе дар низоми ҳуқуқҳои инсон ва озодиҳои шахс ба шумор меравад. Маҳз татбиқи самараноки ҳуқуқи манзил барои таъмин намудани шароити мавҷудияти арзишҳои иҷтимоии инсон ва ҳуқуқи ӯ ба зиндагии осоишта ва муносиб, амиқан дар фаъолияти давлат ва ҷомеа нақши калидӣ мебозад. Барои фаҳмидани моҳияти ҳуқуқ ба манзил ва таъсири он ба ҳуқуқу озодиҳои дигар, зарур аст, ки механизми умумии низоми ҳуқуқии инсон ва дастгирии ҳуқуқи мазкур дар зинаҳои гуногуни ҳуқуқи конститутсионӣ ва байналмилалӣ таҳлил гардад.

«Ҳуқуқи инсон фарогирандаи низоми муайяне мебошад, ки дар худ гурӯҳҳои алоҳидаи ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрвандро ҷой додаанд [85, с. 72]. Ҳуқуқу озодиҳои инсон дорои низоми муайян мебошанд. Низоми мазкур дар заминаи муттаҳидӣ ва алоқамандии ҳуқуқҳои инсон ба вуҷуд омада, дарбаргирандаи ҷанбаҳои гуногуни фаъолияти инсон мебошанд» [91, с. 182].

Бояд қайд намуд, ки низоми ҳуқуқи инсон барои таснифбандии ҳуқуқҳои инсон хизмат менамояд. Дар илми ҳуқуқи инсон навъҳои гуногуни таснифбандии ҳуқуқҳои инсон ҷой доранд. Масалан, «вобаста ба соҳаҳои асосии муносибатҳои ҷамъиятӣ (ҳуқуқҳои шахсӣ, сиёсӣ, иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ), вобаста ба замони пайдоиш (ҳуқуқҳои насли якум, дуюм ва сеюм), вобаста ба вазъи сиёсӣ-ҳуқуқии шахс (ҳуқуқи инсон ва ҳуқуқи шаҳрванд),

вобаста ба дараҷаи фардикунонии субъект (ҳуқуқҳои инфиродӣ ва дастаҷамъӣ), вобаста ба барандагони махсуси ҳуқуқ (ҳуқуқи кӯдак, гурезагон, занон, маъюбон, маҳбусон, муҳоҷирони меҳнатӣ ва ғ.), вобаста ба сатҳи мустаҳкамёбӣ дар санадҳои меъёрӣ (ҳуқуқҳои конститутсионӣ ва муштақ (ғайриконститутсионӣ)), вобаста ба имконияти маҳдудсозии муваққатӣ (ҳуқуқҳои мутлақ ва нисбӣ), вобаста ба нақши давлат дар таъмини ҳуқуқу озодиҳо (ҳуқуқҳои негативӣ ва позитивӣ), вобаста ба лаҳзаи таъмин ва ҳифзи ҳуқуқҳо (ҳуқуқҳои тавсифи фавридошта ва барномавӣ) ва ғ. ҷудо менамоянд» [140, с. 59-81; 87, с. 73-74; 86, с. 31-38; 181, с. 32-42].

Ҳуқуқ ба манзил маънои онро дорад, ки ҳар як шаҳрванд ҳуқуқ дорад манзил дошта бошад ва озодона онро ихтиёрдорӣ намояд, инчунин имконияти воқеии ба даст овардани онро дошта бошад. Давлат ба худ уҳдадорӣ гирифтааст, ки аз ҳисоби фондҳои давлатӣ ва дигар фондҳо шаҳрвандони камбизоат ва дигар категорияи шахсони дар қонун пешбинишударо марҳила ба марҳила ба манзил таъмин намояд. Инчунин, нисбати дигар шаҳрвандон давлат уҳдадор аст, ки имконияти воқеии амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзилро бо роҳи ҳавасманд намудани сохтмони манзили хусусӣ муҳайё намояд.

Мутобиқи меъёрҳои конститутсионӣ, ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои асосии иҷтимоии инсон эътироф ва кафолат дода шуда, амалӣ гардидани он тавассути механизмҳои гуногуни ҳуқуқӣ ва иқтисодӣ таъмин карда мешавад.

Пеш аз ҳама, сохтмони манзили давлатӣ ҳамчун яке аз шаклҳои татбиқи ҳуқуқ ба манзил аҳаммияти муҳим дорад. Дар ин маврид, давлат бо истифода аз захираҳои молиявӣ ва моддии худ манзил месозад ва онро барои қонеъ гардонидани эҳтиёҷоти гурӯҳҳои муайяни аҳолӣ, аз ҷумла шахсони камбизоат, оилаҳои ниёзманд ва дигар категорияҳои иҷтимоии ҳифзшаванда, пешниҳод менамояд. Ин шакл таҷассуми уҳдадории иҷтимоии давлат дар самти ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ба ҳисоб меравад.

Ҳамзамон, сохтмони манзили ҷамъиятӣ ва кооперативӣ ҳамчун шакли дигари татбиқи ҳуқуқи мазкур баромад мекунад. Дар ин ҳолат, шаҳрвандон бо

роҳи муттаҳид намудани захираҳои молиявии худ дар доираи иттиҳодияҳо, кооперативҳо ё дигар ташкилотҳои ҷамъиятӣ манзил бунёд менамоянд. Ин усул на танҳо ба ҳалли мушкилоти манзилӣ мусоидат мекунад, балки рушди ҳамкории иҷтимоӣ ва масъулияти муштаракро дар ҷомеа тақвият мебахшад.

Ниҳоят, сохтмони инфиродии манзил яке аз шаклҳои маъмул ва озоди татбиқи ҳуқуқ ба манзил ба шумор меравад. Дар ин маврид, шаҳрванд бо ташаббуси шахсӣ, бо истифода аз моликияти худ ё қитъаи замини ба ӯ ҷудошуда, манзили истиқоматӣ месозад. Ин шакл ифодаи мустақилияти иродаи шахс ва истифодаи озоди ҳуқуқи моликият мебошад, ки бо риояи талаботи қонунгузории шаҳрсозӣ ва меъёрҳои техникӣ амалӣ карда мешавад.

Ҳамин тариқ, гуногуншаклии роҳҳои таъмин намудани ҳуқуқ ба манзил нишон медиҳад, ки қонунгузории конститутсионӣ барои татбиқи воқеии ин ҳуқуқ шароити фарох фароҳам оварда, ҳам нақши давлат ва ҳам фаъолонаи худи шаҳрвандонро дар ҳалли масъалаи манзилӣ эътироф менамояд.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ доир ба нақш ва мавқеи ҳуқуқҳои инсон (ҳуқуқҳои насли якум ва ҳуқуқҳои насли дуюм) андешаҳои гуногун ҷой дошта, баъзан бо ҳам дар мухолифати шадид қарор мегиранд. Масалан, дар замони шуравӣ ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ тарзе баҳогузорӣ карда мешуданд, ки гӯё нақши асосиро дар ҳаёти инсон онҳо иҷро мекарданд [143, с. 220]. «Аммо, дар замони муосир ҳуқуқҳои шахсӣ ва сиёсӣ мақоми аввалиндараҷаро ба худ касб намуда, аксарияти олимон нақши онҳоро дар низоми ҳуқуқҳои инсон муҳим маънидод менамоянд» [160, с. 7-8].

Ба андешаи Н.Ф Сафарзода «ҷудо намудани ҳуқуқҳои инсон ба аввалиндараҷа ва ё дуюмдараҷа то андозае ғайри қобили қабул мебошад, зеро ин ҳуқуқҳо яке дигареро пурра менамоянд» [212, с. 63]. Аз нигоҳи И.А. Колотсей ҳуқуқҳои шахсии инсон ҷиҳати дар сатҳи зарурӣ таъмин намудани ҳуқуқҳои иқтисодӣ-иҷтимоӣ ва сиёсӣ нақши калидиро иҷро менамоянд [207, с. 40-41; 110].

Бояд гуфт, ки ҳуқуқ ба манзил барои ҳар як шахсе, ки дар ин ё он давлат зиндагӣ мекунад, муҳим аст. Бо ин назардошт, дар Паймони байналхалқӣ доир

ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ ҳамчун омили таъмини сатҳи зиндагии арзанда кафолати ҳуқуқ ба манзил барои давлатҳои аъзои Паймон бевосита муқаррар гардидааст» [35]. Ҳамчунин, ҳуқуқ ба манзил дар м. 16 Хартияи иҷтимоии Аврупо бевосита пешбинӣ гардидааст [48].

Е.Г. Коваленко ва И.Р. Кучер иброз менамоянд, ки «ҳуқуқ ба манзил бо дигар ҳуқуқҳои инсон алоқаманд буда, барои таъмин намудани субот, оромӣ ва боварӣ ба оянда, инчунин фароҳам овардани шароити зиндагии муътадил барои оилаҳо хизмат мекунад. Давлат вазифадор аст, ки бо истифода аз ваколатҳои Конститутсионӣ ва қонунӣ тадбирҳо андешад ва шаҳрвандонро ба манзил дастрас кунад» [170].

Маълум аст, ки манзил муҳити зисти инсон буда, ҷоест, ки дар он инсон ташаккул меёбад. Манзил ҳамчун муҳити асосии зисти инсон нақши ниҳоят муҳими иҷтимоӣ, иқтисодӣ ва ҳуқуқиро иҷро мекунад. Манзил на танҳо ҳамчун ҷои истиқомат барои инсон баррасӣ мешавад, балки фазое мебошад, ки шахс дар он ташаккул меёбад, арзишҳо ва одатҳои иҷтимоиро меомӯзад ва барои рушди шахсияти худ замина мегузорад. Ба ибораи дигар, манзил барои амнияти ҷисмонӣ ва равонии инсон, рушди иҷтимоӣ ва ҳамоҳангии оила муҳим мебошад.

Дар сатҳи байналмилалӣ ҳам ҳуқуқ ба манзил ҳамчун унсури муҳими ҳуқуқи инсон эътироф шудааст. Масалан, Эъломияи умумии ҳуқуқи башар ҳуқуқи ҳар инсон ба сатҳи муносиб ва арзандаи зиндагӣ, ки манзил яке аз унсурҳои асосии он ба ҳисоб меравад, кафолат медиҳад. Манзил дар ин ҳуҷҷат ҳамчун шарти ниҳоят муҳим барои нигоҳ доштани саломатӣ, ҳифзи ҳаёт, ва некуаҳволии шахс ва оилаи ӯ муайян шудааст. Ин маънои онро дорад, ки давлатҳо ва ҷомеа бояд шароитҳои иҷтимоӣ, иқтисодӣ ва ҳуқуқиро фароҳам оранд, то ҳар шахс тавонад ба манзил дастрасӣ дошта бошад ва ҳаёти босубот ва арзанда дошта бошад [33].

Дар назария ва амалияи ҳуқуқи инсон манзил ҳамчунин ҳамчун унсури ҳамоҳангкунандаи ҳуқуқҳои дигари инсон баррасӣ мешавад. Масалан, дастрасӣ ба манзил бо ҳуқуқҳои ба саломатӣ, таълим, кор ва сатҳи муносиби

зиндагӣ робита дорад. Қатъи дастрасӣ ба манзил метавонад оқибатҳои ҷиддӣ, аз қабили маҳрумшавӣ аз амният, афзоиши сатҳи камбизоатӣ ва таҳдид ба саломатии равонӣ ва ҷисмонии шахсро ба вуҷуд орад. Аз ин нуқтаи назар, ҳуқуқ ба манзил вазифаи давлатӣ ва масъулияти ҷомеаро барои таъмин кардани фазои зиндагии муносиб таъкид мекунад.

Манзил ҳамчун муҳити асосии зиндагии инсон ва унсури ҳуқуқ ба сатҳи муносиб ва арзандаи зиндагӣ ҳам дар ҳуқуқи байналмилалӣ ва ҳам қонунгузории миллӣ эътироф гардидааст. Дар амалияи ҳуқуқӣ ин маънои онро дорад, ки давлат вазифадор аст бо сиёсати манзилсозӣ ва дастрасӣ ба ҷойҳои истиқоматӣ ҳуқуқ ва манфиатҳои шаҳрвандонро ҳифз намояд, ҳамзамон бо таъмин кардани шароити барои рушди шахс ва оила мувофиқ.

Ба андешаи И.Ғ. Ғаффорзода «дар натиҷаи рушди консепсияҳои ҳуқуқи инсон ва давлати иҷтимоӣ, дар илм ва амалияи ҳуқуқӣ истилоҳи «ҳуқуқ ба манзил» маъмул гардид. Бо мақсади иҷрои вазифаҳои иҷтимоии давлат зарурати барасмиятдарории ҳуқуқии ин кафолати давлатӣ ба миён омад» [201, с. 221].

Дар асоси Қонуни ҶТ «Дар бораи собиқадорон» аз 7 апрели соли 1995, №59 «собиқадорони Ҷанги Бузурги Ватанӣ, собиқадорони амалиёти ҷангӣ дар ҳудуди давлатҳои дигар, собиқадорони хизмати ҳарбӣ ва собиқадорони меҳнат афзалият дар пардохти ҳаққи манзили ишғолнамудаи истиқоматӣ дошта, дар навбати аввал аз ҳисоби фондҳои манзилии давлатӣ, муниципалӣ ё идоравӣ ройгон бо манзили истиқоматӣ таъмин мешаванд ва ройгон ба гирифтани қитъаҳои замин дар ҳаҷме, ки қонунгузорӣ барои сохтмони манзили истиқоматӣ, хоҷагии боғдорию полизӣ ва деҳқонӣ муайян кардаанд, таъмин карда мешаванд» [21].

Тибқи муқаррароти Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳифзи иҷтимоии маъюбон» аз 29 декабри соли 2010, №675 [20] бошад, «дар давоми муҳлати муайяннамудаи барномаи инфиродии тавонбахшӣ, ки маъюб дар муассисаи будубоши доимии (статсионарии) хизматрасонии иҷтимоӣ қарор дорад, манзили истиқоматии аз фонди манзили давлатӣ ба ӯ ҷудокардашуда нигоҳ дошта мешавад. Баъди

гузаштани ин муҳлат, агар маъюб дар манзили истиқоматии давлатии ба ӯ ҷудокардашуда мустақилона зиндагӣ карда натавонад, манзили истиқоматии мазкур бо тартиби муқаррарнамудаи қонунгузории ҶТ ба дигар маъюби муҳтоҷи манзил дода мешавад» (м. 12).

Ҳамчунин, мутобиқи муқаррароти қисми 2 моддаи 31 Қонуни мазкур, бо дарназардошти зарурати ҳифзи иҷтимоии шахсони дорои маъюбият, барои маъюбони гурӯҳҳои I ва II кафолатҳои махсуси иҷтимоӣ пешбинӣ гардидаанд. Аз ҷумла, қонун ба ин категорияи шаҳрвандон ҳуқуқи пардохти имтиёзноки ҳаққи манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои коммуналиро дар ҳаҷми 50 фоиз таъмин менамояд.

Ин имтиёз ба хароҷоти вобаста ба истифодаи манзили истиқоматӣ ва хизматрасониҳои асосии коммуналӣ дахл дошта, ба истиснои қувваи барқ ва гази табиӣ, ки аз доираи имтиёз берун мондаанд, татбиқ мегардад. Мақсади чунин танзими ҳуқуқӣ паст намудани бори молиявӣ ба шахсони дорои маъюбият, фароҳам овардани шароити муносиби зиндагӣ ва таъмин намудани сатҳи арзандаи некуаҳволии онҳо мебошад.

Бо муқаррар намудани чунин имтиёзҳо, қонунгузор ӯҳдадории иҷтимоии давлатро нисбат ба гурӯҳҳои осебпазири аҳолӣ таҷассум намуда, ҳамзамон, татбиқи амалии принсипҳои адолати иҷтимоӣ, баробарӣ ва дастгирии иҷтимоиро дар соҳаи муносибатҳои манзилӣ ва коммуналӣ таъмин месозад.

Иброз намудан мумкин аст, ки ҳуқуқ ба манзил як ҷузъи ҳуқуқҳои иҷтимоӣ буда, ба таъмини эҳтиёҷот ва манфиатҳои инсон нигаронида шудааст ва яке аз ҳуқуқҳои конститутсионии инсон мебошад, ки зиндагии шоистаи шаҳрвандонро кафолат медиҳад. Тадқиқот робитаи зичи байни ҳуқуқ ба манзил ва дигар ҳуқуқу озодиҳои инсонро муқаррар намуда, дар навбати аввал робитаи байни ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқ ба ҳаёт, озодии ҳаракат, интихоби ҷойи зист ва истиқоматро мувофиқи анъанаҳо ва хусусиятҳои миллии миллати тоҷик, ҳуқуқ ба ҳифзи модарӣ, кӯдак ва оила, дастгирии давлатии маъюбон, пиронсолон ва шаҳрвандони камбизоатро дар бар мегирад.

Ба андешаи А.М. Диноршоев «ҳуқуқ ба манзил аз ҷумлаи ҳуқуқе маҳсуб мегардад, ки ба низоми ҳуқуқҳои иҷтимоии инсон дохил мешавад» [83, с. 127].

Доир ба масъалаи таъмин намудан ба манзил созмонҳои байналхалқӣ диққати махсус равона менамоянд. Аз ҷумла, дар шарҳи Тартиби умумии №4, ки Кумитаи ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ қабул кардааст, гуфта мешавад: «Ҳуқуқ ба манзили муносиб ба ҳама тааллуқ дорад. Ҳамин тариқ, шахсони алоҳида, инчунин оилаҳо, сарфи назар аз синну сол, вазъи иқтисодӣ, узвият дар гурӯҳ ё мансубият ё мақоми дигар ва дигар омилҳо ба манзили мувофиқ ҳуқуқ доранд».

Ба нуктаи назари Кумитаи мазкур, ҳуқуқ ба манзил набояд ба маънои хурд ё маҳдуд маънидод карда шавад, ки онро масалан, бо сарпаноҳ баробар кунад, яъне танҳо маънои онро дорад, ки касе дар болои сари худ бом дорад. Он бояд ҳамчун ҳуқуқи зиндагӣ дар ҳама ҷо дар амният, сулҳ ва шаъну шараф баррасӣ шавад.

Ҳамин тариқ, санадҳои байналмилалӣ ҷанбаҳои муайяни ин ҳуқуқро муайян мекунанд, ки ҳангоми ташаккули ҳуқуқи мазкур бояд ба назар гирифта шаванд. Ба ин ҷанбаҳо дохил мешаванд:

– таъмини ҳуқуқӣ барои истиқомат – ҳамаи шахсон, новобаста аз намуди манзил, бояд имконият дошта бошанд, ки аз дараҷаи муайяни шароити истиқомат баҳра баранд. Таъмини ҳуқуқӣ барои истиқомат (амнияти ҳуқуқии истиқомат) яке аз пояҳои асосии мафҳуми «манзили муносиб» ба ҳисоб меравад. Мазмуни он дар он ифода меёбад, ки ҳар як шахс, новобаста аз шакли манзил (моликияти хусусӣ, давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ, иҷоравӣ ё дигар намудҳо), бояд бо кафолатҳои муайяни ҳуқуқӣ фаро гирифта шавад, ки имконияти зиндагии устувор ва оромро дар манзил таъмин менамоянд. Ин кафолатҳо, пеш аз ҳама, ба эътирофи ҳуқуқи шахс ба истифода ва истиқомати манзил, инчунин ба ҳифзи қонунии ин ҳуқуқ равона гардидаанд.

Бояд гуфт, ки кӯчонидани иҷборӣ танҳо дар ҳолатҳо ва бо тартибе роҳ дода мешавад, ки бевосита дар қонунгузорӣ пешбинӣ гардида, ҳамзамон бо

ҷуброни одилона ва фароҳам овардани шароити алтернативии истиқомат амалӣ карда шавад.

Илова бар ин, таъмини ҳуқуқӣ барои истиқомат маънои мавҷудияти механизмҳои самараноки ҳифзи судӣ ва ғайрисудӣ-ро дорад, ки тавассути онҳо шахс метавонад ҳуқуқҳои поймолгардидаи худро барқарор намояд. Ҳуқуқ ба муроҷиат ба суд, мақомотҳои дахлдори давлатӣ ва дигар сохторҳои ваколатдор ҷузъи ҷудонашавандаи ин кафолат ба шумор меравад. Ҳамин тариқ, амнияти ҳуқуқии истиқомат на танҳо шарти ҳатмии татбиқи ҳуқуқ ба манзил, балки унсури муҳими ҳифзи шаъну эътибори инсон, суботи иҷтимоӣ ва таъмини адолати иҷтимоӣ мебошад, зеро бе кафолатҳои устувори ҳуқуқӣ манзил наметавонад ба сифати фазои воқеии амн ва муносиб барои зиндагии инсон хизмат намояд;

– мавҷудияти хизматрасонӣ ва инфрасохтор ҳамчун шарти ҳатмии манзили муносиб баромад менамояд. Бе мавҷудияти чунин унсурҳо, ҳатто агар бино аз ҷиҳати техникӣ барои истиқомат мувофиқ бошад, онро наметавон ҳамчун манзили воқеан муносиб арзёбӣ кард. Аз ин рӯ, қонунгузорӣ ва сиёсати давлатӣ вазифадор мебошанд, ки на танҳо сохтмони манзил, балки ташкили инфрасохтори заруриро низ таъмин намоянд;

– дастрас будани манзил аз нигоҳи хароҷот (дастрасии иқтисодӣ) яке аз принсипҳои асосии ҳуқуқ ба манзил ба ҳисоб меравад. Моҳияти ин талабот дар он ифода меёбад, ки хароҷоти молиявии вобаста ба харид, иҷора, нигоҳдорӣ ва истифодаи манзил бояд барои шахс ё хонавода аз лиҳози иқтисодӣ қобили қабул бошад. Яъне, пардохтҳои марбут ба манзил набояд ба андозае зиёд бошанд, ки иҷрои дигар ниёзҳои аввалияи инсон, аз қабили ғизо, тандурустӣ, маориф ва таъмини ҳадди ақали сатҳи зиндагиро халалдор созанд ё маҳдуд намоянд. Дар акси ҳол, ҳуқуқ ба манзил хусусияти формалӣ касб карда, имконияти амалии татбиқи он аз байн меравад. Аз ҳамин ҷост, ки дар қонунгузорӣ ва амалияи ҳуқуқӣ механизмҳои гуногуни дастгирии давлатӣ, аз ҷумла имтиёзҳо, субсидияҳо, манзили иҷтимоӣ ва дигар шаклҳои ҳимояи

иҷтимоӣ пешбинӣ карда мешаванд, то дастрасии гурӯҳҳои осебпазири аҳолӣ ба манзил таъмин гардад.

Ҳам мавҷудияти инфрасохтору хизматрасониҳои зарурӣ ва ҳам дастрасии иқтисодии манзил унсурҳои ҷудонопазири ҳуқуқ ба манзил буда, дар маҷмӯъ заминаи ҳуқуқӣ ва иҷтимоии зиндагии шоистаи инсонро ташкил медиҳанд;

– мувофиқ барои истиқомат, яъне аз нигоҳи ҳифзи сокинон аз хатарҳои хунук, намӣ ё дигар хатарҳои саломатӣ, хатарҳои сохторӣ ва паҳнкунандаи беморӣ бояд қобили зист бошад. Амнияти ҷисмонии сокинон низ бояд кафолат дода шавад. Мувофиқ будани манзил барои истиқомат (қобили зист будан) маънои онро дорад, ки манзил аз лиҳози санитарӣ-гигиенӣ, техникӣ ва муҳандисӣ ба талаботи муқарраршуда ҷавобгӯ бошад. Манзил бояд сокинонро аз таъсири омилҳои зараровари муҳити зист, аз қабили хунукӣ, гармии аз ҳад зиёд, намӣ, садои зиёдатӣ ва дигар хатарҳои ба саломатӣ таҳдидкунанда ҳифз намояд. Ҳамзамон, он бояд аз ҷиҳати сохторӣ устувор буда, хатари фурӯрезӣ, вайроншавӣ ё дигар ҳолатҳои фавқулодаи техникӣ вуҷуд надошта бошад. Қобили зист будани манзил ҳамчунин пешгирии паҳншавии бемориҳои сироятӣ ва таъмини шароити муътадили зиндагии рӯзмарраи инсонро дар назар дорад;

– дастрас, яъне бояд дастраси шахсоне бошад, ки ба он ҳуқуқ доранд. Ин меъёр на танҳо дастрасии ҳуқуқиро, балки имконияти воқеии истифодаи манзилро низ дар бар мегирад. Масалан, мутобиқсозии манзил барои шахсони дорои маҳдудиятҳои ҷисмонӣ, пешгирии табъиз ҳангоми тақсимот ё додани манзил ва таъмини баробарии имкониятҳо аз унсурҳои муҳими ин талабот ба шумор меравад;

– ҷойгиршавӣ, яъне бояд дар ҷое бошад, ки имкони дастрасӣ ба ҷойҳои корӣ, муассисаҳои тандурустӣ, мактабҳо ва дигар муассисаҳои иҷтимоӣ дошта бошад. Ҷойгиршавии манзил яке аз омилҳои калидии арзёбии муносиб будани он мебошад. Манзил бояд дар маҳале ҷойгир бошад, ки сокинон имкони воқеии дастрасӣ ба ҷойҳои корӣ, муассисаҳои тандурустӣ, муассисаҳои таълимӣ, хизматрасониҳои иҷтимоӣ ва дигар инфрасохтори зарурирo дошта

бошанд. Ҷойгиршавии номусоид, ҳатто дар сурати мувофиқ будани худи бино аз ҷиҳати техникӣ, метавонад имконияти истифодаи пурраи ҳуқуқ ба манзилро маҳдуд созад. Аз ин рӯ, банақшагирии шаҳрсозӣ ва сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил бояд ба ҷойгиршавии оқилона ва иҷтимоан асосноки манзилҳо равона карда шавад, то шароити зиндагии устувор ва ҳамгироии иҷтимоии аҳолӣ таъмин гардад.

Ҳамин тариқ, мувофиқ будани манзил барои истиқомат, дастрасӣ ва ҷойгиршавии он дар маҷмӯъ меъёрҳое мебошанд, ки мазмуни иҷтимоӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзилро пурра намуда, татбиқи амалии онро дар ҳаёти воқеии инсон таъмин месозанд.

Қобили зикр аст, ки маҳз Конститутсияи ҶТ барои устуворона истифода бурдани манзили мавҷуда ва дар айни замон имконияти мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи қонун гирифтани манзили дигар заминаи боэътимоди ҳуқуқиро ба вуҷуд овард.

Ҳуқуқ ба манзил хусусияти бисёрҷанба дорад, ки онро метавон ба якчанд имкониятҳои асосии ҳуқуқие, ки аз мазмуни м. 36 Конститутсияи ҶТ бармеоянд, муайян намуд. Ин имкониятҳоро чунин тавсиф намудан мумкин аст:

– ба таври устувор истифода бурдани биноҳои истиқоматии ишғолшуда дар хонаҳои фондҳои давлатӣ ва дигар фондҳои манзилӣ аз рӯйи шартҳои шартномаи иҷора ва ғайра;

– роҳ надодан ба худсарона аз ҳуқуқ ба манзил маҳрум кардани шаҳрвандон таъмин карда шавад.

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои иҷтимоии ҳар кас буда, ба шахс имкони гирифтани неъматҳои муайяни моддӣ ва ҳимояи дахлдори давлатро медиҳад [162, с. 25]. Имкониятҳои асосии зерин ба амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил мусоидат менамояд:

– қобилияти истифодаи устувор, муътадил ва доимии биноҳои истиқоматӣ, новобаста аз он, ки он ба фонди манзили муайян мансуб аст;

– манъи худсарона маҳрум кардани шахс аз манзили зист – ҳеҷ кас наметавонад шахсро бидуни асоси қонунӣ ва қарорҳои мақоми ваколатдор аз манзили истиқоматаш маҳрум кунад. Ин талабот ҳифзи ҳуқуқи дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ ва моликияти манзилро кафолат медиҳад;

– имконияти беҳтар намудани шароити зиндагӣ – шахс метавонад шароити истиқоматашро бо истифода аз шаклҳои гуногуни ҳуқуқӣ ва амалӣ, аз ҷумла татбиқи сохтмони давлатӣ ё инфиродӣ, хариди манзил ва дигар воситаҳои қонунӣ беҳтар созад.

– имконияти ҳуқуқӣ, ки ба категорияҳои қонунан муайяншудаи шаҳрвандон, аз ҷумла шахсони камдаромад ва дигар шаҳрвандони дар қонунгузорӣ зикргардида, ки аз ҷониби давлат ба манзил эҳтиёҷманд аз фондҳои манзилии давлатӣ, коммуналӣ ва дигар фондҳои манзилӣ ҳам дар асоси ройгон ва ҳам дар асоси пулакӣ, вале бо пардохти дастрас эътироф шудааст;

– муҳайё намудани шароите, ки ба шахс чунин муҳити солими зиндагӣ ва муҳити зист, ки сазовори шахси муосир бошад.

Ҳуқуқ ба манзил ба маънои ҳуқуқи мутлақи шаҳрвандон мебошад, ки аз лаҳзаи таваллуд ба ҳар як шаҳрванд тааллуқ дорад. Сатҳи муносиби зиндагии ҳар як шахс дар алоҳидагӣ ва умуман нисбат ба тамоми аҳолӣ аз татбиқи он вобастааст [158, с. 2-5].

Ба андешаи И.В. Качалова «ҳуқуқ ба манзил ҳуқуқи субъективии ҳар як шаҳрванд аст. Он метавонад воқеӣ, корпоративӣ ё ҳатмӣ бошад, аммо набояд бо унсури қобилияти ҳуқуқии шахс муайян карда шавад» [206, с. 4].

Василаҳои зиёде барои татбиқи ҳуқуқи худ ба манзил вуҷуд доранд. Е.Ю. Суканова ва Е.В. Бондаренко дар таҳқиқоти илмии худ имконияти ба амал баровардани ҳуқуқҳои шаҳрвандонро бо роҳи иштирок кардан дар сохтмони ҳиссагӣ ва узвият дар кооперативҳои гуногуни манзилӣ нишон дода, проблемаҳои амалии ин ҷиҳатро қайд менамоянд. Муаллифон бар ин назаранд, ки лағви сохтмони ҳиссагӣ ба рушд ва фаъолияти бозори амволи ғайриманқул

имрӯз таъсири ҷиддӣ расонидааст, ки то андозае имкони амалӣ кардани ҳуқуқи шаҳрвандонро ба манзил мушкил мекунад [192, с. 128].

Баръакс, ба андешаи Д.Ш. Султонова «иштироки ҳиссагӣ дар сохтмон яке аз механизмҳои муҳимми беҳдошти ҳолати манзилии шаҳрвандон ва рушди бозори манзил ба ҳисоб меравад» [216, с. 24; 185].

«Ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил категорияи ҳуқуқии муҳим буда, ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил, унсури таркибии вазъи ҳуқуқии шаҳрванд, инчунин институти ҳуқуқии дахлдори давлатиро дар бар мегирад» [167, с. 124].

Зери мафҳуми ҳуқуқи шаҳрвандон ба биноҳои истиқоматӣ олимони соҳаи ҳуқуқи маданӣ (сивилистон) «навъ ва андозаи рафтори имконпазири шахси ваколатдорро, ки (рафтор) нисбат ба биноҳои истикоматии дар ин ё он асосҳои қонунӣ ба ин шахс тааллуқдошта инкишоф меёбад» маънидод менамоянд [202].

Ба маънои васеъ, тамоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар муносибатҳои якхела буда, якдигарро пурра менамоянд. Дар баробари ин, ҳуқуқ ба манзил танҳо бо баъзе ҳуқуқу озодиҳои инсон, аз ҷумла, бо ҳуқуқҳо ба: шаъну шарафи шахсӣ (м. 18), дахлнопазирии манзил (м. 22), интихоби озоди маҳалли зист (м. 24), моликияти шахсӣ (м. 32) зич алоқаманд аст. Ҳамин тариқ, ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил метавонад ҳамчун яке аз ваколатҳои ҳуқуқ ба манзил дохилшаванда, ҷой дода шавад.

Бо чунин дарки муносибати байни ҳуқуқу озодиҳои конститутсионии инсон ва шаҳрванд, албатта, ҳуқуқ ба манзилро танҳо ҳамчун ҳуқуқи иҷтимоию иқтисодӣ муайян кардан мумкин нест, зеро дахлнопазирии манзил муҳимтарин ҷанбаи озодӣ ва дахлнопазирии шахсӣ, роҳ надодан ба дахолат ба ҳаёти шахсии шаҳрвандон мебошад (гурӯҳи ҳуқуқҳои «шахсӣ» ё «шаҳрвандӣ», ки ҳуқуқҳои насли якумро ташкил медиҳанд ба ҳуқуқҳои «иҷтимоию иқтисодӣ»-и насли дуюм дохил намешаванд) [146, с. 22].

Ҳуқуқи конститутсионӣ ба манзил ба таъмини шароити мусоиди зиндагии шаҳрвандон нигаронида шудааст. «Дар як навбат давлат иҷрои ин

ҳуқуқро кафолат медиҳад ва барои бо манзил таъмин намудани ҳамаи шаҳрвандон, аз ҷумла онҳое, ки дар вазъияти душвори ҳаётӣ ва ё эҳтиёҷмандӣ нигоҳубини махсус мебошанд, чораҳои зарурӣ меандешад» [226].

Яке аз ҳамбастагии муҳимми ҳуқуқ ба манзилро ин алоқамандии он бо ҳуқуқи дахлнопазирии манзил ташкил менамояд. Агар ҳуқуқ ба манзил ба гурӯҳи ҳуқуқҳои иҷтимоии инсон дохил гардад, пас ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил ба гурӯҳи ҳуқуқҳои шахсии инсон шомил мебошад.

Манзили шахс дахлнопазир аст. Умри инсон асосан дар манзили истиқоматиаш мегузарад. Ҳаёти шахсӣ мафҳуми хеле васеъ мебошад ва он ҷанбаҳои гуногун дорад. Аз ин сабаб манзили шахс ва ҳаёти шахсии ӯ дахлнопазир аст. Мувофиқи муқаррароти Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ «дахлнопазирии манзил дар қатори дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ ва оилавӣ гузошта шудааст» [123].

Дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқҳои иқтисодӣ, ҳуқуқу озодиҳои шахсӣ, аз ҷумла, ҳуқуқ ба ҳаёт (м. 18), ҳуқуқ ба шаъну шарафи шахсӣ (м. 19), ҳуқуқ ба озодии ҳаракат, интихоби озоди маҳалли зист (м. 24) робитаи ногусастанӣ дорад. Ҳангоми амалӣ намудани ҳуқуқ ба озодии ҳаракат ва интихоби маҳалли зист шахс инчунин ҳуқуқҳои худро амалӣ менамояд (яъне, шахс дар интихоби дар кадом ҷой ва дар кадом вақт истиқомат карданаш озод аст) ва ҳуқуқи интихоби маҳалли зист шарти зарурии ба вуҷуд омадани ҳуқуқ ба манзил мебошад.

Меъёрҳое, ки тавассути Конститутсияи ҶТ пешбинӣ гардидааст, бо қонунгузории соҳавӣ, пеш аз ҳама бо қонунгузории маданӣ ва манзил мушаххас карда мешаванд. Бо ин назардошт ҳар як давлат бояд озодии шаҳрванд дар интихоби манзил ва ҷои зисташро эҳтиром кунад. Моддаи 17 Конститутсияи ҶТ баробарии ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрвандро, сарфи назар аз ҷинс, нажод, миллат, забон, эътиқод, вазъи молу мулкӣ ва давлатӣ ва ҷои истиқомат кафолат медиҳад.

Мусаллам аст, ки аз замонҳои қадим аксарияти мардуми бумии хурд тарзи ҳаёти бодиянишиниро пеш бурданд, ки ин мавҷуд набудани ҷойи истиқомати

доимӣ ва дар натиҷа манзили доимиро ифода менамояд. Ба сифати хона чунин миллатҳо аз хайма, вагонҳо ва ғ., ки аз воситаҳои худсоз сохта шудаанд, истифода мебурданд. Чунин хонаҳои сайёр ба мафҳуми биноҳои истиқоматие, ки м. 4 Кодекси манзили ҶТ муқаррар кардааст, дохил намешаванд.

Бояд қайд намуд, ки алоқамандии муштараки ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқ ба моликият ва мерос (м. 32 Конститутсия) мавҷуд мебошад. Воқеан яке аз афзалиятҳои муҳимми амалӣ гардидани ҳуқуқ ба манзилро ин масъалаи пайдо намудани ҳуқуқи моликият ба он ташкил медиҳад.

Омӯзиш ва таҳлили меъёрҳо нишон медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил бо қонеъ гардонидани эҳтиёҷоти шахсӣ ба манзил алоқаманд буда, бо ҳуқуқҳои дигари ин гурӯҳ алоқаи зич ва бевосита дорад. Зикр бояд кард, ки аз нуқтаи назари доштан ва (ё) истифодабарии бинои истиқоматӣ дар асоси ҳуқуқи моликият ё дигар асосҳои қонунӣ алоқамандӣ байни ҳуқуқи манзил ва дигар ҳуқуқҳои иқтисодӣ, пеш аз ҳама бо ҳуқуқи моликияти хусусӣ ва мерос робита вуҷуд дорад.

Ҳуқуқи моликият ба манзил, бо вуҷуди проблемаи алоҳида, дар маҷмуъ проблемаи нав набуд, вале масъалаи эътирофи ҳуқуқи ғайримоликон ба манзил вазифаҳои навро дар назди ҳуқуқ ва ҳуқуқшиносон гузошт. Ба ин маънӣ мазмуни ҳуқуқ ба манзил ҳаҷман васеъ гардида, ғайримолик имконияти истифодаи манзили ғайрро бо ҳуқуқҳои муайян ба даст овард [154, с. 23].

И.Ғ. Ғаффорзода иброз медорад, ки проблемаи масъалаи ҳуқуқ ба манзил ба ҳама шахсони ғайримолик мутааллиқ аст, вале барои кӯдак дучанд мубрам мебошад. Аввалан, кӯдак дар тафовут аз калонсолон дар вазъи баъало осебпазири ҷисмонию синнусолӣ ва рӯҳӣ қарор дорад. Дуюм, осебпазирии кӯдак дар муносибатҳои иқтисодӣ низ ҷой дорад: кӯдак ҳанӯз соҳиби ҳуқуқи моликият ба молу мулки кофӣ нест, зеро ҳанӯз иштирокчии фаъоли муомилоти маданӣ (аз ҷумла, соҳибкорӣ) намебошад; ҳам аз нигоҳи воқеӣ (синнусоливу ҷисмӣ) ва ҳам расмӣ (маҳдудиятҳои ҳуқуқӣ, аз қабили қобилияти амалкунӣ ва ғ.) имконияти молик шудани ӯ маҳдуд мебошад.

Омилҳои мазкур муайянкунандаи вазъи хоссаи кӯдак дар муносибатҳои ҳуқуқии манзилӣ буда, одатан кӯдак дорандаи дигар ҳуқуқҳо ба манзил мебошад, на ҳамчун молик. Бинобар ин, ҳуқуқи кӯдак ба манзил ба кафолатҳои иловагии ҳуқуқӣ ниёз дошта, дақиқ намудани вазъи ҳуқуқии кӯдак чун молик, чун аъзои оилаи молик ва ё кироягир, ё ин ки дигар ҳуқуқҳои кӯдак дар илми ҳуқуқшиносӣ масъалаи баҳсноку ҳалталаб мебошад [163, с. 202].

Яке аз роҳҳои муҳими ба вуҷуд омадани ҳуқуқи моликият ба манзил дар низоми ҳуқуқи маданӣ институти мерос мебошад. Тибқи меъёрҳои қонунгузории маданӣ, дар ҳолати вафоти шахс мерос кушода шуда, тамоми молу мулки ба ӯ тааллуқдошта, аз ҷумла манзил, ба ҳайати мерос дохил мегардад ва мутобиқи қонун ё васиятнома ба меросхӯрон мегузарад. Дар чунин ҳолат, ҳуқуқи моликият ба манзил на дар натиҷаи аҳди муомилотӣ, балки бо роҳи пайдарҳамии ҳуқуқӣ (ҳуқуқи мерос) ба миён меояд.

Мерос гирифтани манзил ҳамчун объекти молу мулки ғайриманқул боиси ба вуҷуд омадани ҳуқуқҳои нави моликиятӣ барои меросхӯрон мегардад, ки онҳо на танҳо соҳиби ҳуқуқи соҳибӣ, истифода ва ихтиёрдорӣ нисбат ба манзил мешаванд, балки ҳамзамон ӯҳдадориҳои муайяни ҳуқуқиро низ ба зимма мегиранд. Аз ҷумла, меросхӯр манзилро бо ҳама ҳуқуқу маҳдудиятҳо, гарониҳо ва ҳолати ҳуқуқии мавҷуда қабул менамояд, агар қонунгузорӣ тартиби дигарро пешбинӣ накарда бошад.

Дар ин замина, робитаи зичи ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқ ба мерос ба таври равшан ба мушоҳида мерасад. Ҳуқуқ ба мерос ҳамчун яке аз кафолатҳои муҳими конститутсионӣ ва институтҳои асосии ҳуқуқи маданӣ, идомадории муносибатҳои моликиятиро таъмин намуда, имконият медиҳад, ки манзил ҳамчун арзиши иҷтимоӣ ва иқтисодӣ аз насл ба насл интиқол ёбад.

Бо чунин мазмун, ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқ ба мерос дар як низоми ягонаи ҳуқуқӣ амал намуда, якдигарро пурра месозанд ва дар маҷмӯъ барои татбиқи принсипи дахлнопазирии моликият ва кафолати ҳуқуқҳои иҷтимоии шаҳрвандон аҳаммияти калидӣ доранд.

Алоқамандии ҳуқуқ ба манзил дар баъзан маврид ба ҳуқуқи ташкили оила низ ба мушоҳида мерасад (м. 33 Конститутсия). Яъне яке аз унсурҳои муҳимми ташкили оила ва барпо намудани зиндагии шоистаи оиладорӣ аз сатҳи амалишавии ҳуқуқ ба манзил вобаста мебошад. Дар шароити кунунии рушди низоми иҷтимоиву ахлоқӣ ва иқтисодиву моддии оиладорӣ мавқеъ ва нақши дастрасӣ ба манзили истиқоматӣ таваҷҷуҳи аввалиндараҷаро ба худ касб намудааст.

Масъалаи мавқеи манзил дар ташаккул ва устувории оила нақши марказиро ишғол менамояд. Он на танҳо ҷанбаҳои иҷтимоию иқтисодӣ ва маънавию рӯҳӣ, балки ҳуқуқӣ ва ҳатто сиёсӣ низ дорад. Бо ҳамин сабаб муносибати ҷамъият нисбат ба масъалаи манзил танҳо муносибат вобаста ба эҳтиёҷоти бунёдӣ ба манзил ва унсури вазъи иҷтимоӣ набуда, унсури муҳимми вазъи ҳуқуқӣ мебошад.

Дар ин замима мафҳумҳои «манзил», «ҳуқуқ ба манзил», «дахлнопазирии манзил», «ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил» ва ғ. барои муайян намудани вазъи ҳуқуқии шахсият зарурӣ буда, вазъи ҳуқуқии шахсият аз онҳо вобаста мебошад. Беҳуда нест, ки солҳои охир таваҷҷуҳи ҳуқуқшиносон ба ин масъала зиёд гардида, таъсири мутақобилаи вазъи ҳуқуқии шахс зимни надоштани манзил (ва ё ҷойи муайяни зист) мавзуи мубрами тадқиқоти илмӣ гардидааст. Дар адабиёти ҳуқуқӣ қайд шудааст, ки надоштани ҷойи муайяни зист ва ё надоштани ҷойи зист сабаби ибтидоии номуайянии вазъи ҳуқуқӣ мегардад [194, с. 65].

Бояд қайд намуд, ки таъмин нагардидани ҳуқуқ ба манзил боиси ба вуҷуд омадани маҳдудиятҳои зиёд мегардад, яъне ба амалишавии дигар ҳуқуқҳои инсон таъсир мерасонад, аз қабили гирифтани ёрии тиббӣ (ҳуқуқ ба саломатӣ), дарёфти ҷойи кор (ҳуқуқ ба меҳнат), дастрасӣ ба иттилоот (ҳуқуқи муроҷиат намудан) ва ғ. Ин ҳолат бар он далолат менамояд, ки ҳуқуқ ба манзил дар ҳамбастагӣ ва равобити мутақобила бо дигар ҳуқуқҳои инсон қарор дошта, аз ҳам ҷудо кардан ва бартарият гузоштани яке ба дигаре нодуруст ва ғайриимкон мебошад.

Робитаи устувори ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқ ба меҳнат низ мавҷуд мебошад. Агар ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҳуқуқи субъективӣ ба таъмини сатҳи муносиби зиндагии ҳар як шахс равона гардад, пас амалӣ намудани он аз самаранок истифода бурдан аз ҳуқуқ ба меҳнат вобаста аст. Шахс дар пасманзари машғул гардидан ба меҳнат ва дар натиҷаи анҷом додани кори муайян барои амалӣ намудани ҳуқуқи хеш ба манзил шароити мусоид ба вуҷуд меорад. Ин ҳолат ҳамбастагии ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқ ба меҳнатро ташкил менамояд.

Ҳуқуқ ба манзил ба дигар ҳуқуқҳои иҷтимоии шахс, махсусан ҳуқуқ ба саломатӣ робитаи ногусастанӣ дорад. Ба андешаи Н.Ф. Сафарзода «алоқамандии ҳуқуқ ба саломатӣ бо ҳуқуқ ба манзил дар он инъикос меёбад, ки бештари шаҳрвандон дар миқёси сайёра аз мавҷуд набудани манзили истиқоматӣ азият кашида, дар муҳите зиндагӣ менамоянд, ки метавонад ба саломатии руҳиву равонӣ ва ҷисмонии онҳо таъсири манфӣ расонад» [212, с. 77].

Воқеан амалишавии ҳуқуқ ба манзил яке аз василаҳои муҳимми таъмини ҳуқуқи инсон ба саломатӣ маҳсуб мегардад. Муҳиммияти алоқамандии мазкур ба таъмини сатҳи зиндагии арзанда ва сатҳи иҷтимоии аҳолӣ мусоидат менамояд. Ин ҳолати мутаносибӣ аз он далолат менамояд, ки низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар ҳамбастагии мутақобила қарор дошта, яке ба амалишавии дигаре замина мегузорад (шароит фароҳам меорад).

Мувофиқи муқаррароти м. 39 Конститутсияи ҶТ ҳар шахс ҳангоми пиронсолӣ, беморӣ, маъюбӣ, гум кардани қобилияти корӣ ва маҳрум шудан аз сарпараст метавонад аз таъминоти иҷтимоӣ истифода барад. Яке аз воситаҳои таъминоти иҷтимоии шахсро дастрасӣ ба манзили мувофиқ ташкил менамояд. «Ҳангоми пиронсолӣ, беморӣ, маъюбӣ, гум кардани қобилияти корӣ ва маҳрум шудан аз сарпараст, таъмин гардидан ба манзили истиқоматӣ яке аз ҷанбаҳои муҳимми амалишавии ҳуқуқ ба манзилро ифода менамояд, ки дар ин қисмат алоқамандии ҳуқуқ ба таъминоти иҷтимоӣ бо ҳуқуқ ба манзил мушоҳида мегардад».

Дар маҷмуъ таҳлили анҷомдодашуда аз он шаҳодат медиҳад, ки тамоми ҳуқуқҳои инсон бо ҳам дар алоқамандии мутақобила қарор доранд ва ҷудо намудани онҳо ба аввалиндараҷаву дуюмдараҷа нодуруст мебошад. Ҳуқуқ ба манзил дар шакли томаш вақте амалӣ карда мешавад, агар ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ бо ҳуқуқҳои шахсиву сиёсӣ якҷоя амал намоянд. Арзиши ҳуқуқҳои иҷтимоӣ, бахусус ҳуқуқ ба манзил, дар он зоҳир мегардад, ки он ҳамчун яке аз омилҳои асосии таъмини сатҳи арзандаи зиндагии инсон нақши муҳим ва муассир дошта, шароити заруриро барои амалӣ гардидани дигар ҳуқуқу озодиҳои бунёдии инсон фароҳам месозад.

2.2. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон ба ҳисоб рафта, дар санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ ва санадҳои қонунгузории аксари давлатҳои ҷаҳон мавриди танзим ва кафолатдиҳӣ қарор дода шудааст. Таҳлилу омӯзиши муқарраротҳои санадҳои байналмилалӣ ва санадҳои қонунгузории давлатҳои ҷаҳон, махсусан давлатҳои шомили оилаи ҳуқуқии романо-олмонӣ ҷиҳати таъмини самараноки амалишавии ҳуқуқ ба манзил дар мамлакат ва ба ин васила такмили қонунгузории кишвар мусоидат менамояд.

Кафолати амалишавиии ҳуқуқ ба манзил дар м. 25 Эъломияи умумии ҳуқуқи башар, м. 11 Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ ва фарҳангӣ, Конвенсияи аврупоии ҳуқуқи инсон (с. 1950), м. 31 Хартияи иҷтимоии Аврупо (с. 1996) ва ғ., муқаррар гардидааст.

Дар Ҷумҳурии Федеративии Олмон масоили ҳуқуқ ба манзил ҳамчун ҳуқуқи мустақил бевосита дар Конститутсияи он муқаррар нагардидааст. Аммо, мазмун ва моҳияти кафолати амалишавии он аз дигар муқаррароти конститутсионӣ ва қонунҳои ҷорӣ бармеоянд. Махсусан дар м. 13 Конститутсияи Олмон [60] ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил кафолат дода шуда, бе асос ва иҷозати қонунӣ ба манзили шахс ворид шуданро қатъиян манъ менамояд.

Дар м. 14 бошад, муқаррар мегардад, ки манзил ҳамчун моликияти шахсӣ муҳофизат карда мешавад. Давлат танҳо ба манфиати ҷамъиятӣ бо ҷуброни пурраи он ҳуқуқи гирифтани манзилро дорад [93].

Ҳамзамон, дар асоси Қонуни Ҷумҳурии Федеративии Олмон «Дар бораи ҳифзи иҷорагирон» [177, с. 15] якчанд муқарраротҳо ва кафолатҳое пешбинӣ гардидааст, ки ба ҳифзи ҳуқуқ ба манзил равона гардидаанд. Аз ҷумла, иҷорагиронро аз беасос ихроҷ гардидан ҳифз менамояд, баланд бардоштани иҷораро танҳо дар доираи муқаррароти қонунгузорӣ иҷозат медиҳад ва дар сурати ихроҷи иҷорагир аз ҷониби иҷорадеҳ мавҷудияти далелҳои қонунӣ, ба мисли зарурати шахсӣ ва вайрон намудани шарту талаботи иҷораро талаб менамояд.

Муқаррароти мушаххас дар ин самт, тибқи Қонуни Ҷумҳурии Федеративии Олмон «Дар бораи ҳифзи иҷтимоии манзил» [189, с. 26] ва «Дар бораи пешгирии бехонагӣ» [193, с. 133] пешбинӣ шудааст. Аз ҷумла, Қонуни ҳифзи иҷтимоии манзил давлатро вазифадор мекунад, ки барои шахсони камбизоат манзилҳои дастрас фароҳам оварад ва ба ҳукуматҳои маҳаллӣ ҳуқуқ дода шудааст, ки метавонанд манзилҳои иҷтимоиро барои шахсони камдаромад ва маъюбон пешниҳод намоянд. Қонуни доир ба пешгирии бехонагӣ бошад, ба шахсони бехона ҳуқуқ медиҳад, ки аз давлат манзили муваққатӣ талаб намоянд ва мақомотҳои маҳаллиро мувазаф месозад, ки ба шахсони бехона ҷойи зист пешниҳод намоянд.

Дар баробари ин, ҳуқуқ ба манзил тибқи нишондодҳои барномаҳои иҷтимоӣ ва кӯмакҳои давлатӣ дар Ҷумҳурии Федеративии Олмон кафолат дода мешавад, ки тибқи онҳо барои шахсони камдаромад манзили иҷтимоӣ бо иҷораи паст дода мешавад, давлат ба шахсоне, ки дар пардохти иҷора мушкилӣ доранд, кӯмакпулӣ медиҳад ва муассисаҳои давлатӣ ва ғайридавлатӣ барои шахсони бехона паноҳгоҳ пешниҳод менамояд.

Дар маҷмуъ, таҳлили низоми қонунгузорӣ ва таҷрибаи Ҷумҳурии Федеративии Олмон нишон медиҳад, ки гарчанде, ки ҳуқуқ ба манзил дар Конститутсия бевосита муқаррар нагардидааст, аммо давлат тавассути

санадҳои қонунгузорӣ ва барномаҳои иҷтимоӣ ҳифзи манзилро таъмин менамояд. Яъне иҷорагирон ҳуқуқҳои мустақим доранд ва шахсони ниёзманд метавонанд аз кӯмакҳои давлатӣ бархурдор гарданд.

Дар таҷрибаи қонунгузории Ҷумҳурии Фаронса ҳуқуқ ба манзил афзалияти муҳим дошта, он тавассути қонунҳои дохилӣ ва санадҳои байналмилалӣ ҳифз карда мешавад. Ҳуқуқ ба манзил дар ин кишвар ҳам барои шаҳрвандони Фаронса ва ҳам барои муҳоҷироне, ки иҷозати иқомат доранд, эътироф шудааст. Дар Конститутсияи ин кишвар низ ҳуқуқ ба манзил бевосита муқаррар нагардида, аммо дар муқаддимаи он қайд мешавад, ки «ҳар кас ҳуқуқ ба шароити зиндагии арзанда дорад». Ин унсур присипи асосии қонунгузории манзилро ташкил менамояд.

Қонуни DALO – ҳуқуқи иҷбории манзил, ки соли 2007 қабул шудааст кафолат медиҳад, ки шахсоне, ки дар шароити вазнин зиндагӣ мекунанд, метавонанд аз давлат талаб кунанд, ки онҳоро ба манзил таъмин кунад. Агар давлат манзили муносиб пешниҳод накунад, шахс метавонад ба суд муроҷиат намояд [227].

Ҳамчунин, дар Фаронса Кодекси сохтмон ва манзил [65] қабул гардидааст, ки он тамоми муносибатҳои марбут ба манзилро танзим менамояд. Аз ҷумла, ҳуқуқи иҷоранишинон ва моликон, шароити иҷораи иҷтимоӣ, механизмҳои ҳифзи шахсони осебпазир ва амсоли ин.

Дар Фаронса як зумра кафолатҳо ҷиҳати таъмини амалишавии ҳуқуқ ба манзили шахс ва механизмҳои ҳимояи давлатӣ пешбинӣ карда шудааст. Дар ин кишвар, манзилҳои иҷоравии иҷтимоӣ бо нархи паст барои шахсоне, ки даромади маҳдуд доранд, пешбинӣ шудаанд. Ин манзилҳо тавассути мақомоти давлатӣ ва сохторҳои идоракунии шаҳрҳо тақсим карда мешаванд.

Дар баробари ин, давлати Фаронса якчанд намуди кӯмакро барои пардохти иҷора ва хариди манзил пешниҳод мекунад. Аз ҷумла, APL – кӯмакпулӣ барои иҷоранишинӣ, ALF – кӯмак барои оилаҳо, ALS – кӯмак барои шахсоне, ки ба APL ва ALF мувофиқат намекунанд [161, с. 56].

Хуллас, ҳуқуқ ба манзил дар Фаронса қонунан ҳифз шудааст ва давлат механизмҳои гуногунро барои таъмини он пешбинӣ менамояд. Дар сурати ба вуқӯъ омадани мушкилот вобаста ба амалишавии ҳуқуқ ба манзил шахс метавонад ба мақомоти дахлдори ин кишвар ва ё ташкилотҳои иҷтимоӣ муроҷиат намояд.

Ҳуқуқ ба манзил дар Испания ҳам дар сатҳи конститутсионӣ эътироф шудааст ва бо як қатор қонунҳо ва барномаҳои давлатӣ ҳифз карда мешавад. Ҳадафи асосии ҳукумати Испания таъмини дастрасии шаҳрвандон ва сокинон ба манзили муносиб, назорат кардани бозори манзил ва ҳифзи гурӯҳҳои осебпазир мебошад.

Дар м. 47 Конститутсияи Испания ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзили муносиб пурра танзим гардидааст, ки тибқи он ҳама испаниҳо ҳуқуқи дасрасӣ ба манзили муносиб ва шоистаро доранд. Ҳокимиятҳои давлатӣ бояд шартҳои заруриро фароҳам оваранд, ки ин ҳуқуқ амалӣ шавад ва истифодаи дурусти заминро мутобиқи манфиати умумӣ танзим кунанд. Инчунин, онҳо монополия ва тахмингарии заминро пешгирӣ намуда, амалиётҳои заруриро анҷом медиҳанд [93].

«Муқаррароти мушаххаси дигар дар ин самт чунин мебошад, ки бо вуҷуди ин, ҳуқуқи мазкур бевосита иҷрошаванда намебошад, яъне шаҳрвандон наметавонанд бевосита тавассути суд давлатро барои надоштани манзил айбдор кунанд, вале ҳукумат уҳдадор аст, ки сиёсати манзилро барои ҳифзи ин ҳуқуқ амалӣ кунад».

Ҳамчунин, дар Испания ба ғайр аз муқаррароти конститутсионӣ қонунҳои алоҳида низ дар ин самт қабул карда шудааст. Ба мисли, Қонун «Дар бораи иҷора» [235], ки муносибатҳои иҷорагир ва соҳиби манзилро танзим менамояд. Қонун «Дар бораи манзил» [54], ки таъмини ҳифзи иҷоранишинон ва танзими нархи манзилро дар бозор муайян менамояд ва дигар қонунҳои мухталиф, ки дар ҳудудҳои маъмурии Испания қабул карда мешаванд. Барои мисол, Испания аз 17 ҳудуди мухтор иборат буда, ҳар кадоме аз онҳо сиёсати манзилии худро дар асоси талаботи санаҳои қонунии болозикр муайян

менамоянд. Масалан, дар Каталония ва Баск барномаҳои махсус қабул шудаанд, ки иҷораи дастрасро барои ҷавонон ва гурӯҳҳои осебпазир фароҳам меоранд.

Ҳукумати Испания як қатор кӯмакҳои иҷтимоиро барои шахсоне, ки ба мушкилоти манзил дучор мегарданд, кафолат медиҳад. Аз ҷумла, кӯмак барои иҷора дар асоси Барномаи давлатии «Plan Estatal de Vivienda» [238] барои шахсоне, ки имкони пардохти иҷораро надоранд, таъмин менамояд ва ин ҳам дар доираи шарту талаботи муайян. Ба мисли: муайян гардидани он ки шахс даромади кам дорад (камтар аз ҳадди муқарраркардаи давлат), шартномаи иҷора расмӣ бошад ва ба қайд гирифта шуда бошад.

Инчунин, дар самти дастрасӣ ба манзил категорияи манзилҳои иҷтимоӣ (Vivienda de proteaccion official – VPO) бо имконияти аз ҷониби давлат бо нархи паст пешниҳод намудани хонаҳо, ба оилаҳои ниёзманд пешниҳод мегардад. Бо андешидани чунин тадбирҳо ва кафолати меъёри ҳуқуқии амалишавии ҳуқуқ ба манзил дар Испания дастовард ва афзалиятҳои муҳим мавҷуд мебошад.

Ҳуқуқ ба манзил дар қонунгузории Италия ҳамчун як ҳуқуқи асосӣ шинохта шудааст ва бо қонунҳои миллӣ ва байналмилалӣ ҳимоя карда мешавад. Италия ба Конститутсияи худ ва як қатор қонунҳои дохилӣ такя мекунад, то ба шаҳрвандон ва сокинон дастрасӣ ба манзилро кафолат диҳад.

Конститутсияи Италия бевосита ҳуқуқ ба манзилро ҳамчун ҳуқуқи асосӣ эътироф намекунад, аммо м. 47 муқаррар мекунад, ки давлат барои ташвиқи пасандозҳо ва дастгирии соҳиб шудан ба манзил тадбирҳо меандешад [41].

Дар қонунгузории Италия бошад, қонунҳои асосие, ки ҳуқуқи манзилро танзим мекунанд, иборатанд аз: Қонуни №392/1978 - Ба иҷорагирон кафолати амнияти иҷора медиҳад [56]; Қонуни №431/1998 - Муносибатҳои иҷорагир ва иҷорадеҳро танзим мекунад [224]; Қонуни Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) - Манзилҳои иҷтимоиро барои шахсони ниёзманд пешниҳод мекунад [225]; Қонуни ихроҷ ва муҳофизат аз бехонагӣ - Ихроҷ танҳо тавассути суд ва бо риояи ҳуқуқҳои иҷорагир имконпазир аст [191].

Инчунин, санадҳои зерини байналмилалӣ ва Иттиҳоди Аврупо ба амалӣ гардидани ҳуқуқ ба манзил дар Италия мусоидат менамоянд: Оинномаи иҷтимоии Иттиҳоди Аврупо (The European Social Charter) ҳуқуқ ба манзилро ҳамчун як унсури муҳимми зиндагии шоиста меҳисобад; Эъломияи умумии ҳуқуқи башар (с. 1948, м. 25) – Ҳуқуқ ба манзилро ҳамчун як ҷузъи сатҳи муносиби зиндагӣ эътироф мекунад; Созишномаи байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ (ICESC, м. 11) - Ҳифзи ҳуқуқ ба манзилро кафолат медиҳад.

Якчанд афзалиятҳои дигар дар асоси барномаҳои давлатӣ дар ин самт кафолат дода шудааст. Аз ҷумла, манзили иҷтимоӣ (Edilizia Residenziale Pubblica - ERP) - ин манзилҳо барои шахсони камбизоат ва гурӯҳҳои осебпазир пешниҳод мешаванд. Барои гирифтани манзили иҷтимоӣ, шахс бояд ба мақомотҳои маҳаллӣ (муниципалитетҳо) муроҷиат кунад. Инчунин, шахсоне, ки даромади кам доранд, метавонанд барои гирифтани кӯмакпулӣ ба иҷораи манзил муроҷиат кунанд [224].

Дар асоси барномаҳои соҳавӣ манзил барои гурезаҳо ва муҳоҷирон низ пешниҳод карда мешавад. Тибқи Барномаи SPRAR (Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati) барои паноҳандагон ва муҳоҷирони дорои вазъияти махсус манзил ва дастгирии иҷтимоӣ пешниҳод мекунад. Дар ин самт муҳоҷирони дорои иҷозаи иқомат метавонанд барои манзили иҷтимоӣ муроҷиат кунанд [66].

Дар асоси қонунгузории Италия иҷорагирон ва иҷорадеҳон дорои ҳуқуқ ва уҳдадориҳои муайян мебошанд. Ҳуқуқ ба бастани қарордоди иҷора бо шартҳои қонунӣ, ҳуқуқ ба манзили бехатар ва мутобиқ ба стандартҳои ҳифзи саломатӣ, имконпазирии ихроҷ танҳо тавассути мурофиаи судӣ ва ғайра ба зумраи ҳуқуқи иҷорагирон мансуб мебошанд. Уҳдадориҳои иҷорагиронро бошад, пардохти иҷора тибқи шартнома, инчунин, ҳифзи манзил ва риояи шартҳои қарордод ташкил менамояд.

Ҳуқуқи гирифтани маблағи иҷора ва ҳуқуқи ихроҷи иҷорагир дар сурати вайрон кардани шартнома бошад, ҳуқуқи иҷорадеҳонро ташкил менамояд.

Аз манзил берун намудани шахс танҳо бо қарори судӣ ва пас аз раванди қонунӣ имконпазир аст. Дар Италия барномаҳои муҳофизатӣ мавҷуданд, ки ба шахсони таҳти хатар кӯмак мерасонанд [153, с. 24-25].

Дар маҷмуъ, дар Италия ҳуқуқ ба манзил тавассути Конститутсия, қонунҳои миллӣ ва қонунгузории Иттиҳоди Аврупо ҳифз мешавад. Ҳукумат ва муассисаҳои маҳаллӣ барномаҳои гуногунро барои дастгирии шахсони ниёзманд, муҳоҷирон ва паноҳандагон пешниҳод мекунанд.

Ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Туркия тибқи Конститутсия, қонунҳои дахлдори кишвар ва санадҳои байналмилалӣ, ки Туркия онҳоро эътироф кардааст, танзим мешавад. Ин ҳуқуқ ҳам ба шаҳрвандони Туркия ва ҳам ба шаҳрвандони хориҷӣ мутааллиқ мебошад, аммо барои ҳар гурӯҳ шароити гуногун вуҷуд дорад ва хариди амвол, иҷора, ҳифзи ҳуқуқи иҷоранишинон ва соҳибони манзилро дар бар мегирад.

Моддаи 57 Конститутсияи Туркия [47] давлатро вазифадор мекунад, ки шароити зиндагии муносибро барои шаҳрвандон фароҳам оварад. Дар асоси барномаҳои иҷтимоӣ давлат барои шахсони камбизоат, маъюбон ва дигар гурӯҳҳои осебпазир барномаҳои манзилӣ пешниҳод мекунад.

Яке аз махсусиятҳои муҳимми таъмини кафолати амалишавии ҳуқуқ ба манзилро дар Туркия ин ҳуқуқи шаҳрвандони хориҷӣ ба манзил ташкил менамояд. Дар Туркия шаҳрвандони хориҷӣ метавонанд молу мулки ғайриманкул бихаранд ва дар асоси он барои иқомат дархост пешниҳод кунанд.

Аз ҷумла, дар ин кишвар Қонун «Дар бораи моликияти хориҷиён» [236] қабул гардидааст, ки тибқи он шаҳрвандони аксари кишварҳо метавонанд манзил ё замин бихаранд, ба шарте, ки амвол дар минтақаҳои низомӣ ё стратегӣ ҷойгир набошад. Инчунин, харидории манзил бо арзиши на камтар аз 200 000 доллари ИМА метавонад барои гирифтани иҷозати иқомат асос гардад. Агар арзиши амвол на камтар аз 400 000 доллари ИМА бошад, шахс метавонад шаҳрванди Туркия шавад. Амвол бояд дар муддати ду сол истифода

шавад (масалан, сохтмон ё рушди амвол бояд анҷом дода шавад, агар он замин бошад).

Қонунҳои Туркия ҳуқуқи иҷоранишинонро муҳофизат мекунад ва талаботҳои зерин дар ин самт мавҷуд мебошад: шартномаи иҷора бояд хаттӣ бошад ва муҳлати иҷора дар он зикр шавад; иҷорадиҳанда наметавонад иҷораро ҳар вақт ва бидуни асос боло барад - афзоиши иҷора бояд аз рӯйи меъёри расмии таваррум (TÜFE) бошад; барои ихроҷи иҷоранишин иҷорадеҳ бояд ба суд муроҷиат кунад; дар сурати бекор кардани шартнома, иҷорадеҳ бояд ҳадди ақал 60 рӯз пеш хабар диҳад.

Дигар махсусияти муҳим дар самти амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон пешниҳоди қарз барои хариди манзил (ипотека) барои хориҷиён ба шумор меравад. Дар ин самт, бонкҳои Туркия ба шаҳрвандони хориҷӣ низ қарз (ипотека) медиҳанд. Шароитҳои асосӣ ин пешпардохт одатан 30-50% арзиши манзилро ташкил медиҳад, муҳлати қарз метавонад то 10-15 сол бошад, фоизи қарз вобаста ба бонк ва вазъи иқтисодӣ метавонад 10-20% дар як сол бошад.

Дар маҷмуъ, Туркия барои шаҳрвандони хориҷӣ шароити хуби хариди манзилро фароҳам овардааст. Хариди манзил метавонад сабаби гирифтани иқомат ва ҳатто шаҳрвандии Туркия шавад. Аммо, бояд талаботи ҳуқуқӣ, андозбандӣ ва шартномаҳои иҷораро пурра риоя намуд.

Конститутсияи ФР ҳуқуқ ба манзилро мустаҳкам намуда, онро яке аз муҳимтарин ҳуқуқҳои иҷтимоию иқтисодии шаҳрвандон тавсиф менамояд. Мазмун ва моҳияти ҳуқуқ ба манзил асосан дар ФР бо нишон додани ду қисми асосии он муайян карда шавад.

Аввалан, ҳуқуқ ба манзил ифодаи онро менамояд, ки давлат ба ҳар як шахс дар ҳудуди ФР имконияти истифодаи манзилеро, ки ӯ ҳоло бо ин ё он сабаб дорад, кафолат медиҳад. Дар ин ҳолат сухан дар бораи давлате меравад, ки ҳуқуқи шаҳрвандии субъективии шахсро ба манзили мушаххас ҳимоя мекунад. Дар Конститутсияи ФР ин бо муқаррар намудани принсипҳои дахлнопазирии манзил (м. 25) ва дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ (м. 23) ифода ёфтааст.

Сониян, ҳуқуқи конститутсионӣ ба манзил аз он иборат аст, ки давлат масъулияти таъмини ҳар як шаҳрвандро бо манзил ва имконияти беҳтар намудани шароити манзилии шаҳрвандонро тавассути гирифтани манзили дигар ба ухда мегирад [46].

Ҳуқуқ ба манзил маънои имконияти доштани манзил ва тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорӣ истифода бурдани онро дорад. Дар ФР ба сифати субъекти ин ҳуқуқ ҳам шаҳрвандон ва ҳам шахсони бешаҳрванд ва шаҳрвандони хориҷӣ баромад менамоянд. Вобаста ба субъект метавонад хусусияти татбиқи ҳуқуқ ба манзилро, аз ҷумла, дар бораи тартиби таъмини манзил ва беҳтар намудани шароити манзил муқаррар намуд [168, с. 101].

Ҳуқуқи шаҳрвандони ФР ба манзил бо роҳи додани биноҳои истиқоматӣ дар биноҳои фонди манзили давлатӣ ва мунисипалӣ тибқи шартҳои шартномаи иҷора дар ҳудуди майдони истиқоматии муқаррарӣ ё бо роҳи харидан ё сохтани манзил бо маблағҳои худ бидуни маҳдудияти масоҳат таъмин карда мешавад [149, с. 156].

Ҳуқуқ ба манзил дар ФР яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон буда, дар Конститутсия ва дигар санадҳои қонунгузорӣ, аз ҷумла Кодекси манзили ФР [53] кафолат дода мешавад.

«Ҳамчунин, санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерин низ масоили вобаста ба ҳуқуқ ба манзилро мавриди танзим қарор медиҳанд: Қонуни федералӣ «Дар бораи ипотека» [62] – танзими қарзҳои манзилӣ ва гарави амвол, қонунгузории маданӣ [49] доир ба ҳифзи ҳуқуқи иҷоранишинон – ҳимояи ҳуқуқи шахсоне, ки манзилро ба иҷора мегиранд ва қонунгузории ҳифзи иҷтимоӣ – дастгирии табақаҳои ниёзманд (масалан, ятимон, маъюбон, собиқадорон)».

Афзалиятҳо барои субъектони муайян тибқи муқаррароти қонунгузорӣ дар самти таъмин ва дастрасӣ ба манзил чунин пешбинӣ гардидааст, ки шахсони камбизоат метавонанд аз давлат манзил бо иҷораи иҷтимоӣ гиранд, ятимон ва кӯдакони бепарастор баъди 18-солагӣ метавонанд манзилро ройгон гиранд ва шахсони маъюб ва нафақахӯрон низ аз барномаҳои махсуси давлатӣ истифода мебаранд.

Ҳамчунин, қонунгузорӣ масоили ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро дар шакли манъи хориҷ кардани шахс аз манзил бе асоси қонунӣ, қоидаҳои пардохти хизматрасониҳои коммуналӣ ва пешгирии кӯчонидани маҷбурӣ, дастрасӣ ба додгоҳ барои ҳалли баҳсҳои марбут ба манзил муқаррар менамояд.

Дар маҷмуъ, қонунгузории ФР механизмҳои гуногунро барои таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил пешбинӣ мекунад.

Ҳуқуқ ба манзил дар қонунгузории Ҷумҳурии Белорус дар Конститутсия ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба масоили манзил, яъне дар ин кишвар ҳуқуқ ба манзил дар доираи якчанд санади меъёрии ҳуқуқӣ танзим карда мешавад.

Махсусан м. 48 Конститутсияи Ҷумҳурии Белорус [43] ҳуқуқи шаҳрвандонро ба манзил кафолат медиҳад ва уҳдадории давлатро барои фароҳам овардани шароитҳои зарурӣ барои татбиқи он муайян мекунад. Дар он зикр карда шудаст, ки шаҳрвандони Ҷумҳурии Белорус ба манзил ҳуқуқ доранд. Ин ҳуқуқ бо роҳи ташаккул додани фонди манзили давлатӣ ва шахсӣ ва кӯмак расондан ба шаҳрвандон дар гирифтани манзил таъмин карда мешавад. Ба шаҳрвандони эҳтиёҷи иҷтимоидошта, аз ҷониби давлат ва мақомоти ҳокимияти маҳаллӣ тибқи тартиби муқаррарнамудаи қонунгузорӣ ба таври ройгон ва ё бо нархи дастрас бо манзил таъмин карда мешаванд. Ҳеҷ касро худсарона аз манзил маҳрум кардан мумкин нест.

Қонунгузории манзили Белорус асосан аз Кодекси манзили Ҷумҳурии Белорус [51] иборат мебошад, чунки он тартиби гирифтани манзил, истифодаи он, ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ва уҳдадориҳои онҳо нисбат ба манзилро муайян мекунад.

Афзалиятҳои муҳимми ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Белорус инҳо ба шумор мераванд:

1) Кафолатҳои давлатӣ – давлат сиёсати иҷтимоиро амалӣ мекунад, то дастрасии шаҳрвандон ба манзилро таъмин намояд. Ин кор метавонад тавассути таъмини манзилҳои иҷтимоӣ, қарзҳои имтиёзнок ва дигар механизимҳои дастгирии иҷтимоӣ амалӣ гардад;

2) Шаклҳои моликият – шаҳрвандон ҳуқуқ доранд манзилро дар шаклҳои гуногуни моликият дошта бошанд: моликияти хусусӣ, иҷора, истифодаи иҷтимоӣ ва дигар шаклҳое, ки қонун пешбинӣ кардааст;

3) Муҳофизат аз бехонагӣ – қонун барои ҳифзи шаҳрвандон аз маҳрум шудан аз манзил бе асосҳои қонунӣ чораҳои дахлдор ҷорӣ мекунад, ки кафолати дахлнопазирии ҳаёти шахсӣ ва моликияти манзилро таъмин менамояд.

4) навбати манзил – шахсоне, ки ба манзил эҳтиёҷ доранд ва ба талаботи қонунӣ мувофиқанд, метавонанд барои гирифтани манзил дар навбати давлатӣ сабти ном шаванд;

5) масъалаҳои иҷора – танзими ҳуқуқҳои иҷорагирон ва моликон, инчунин шартҳои бекор кардани шартномаи иҷора.

Дар Белорус шаҳрвандон метавонанд аз шаклҳои гуногуни манзил истифода кунанд. Аз ҷумла:

1) манзили шахсӣ (моликияти хусусӣ): - манзили шахсӣ ҳамчун объекти моликияти хусусӣ манзиле мебошад, ки ба шахси воқеӣ ё ҳуқуқӣ дар асоси ҳуқуқи моликият тааллуқ дошта, метавонад бо роҳҳои гуногун ба даст оварда шавад. Аз ҷумла, шаҳрванд метавонад манзилро тавассути харидорӣ (шартномаи харидуфурӯш), гирифтани мерос, қабули тухфа ё дар натиҷаи сохтмони инфиродӣ соҳиб шавад. Ҳамаи ин асосҳо дар қонунгузории маданӣ ҳамчун роҳҳои қонунии ба вуҷуд омадани ҳуқуқи моликият эътироф гардидаанд. Манзили шахсӣ дорои реҷаи мустақили ҳуқуқӣ буда, соҳиби он ҳуқуқ дорад онро ба муомилоти граждании ворид намояд. Аз ҷумла, чунин манзил метавонад мавриди фурӯш, иҷора, иҳота (гарав), мубодила ё дигар аҳдҳои шаҳрвандӣ қарор гирад, агар ин амалҳо ба талаботи қонунгузорӣ мухолифат накунанд. Ҳуқуқи моликият ба манзили шахсӣ аз ҷониби давлат ҳифз гардида, дахлнопазирии он ҳамчун яке аз принсипҳои асосии ҳуқуқи моликият таъмин карда мешавад.

Соҳиби манзили шахсӣ ҳуқуқ дорад манзилро ба таври озод истифода барад, ихтиёрдорӣ намояд ва барои қонеъ гардонидани манфиатҳои шахсӣ ва

оилавии худ истифода кунад. Бо ин роҳ, манзили шахсӣ на танҳо объекти моликияти хусусӣ, балки унсури муҳими низоми иҷтимоӣ-ҳуқуқии манзилӣ ба ҳисоб меравад;

2) манзили иҷтимоӣ (давлатӣ): - манзил барои шаҳрвандоне пешбинӣ шудааст, ки имкони харидории манзилро надоранд; шаҳрвандон манзили иҷтимоиро бо иҷораи имтиёзнок истифода мебаранд; ҳуқуқи истифода аз манзили иҷтимоӣ ба қонуни махсус ва талаботи муайян вобаста аст (масалан, сатҳи пасти даромад, вазъи оилавӣ ва ғайра); давлат масъул аст, ки дастрасӣ ба чунин манзилро таъмин намояд ва шароитҳои истифодаи онро танзим кунад;

3) манзили иҷоравӣ: шаҳрвандон метавонанд манзилро аз шахсони хусусӣ ё давлат ба иҷора гиранд; иҷораи давлатӣ маъмулан арзонтар аст, аммо шартҳои гирифтани он маҳдудият дорад.

4) манзили кооперативӣ: шахс метавонад аъзои кооперативи манзилӣ шавад ва пас аз пурра пардохт кардани ҳиссаи худ, соҳиби манзил гардад.

5) манзили хидматӣ: ба шахсоне дода мешавад, ки дар муассисаҳои давлатӣ, корхонаҳои низомӣ ва ғ. кор мекунанд, баъди анҷоми фаъолияти меҳнатӣ онҳо бояд манзилро холӣ кунанд [155, с. 56].

Дар шароти муосир дар Ҷумҳурии Белорус «асосҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ташкилии сиёсати давлатӣ дар соҳаи манзил мустаҳкам карда шуда, самтҳои афзалиятноки он муайян гардидаанд ва механизмҳои мушаххаси татбиқи онҳо тартиб дода шудаанд». Ҳадафи стратегии сиёсати манзил дар ин кишвар барои солҳои 2006-2015 тибқи Консепсияи сохтмони (таҷдиди) манзили дастрас ва муносиб барои шаҳрвандони Ҷумҳурии Белорус ин муносибати ҳамаҷониба ба ҳалли масъалаҳои фаъолияти устувори соҳаи манзил, таъмини дастрасии шаҳрвандон ба манзил ва мутобиқи талаботи онҳо ба манзил мебошад” [59].

Яке аз афзалиятҳои муҳим дар қонунгузорӣ ва таҷрибаи Ҷумҳурии Белорус, ки ин раванд метавонад барои таъмини самараноки амалишавии ҳуқуқ ба манзил дар кишвари мо низ муосидати бештар намояд, ин аст, ки

давлат барои шаҳрвандон қарзҳои имтиёзнок, манзили ройгон барои гурӯҳҳои иҷтимоии муайян ва манзили иҷоравии дастрас пешниҳод мекунад.

Дар маҷмуъ, Конститутсия, қонунҳои ҷорӣ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ муносибатҳои марбут ба манзилро дар Ҷумҳурии Белорус танзим намуда, ҳуқуқу уҳдадориҳои шаҳрвандон ва ташкилотҳоро дар ин соҳа муайян мекунанд.

Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон буда, дар қонунгузории Ҷумҳурии Қазоқистон низ ба таври расмӣ ва муфассал мавриди танзим қарор дода шудааст. Дар Ҷумҳурии Қазоқистон ҳуқуқ ба манзил дар Конститутсияи кишвар ва қонунгузории дахлдор ба таври мукаммал муқаррар шудааст.

Аз ҷумла, м. 25 Конститутсияи Ҷумҳурии Қазоқистон [44] дахлнопазирии манзилро кафолат дода, муқаррар мекунад, ки ҳеҷ кас наметавонад аз манзили худ маҳрум карда шавад, ба ҷуз бо қарори суд. Ин модда, инчунин, уҳдадории давлатро дар фароҳам овардани шароит барои дастрасии шаҳрвандон ба манзили муносиб пешбинӣ менамояд.

Дар самти танзими муносибаҳо оид ба манзил дар ин кишвар Қонуни Ҷумҳурии Қазоқистон «Дар бораи муносибатҳо вобаста ба манзил» қабул гардидааст, ки муносибатҳои вобаста ба манзилро танзим намуда, ҳуқуқ ва уҳдадориҳои шаҳрвандон ва мақомоти давлатӣ дар ин соҳаро муайян мекунад. Қонуни мазкур тартиби гирифтани манзил, истифода ва нигоҳдории онро ба танзим медарорад [58].

Ҳамчунин, кафолати амалишавии ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Қазоқистон тавассути барномаҳои дахлдори давлатӣ низ кафолат дода мешавад. Ҳукумати Қазоқистон барои беҳтар намудани дастрасии шаҳрвандон ба манзил барномаҳои гуногуни давлатӣ, аз ҷумла, барномаҳои ипотекӣ ва сохтмони манзили дастрасро роҳандозӣ кардааст. Ин барномаҳо ба гурӯҳҳои иҷтимоии мухталиф, аз ҷумла, оилаҳои камбизоат ва ҷавонон, равона шудаанд.

Қонунгузории Ҷумҳурии Қазоқистон кафолати ҳимояи ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандонро таъмин намуда, дар сурати ба вуҷуд омадани баҳсҳо вобаста ба

манзил, ба суд мурочиат намудани шаҳрвандонро кафолат медиҳад. Қонунгузории Қазоқистон механизмҳои ҳуқуқиро барои ҳифзи ҳуқуқҳои манзилии шаҳрвандон пешбинӣ мекунад.

А.К. Кусаинова иброз менамояд, ки «дар Қазоқистон шаҳрвандон метавонанд манзилро аз фонди давлатӣ, бо сохтмони инфиродӣ, харид бо қарз ё тариқи шартномаҳои иҷора ва дигар аҳдҳои қонунӣ ба даст оранд» [95, с. 4-5].

Ҳамин тариқ, қонунгузории манзилии Ҷумҳурии Қазоқистон ба ҳифзи ҳуқуқҳои шаҳрвандон ба манзил ва таъмини дастрасии онҳо ба манзили муносиб равона шудааст.

Ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Ӯзбекистон ҳам тибқи қонунгузории миллӣ ҳимоя карда мешавад. Тибқи Конститутсияи Ҷумҳурии Ӯзбекистон ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, шаҳрвандон ҳуқуқи соҳиби манзил шудан, онро истифода бурдан ва аз дахлнопазирии он баҳра бурданро доранд.

Дар м. 47 Конститутсияи Ҷумҳурии Ӯзбекистон муқаррар гардидааст, ки ҳар як шахс ҳуқуқи манзил дорад. Ҳеҷ касро аз манзил маҳрум кардан мумкин нест, ба ҷуз бо қарори суд ва тибқи қонун. Ба молики аз манзили худ маҳрумшуда дар ҳолатҳо ва тартиби муқаррарнамудаи қонун ҷуброни пешакӣ ва ба он баробар барои арзиши манзил ва зарари расонидашуда дода мешавад. Давлат сохтмони манзилро ҳавасманд намуда, барои амалӣ гардонидани ҳуқуқ ба манзил шароит муҳайё мекунад [45].

Ҳамчунин, дар Ҷумҳурии Ӯзбекистон Кодекси манзили Ҷумҳурии Ӯзбекистон [52] қабул гардидааст, ки он ҳамчун санади асосии соҳаи ҳуқуқи манзилӣ муносибатҳои вобаста ба соҳиб шудан, истифода ва ихтиёрдории манзилро ба танзим медарорад. Меъёрҳои Кодекси мазкур тартиби ба даст овардани манзилро аз ҷониби шаҳрвандон муайян намуда, имкониятҳои қонунии харидорӣ, сохтмон, гирифтани манзил ба иҷора ва инчунин гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзилро бо роҳи мерос муқаррар менамоянд.

Кодекси манзили Ҷумҳурии Ӯзбекистон ҳамзамон кафолатҳои ҳуқуқии истифодабарандагони манзилро пешбинӣ намуда, ҳимояи онҳоро аз

маҳдудкунии беасоси ҳуқуқ, кӯчонидани ғайриқонунӣ ва дахолати ғайриқонунӣ ба истифодаи манзил таъмин мекунад. Дар он ҳуқуқу ӯҳдадориҳои моликон, иҷорагирон ва дигар истифодабарандагони манзил ба таври муфассал муайян гардида, механизми ҳимояи судӣ ва ғайрисудии ҳуқуқҳои манзилӣ пешбинӣ шудааст.

Ба ин тартиб, таҷрибаи қонунгузории Ҷумҳурии Ӯзбекистон нишон медиҳад, ки танзими мукаммали ҳуқуқи манзилӣ тавассути кодификатсия ба таҳкими кафолатҳои ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, таъмини устувории муносибатҳои манзилӣ ва ҳифзи манфиатҳои иҷтимоии аҳолӣ мусоидат менамояд, ки он метавонад барои таҳлили муқоисавӣ ва такмили қонунгузории миллии Ҷумҳурии Тоҷикистон низ аҳамияти назариявӣ ва амалӣ дошта бошад.

Ҳамзамон, Қонуни Ҷумҳурии Ӯзбекистон «Дар бораи кафолатҳои иҷтимоии шаҳрвандон» қабул гардида, барои қишрҳои осебпазири аҳолӣ (мисли маъюбон, нафақахӯрон, оилаҳои камбизоат) кӯмакҳои манзилӣ пешбинӣ мекунад [55].

Аз мазмуни муқаррароти конститутсионӣ чуноне ки муҳаққиқон зикр мекунанд, бармеояд, ки «давлат на танҳо вазифадор аст ҳуқуқи шаҳрвандонро эътироф ва ҳифз намояд, балки уҳдадор аст шароити воқеии амалӣ гардидани онҳоро низ фароҳам оварад. Ҳуқуқи мазкур ҳамчун ҳуқуқи иҷтимоӣ дорои хусусияти барномавӣ буда, амалӣ шудани он ба сиёсати иҷтимоии давлат, имкониятҳои иқтисодӣ ва механизмҳои ҳуқуқии дастгирӣ вобастагӣ дорад» [186, с. 190].

Дар доираи ҳуқуқи конститутсионӣ, табақаҳои муайяни аҳолӣ, аз ҷумла пиронсолон, шахсони дорои маъюбият, оилаҳои серфарзанд, оилаҳои бепарастор, оилаҳое, ки саробонашонро аз даст додаанд, инчунин шахсоне, ки сатҳи даромадашон аз ҳадди миёнаи иҷтимоӣ пасттар аст, ҳамчун субъектҳое баррасӣ мешаванд, ки ба ҳимояи иловагии давлатӣ ниёз доранд. Ин гурӯҳҳо бинобар вазъи иҷтимоӣ, саломатӣ ё иқтисодии худ на ҳамеша имконияти мустақилона таъмин намудани ҳуқуқи худро ба манзили муносиб доранд. Аз

ин рӯ, дахолати ҳадафмандонаи давлат дар ин соҳа на танҳо қобили қабул, балки аз нигоҳи принсипи адолати иҷтимоӣ зарур шуморида мешавад.

Ҳавасмандгардонии давлатии сохтмони манзил барои чунин қишрҳои аҳолӣ метавонад тавассути тадбирҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва ташкилӣ амалӣ гардад. Ба ин тадбирҳо дохил мешаванд: таҳияи барномаҳои давлатии манзилӣ, пешниҳоди қитъаҳои замин бо шартҳои имтиёзнок, ҷорӣ намудани қарзҳои дарозмуддати имтиёзнок, субсидияҳо, коҳиши андозҳо барои ширкатҳои сохтмонӣ, инчунин сохтмони мустақими манзили иҷтимоӣ аз ҷониби давлат. Ин гуна механизмҳо ҳамчун воситаи амалӣ намудани принсипи давлати иҷтимоӣ хизмат менамоянд, ки дар он инсон ва зиндагии шоистаи ӯ дар маркази сиёсати давлатӣ қарор мегирад.

Аз нигоҳи назарияи ҳуқуқи конститутсионӣ, чунин сиёсат ба принсипи баробарӣ дар назди қонун мухолиф намебошад, зеро сухан дар бораи баробарии воқеӣ меравад, на баробарии шаклӣ. Таъмини шароити махсус барои гурӯҳҳои осебпазир ба бартараф намудани нобаробарии иҷтимоӣ равона шуда, имкон медиҳад, ки ҳамаи шаҳрвандон дар амал аз ҳуқуқ ба манзил бархурдор гарданд. Бинобар ин, ҳавасмандгардонии давлатии сохтмони манзил барои табақаҳои иҷтимоии ниёзманд ҳамчун яке аз самтҳои муҳими сиёсати иҷтимоӣ ва кафолати амалии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил баромад мекунад.

Дар маҷмӯъ, амалӣ намудани чунин чораҳо на танҳо ба беҳтар гардидани сатҳи зиндагии аҳолӣ мусоидат менамояд, балки ба таҳкими суботи иҷтимоӣ, рушди устувори ҷомеа ва болоравии эътимоди шаҳрвандон ба давлат низ заминаи ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ фароҳам меорад.

Дар баробари ин, муносибатҳо ва кафолатҳо дар ин самт дар асоси қарорҳои Президенти ин кишвар ва Девони Вазирон муайян гардида, барномаҳои давлатии манзилӣ барои ҷавонон, хизматчиёни давлатӣ ва дигар гурӯҳҳо таҳия ва қабул шудаанд.

Дар Ҷумҳурии Ӯзбекистон шаклҳои ба даст овардани манзилро ин харидории манзил тавассути созишномаҳои хусусӣ, гирифтани ипотека (қарзи

манзилӣ) бо шароити имтиёзнок, қабул ба манзили давлатӣ ё иҷтимоӣ барои қишрҳои ниёзманд ва сохтмони манзил бо иҷозати давлат ташкил менамояд.

Тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Ӯзбекистон низ манзили шахс дахлнопазир мебошад. Ҳеҷ кас бе розигии соҳибаш ё бидуни қарори судӣ вориди манзили шахсӣ шуда наметавонад. Давлат ҳуқуқи мусодира ё ҳангоми зарурат ҷубронпулӣ доданро танҳо бо асосҳои қонунӣ дорад. Агар ҳуқуқи манзилии шаҳрванд вайрон шавад, ӯ метавонад ба мақомоти судӣ ё ҳифзи ҳуқуқ муроҷиат кунад.

Кодекси манзили Ҷумҳурии Қирғизистон, ки соли 2013 қабул шудааст, муносибатҳои вобаста ба истифода, идоракунӣ ва ҳифзи фонди манзилро танзим мекунад. Ин кодекс ҳуқуқу уҳдадориҳои шаҳрвандон ва мақомоти давлатиро дар соҳаи манзил муайян намуда, тартиби гирифтани манзил, шартҳои истифодабарӣ ва ҳифзи ҳуқуқҳои манзилиро ба танзим медарорад [50].

Барои шахсони эҳтиёҷманд, қонунгузорӣ механизмҳои дастгирии иҷтимоиро пешбинӣ мекунад. Масалан, шаҳрвандоне, ки шароити манзилии нокифоя доранд ё ба гурӯҳҳои осебпазир тааллуқ доранд, метавонанд барои гирифтани манзили иҷтимоӣ муроҷиат кунанд. Ин раванд одатан тавассути мақомоти маҳаллии ҳокимияти давлатӣ амалӣ мешавад, ки дар асоси меъёрҳои муқарраршуда шаҳрвандонро ба рӯйхат дохил мекунанд.

Ҳамчунин, қонунгузорӣ ҳуқуқи шаҳрвандонро ба беҳтар намудани шароити манзилӣ эътироф мекунад. Шаҳрвандон метавонанд бо роҳи харидорӣ, сохтмон ё таъмири манзил шароити зисти худро беҳтар намоянд. Дар ин замина, давлат метавонад тавассути барномаҳои махсуси ипотекӣ ё дастгирии молиявӣ ба шаҳрвандон кӯмак расонад.

Дар мавриди ҳифзи ҳуқуқ ба манзил, шаҳрвандон метавонанд ба судҳо муроҷиат кунанд, агар ҳуқуқҳои онҳо поймол шуда бошанд. Қонунгузорӣ тартиби ҳалли баҳсҳои манзилиро муайян намуда, механизмҳои ҳифзи ҳуқуқҳои шаҳрвандонро пешбинӣ мекунад.

Дар маҷмуъ, қонунгузории Ҷумҳурии Қирғизистон дар соҳаи манзил ба таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, ҳифзи он ва дастгирии шахсони эҳтиёҷманд равона шудааст.

Бо мақсади ба қонунгузории миллӣ ворид намудани стандартҳои байналмилалӣ дар ҶТ дар ин самт давра ба давра тадбирҳои муассир андешида шуда истодааст. Механизмҳои амалишавии ҳуқуқи мазкурро қонунгузории амалкунандаи миллӣ, аз ҷумла кодексҳои манзил, маданӣ, мурофиавии маданӣ, замин, ҷиноятӣ, шаҳрсозӣ, меъёру қоидаҳои шаҳрсозии ҶТ ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба танзим медароранд.

Дар марҳалаи кунунии рушди иҷтимоию иқтисодии ҶТ соҳаи сохтмони манзил ба яке аз самтҳои афзалиятноки сиёсати давлатӣ табдил ёфтааст. Вусъат ёфтани сохтмони манзил дар шаҳру ноҳияҳои ҷумҳурӣ на танҳо ба тағйирёбии симои меъморӣ ва шаҳрсозии маҳалҳо мусоидат менамояд, балки ҳамчун омили муҳими таъмини ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил низ баромад мекунад. Рушди мунтазами ин соҳа нишон медиҳад, ки давлат масъалаи манзилро на танҳо ҳамчун унсури иқтисодӣ, балки ҳамчун арзиши иҷтимоӣ ва ҳуқуқии дорои аҳамияти стратегӣ баррасӣ менамояд.

Дар доираи назарияи ҳуқуқи конститутсионӣ, чунин равандҳо ҳамчун механизмҳои амалии татбиқи ҳуқуқҳои иҷтимоӣ, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил, ҳуқуқ ба рушди устувор ва ҳуқуқ ба муҳити мусоиди зиндагӣ арзёбӣ мегарданд. Манзил дар ин замина на танҳо макони истиқомат, балки пояи амнияти иҷтимоӣ ва рушди ҳамаҷонибаи шахсият ба ҳисоб меравад.

Қобили таъкид аст, ки қонеъ гардонидани талаботи аҳолӣ ба манзили дастрас яке аз вазифаҳои муҳими давлати иҷтимоӣ мебошад. Маҳз бо ҳамин ҳадаф Стратегияи рушди соҳаи сохтмони ҶТ барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 27 апрели соли 2022, №203 [29] қабул гардидааст, ҳамчун санади стратегӣ қабул шуд. Ин Стратегия заминаи меъёрӣ-ҳуқуқӣ ва институтсионалиро барои рушди устувори соҳаи сохтмон фароҳам оварда, ба ташаккули бозори муосири манзил, баланд бардоштани сифати сохтмон ва таъмини дастрасии аҳолӣ ба манзили муносиб равона шудааст.

Аз нуқтаи назари ҳуқуқи конститутсионӣ, қабули чунин санади стратегӣ ифодаи уҳдадории мусбати давлат ҷиҳати фароҳам овардани шароити воқеии амалӣ намудани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил маҳсуб меёбад. Давлат дар ин раванд на танҳо ҳамчун танзимгари муносибатҳои сохтмонӣ, балки ҳамчун субъекти фаъол дар татбиқи сиёсати иҷтимоӣ баромад менамояд. Ин сиёсат, пеш аз ҳама, ба қишрҳои васеи аҳолӣ, бахусус гурӯҳҳои ниёзманд, равона гардида, ба таъмини адолати иҷтимоӣ ва коҳиши нобаробарии иҷтимоӣ мусоидат менамояд.

Ҳамин тариқ, рушди босуръати сохтмони манзил ва татбиқи стратегияҳои давлатӣ дар ин самт далели он аст, ки ҳуқуқ ба манзил дар ҶТ тадриҷан аз меъёри эъломиявӣ ба ҳуқуқи дорои кафолатҳои воқеии амалӣ табдил меёбад. Ин раванд ба таҳкими эътимоди шаҳрвандон ба сиёсати иҷтимоии давлат, рушди устувори шаҳрҳо ва деҳот ва, дар маҷмӯъ, ба пешрафти ҷомеа мусоидат менамояд.

Бо мақсади татбиқи самараноки ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил ва таъмини ҳимояи иҷтимоии табақаҳои ниёзманд, қонунгузории манзилии ҶТ як қатор навовариҳои муҳими институтсионалиро пешбинӣ намудааст. Яке аз чунин навовариҳои муҳим ҷорӣ намудани институти шартномаи кирояи иҷтимоӣ дар Кодекси манзил мебошад, ки бори аввал дар сатҳи қонунгузории кодификатсионӣ ба танзими муносибатҳои вобаста ба таъмини манзили истиқоматӣ барои шахсони эҳтиёҷманд равона гардидааст.

Аз нуқтаи назари назарияи ҳуқуқи конститутсионӣ, шартномаи кирояи иҷтимоӣ ҳамчун воситаи ҳуқуқии татбиқи уҳдадориҳои иҷтимоии давлат баромад намуда, ифодаи принсипи давлати иҷтимоӣ мебошад. Давлат тавассути ҷорӣ намудани чунин механизм на танҳо ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзилро эътироф менамояд, балки барои амалишавии воқеии он шароити зарурӣ фароҳам меорад. Ин навъи шартнома пеш аз ҳама ба гурӯҳҳои осебпазири иҷтимоӣ нигаронида шудааст, ки имкониятҳои иқтисодии онҳо барои харид ё иҷораи манзил дар бозори озод маҳдуд мебошад.

Кодекси манзил доираи шаҳрвандонеро, ки ҳамчун шахсони эҳтиёҷманд эътироф мешаванд ва ҳуқуқи гирифтани манзилро дар асоси шартномаи кирояи иҷтимоӣ доранд, ба таври мушаххас муайян менамояд. Ин меъёрҳо ба таъмини шаффофият, адолати иҷтимоӣ ва пешгирии худсарӣ дар тақсими манзилҳои давлатӣ ё коммуналӣ равона шудаанд. Дар баробари ин, қонунгузор тартиби махсуси баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд, асосҳои ҳуқуқии ба қайд гирифтан, навбатдорӣ ва шартҳои додани манзилро муқаррар намудааст, ки ин ҳама ба таҳкими кафолатҳои ҳуқуқии шаҳрвандон мусоидат мекунад.

Ҳамзамон, Кодекси манзил на танҳо тартиби додани манзили истиқоматиро муайян мекунад, балки меъёрҳои истифода, нигоҳдорӣ ва ҳифзи манзил, инчунин ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳоро дар доираи шартномаи кирояи иҷтимоӣ ба танзим медарорад. Ин ҳолат аҳамияти муҳими ҳуқуқӣ дошта, ба таъмини тавозуни манфиатҳои давлат, мақомоти маҳаллӣ ва истифодабарандагони манзил равона шудааст. Истифодаи манзил бояд мутобиқ ба таъиноти он сурат гирад ва ҳуқуқи дигар шахсон ва манфиатҳои ҷамъиятиро халалдор насозад.

Бо ин роҳ, институти шартномаи кирояи иҷтимоӣ ҳамчун механизми ҳуқуқии самаранок барои татбиқи сиёсати иҷтимоии давлат дар соҳаи манзил баромад намуда, нақши муҳим дар таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзили муносиб, коҳиши нобаробарии иҷтимоӣ ва таҳкими адолати иҷтимоӣ мебозад. Чунин нишондод, дар сатҳи ҳуҷҷатҳои стратегӣ пешбинӣ шудааст, ки «тибқи маълумотҳои оморӣ аз соли 2000-ум то соли 2022 ҳаҷми солонаи ба истифода додани манзил аз 245 ҳазор метри мураббаъ ба зиёда аз 1,5 млн. метри мураббаъ расидааст. Дар 10 соли охир 7,2 ҳазор гектар заминҳои наздиҳавлигӣ барои бунёди беш аз 14 млн. метри мураббаъ манзили истиқоматӣ ба аҳолӣ ҷудо гардидааст» [231].

Яке аз шаклҳои муҳими амалишавии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон ба манзил таъмин намудани онҳо бо манзил тавассути ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтмони манзили истиқоматӣ ба ҳисоб

меравад. Ин механизми ҳуқуқӣ дар баробари сохтмони манзили давлатӣ ва кирояи иҷтимоӣ, яке аз воситаҳои асосии татбиқи сиёсати давлатии манзилӣ маҳсуб ёфта, ба шаҳрвандон имконият медиҳад, ки ҳуқуқи худро ба манзил бо ташаббуси шахсӣ ва бо истифода аз захираҳои худ амалӣ намоянд.

Аз нуқтаи назари ҳуқуқи конститутсионӣ, чунин тарзи таъмини манзил ифодаи принсипи озодии фаъолияти иқтисодӣ ва худтаъминкунии шаҳрвандон дар доираи кафолатҳои иҷтимоии давлат мебошад. Давлат дар ин ҳолат на ҳамчун таъминкунандаи мустақими манзил, балки ҳамчун субъекти танзимкунанда ва кафолатдиҳандаи ҳуқуқӣ баромад намуда, шароити ҳуқуқӣ, ташкилӣ ва заминсозиро барои сохтмони манзили инфиродӣ фароҳам меорад.

Ҷудо намудани қитъаҳои замин барои сохтмони манзили истиқоматӣ дар асоси меъёрҳои ҳуқуқи замин ва манзил сурат гирифта, бояд мутобиқ ба талаботи Кодекси замини ҶТ Кодекси манзили ҶТ, инчунин санадҳои зерқонунии марбут амалӣ гардад. Қонунгузорӣ тартиб, шартҳо ва асосҳои ҳуқуқии ҷудо намудани қитъаи замин, аз ҷумла андоза, ҷойгиршавӣ, таъиноти мақсаднок ва маҳдудиятҳои ҳуқуқиро муқаррар намуда, истифодаи самаранок ва мақсадноки заминро таъмин менамояд.

Дар айни замон, ин шакли таъмини манзил аҳамияти муҳими иҷтимоӣ дорад, зеро ба шаҳрвандон, махсусан сокинони деҳот, оилаҳои ҷавон ва табақаҳои миёнаи аҳолӣ имконият медиҳад, ки бо роҳи сохтмони инфиродӣ манзили истиқоматии худро бунёд намоянд. Бо ин васила, давлат на танҳо ба ҳалли масъалаи манзил мусоидат мекунад, балки рушди шаҳрсозӣ, инфрасохтори иҷтимоӣ ва иқтисодии маҳалҳо, инчунин беҳтар гардидани сатҳи зиндагии аҳолиро таъмин месозад.

Ҳамзамон, чудо намудани қитъаи замин барои сохтмони манзил бо уҳдадориҳои муайяни ҳуқуқӣ ҳамроҳ аст. Шаҳрвандон уҳдадоранд, ки сохтмонро мутобиқ ба қоидаҳои шаҳрсозӣ, меъёрҳои техникӣ, санитарӣ ва экологӣ анҷом диҳанд, истифодаи заминро тибқи таъиноти мақсаднок таъмин намоянд ва ҳуқуку манфиатҳои дигар шахсонро эҳтиром намоянд. Риояи ин

талабот кафолати истифодаи қонунӣ ва устувори қитъаи замин ва манзили бунёдшаванда ба ҳисоб меравад.

Дар маҷмӯъ, таъмини шаҳрвандон бо манзил тавассути ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтмони манзили истиқоматӣ ҳамчун механизми мукаммали ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ баромад намуда, нақши муҳим дар татбиқи сиёсати давлатии манзилӣ, рушди иқтисоди миллӣ ва таҳкими кафолатҳои конститутсионии ҳуқуқ ба манзил мебозад. Ин шакли таъмини манзил ҳамзамон мутобиқ ба принсипҳои рушди устувор ва масъулияти иҷтимоии давлат арзёбӣ мегардад.

Тавре дар паёми навбатии Президенти ҶТ ба Маҷлиси Олии кишвар зикр гардид: «Дар зарфи солҳои соҳибистиқлолӣ ба 1 миллиону 450 ҳазор оила замини наздиҳавлигӣ барои бунёди манзил ҷудо карда шудааст. Бо ин мақсад 139 ҳазор гектар замин ҷудо гардида, беш аз 9 миллион нафар шаҳрвандони мо имконият пайдо карданд, ки шароити истиқоматии худро беҳтар намоянд» [31].

Аз маълумоти пешниҳоднамудаи Кумитаи меъморӣ ва сохтмони назди Ҳукумати ҶТ бармеояд, ки «сохтмони манзил дар ҳудуди ҷумҳурӣ зиёд гардидааст. Аз ҷумла, дар давоми соли 2022 1701,5 ҳазор метри мураббаъ манзилҳои истиқоматӣ ба истифода дода шудаанд, ки ин нисбат ба ҳамин давраи соли гузашта 271,2 ҳазор метри мураббаъ зиёд мебошад» [231].

Бо вуҷуди тамоюли афзоиши ҳаҷми сохтмони манзил дар ҶТ, мушкилоти вобаста ба амалишавии воқеии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ҳамоно боқӣ мемонад. Ин ҳолат пеш аз ҳама бо омилҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва молиявӣ вобаста буда, нишон медиҳад, ки танҳо рушди соҳаи сохтмон худ аз худ наметавонад дастрасии баробар ба манзилро барои тамоми табақаҳои аҳолӣ таъмин намояд.

Дар шароити муосир имкониятҳои молиявии давлат ҷиҳати сохтмони мустақими манзили иҷтимоӣ маҳдуд гардидаанд. Таъсири бӯҳронҳои молиявӣ, кам будани захираҳои буҷетӣ, афзоиши хароҷоти сохтмон, инчунин вобастагӣ аз бозори масолеҳи сохтмонӣ боис гардидааст, ки давлат на ҳамеша

метавонад нақши фаъол ва фарогирро дар таъмини манзили шаҳрвандон иҷро намояд. Дар чунин вазъият, масъулияти таъмини манзил то андозае ба дӯши худи шаҳрвандон гузошта мешавад, ки ин ҳолат аз нигоҳи иҷтимоӣ ва ҳуқуқи конститутсионӣ ҳамеша қобили қабул нест.

Махсусан, табақаҳои аз нигоҳи иҷтимоӣ осебпазир, аз қабили маъюбон, модарони танҳо, оилаҳои камбизоат ва серфарзанд, инчунин шаҳрвандоне, ки даромади устувор надоранд, дар амал имконияти воқеии харид ё сохтани манзили истиқоматиро аз даст медиҳанд. Даромади миёнаи чунин гурӯҳҳо ба талаботи бозори манзил мутобиқат намекунад ва онҳо наметавонанд бо шартҳои бозорӣ ҳуқуқи худро ба манзил амалӣ созанд.

Ин мушкилот дар шаҳрҳои калон, бахусус дар шаҳри Душанбе, шадидтар ба назар мерасад. Арзиши як метри мураббаъ манзил дар биноҳои навсохт, вобаста ба минтақа, сатҳи инфрасохтор ва навъи сохтмон, аз 5500 то 15000 сомонӣ ва дар баъзе ҳолатҳо ҳатто бештарро ташкил медиҳад. Чунин нархгузорӣ манзилро ба молу мулки душвордастрас табдил дода, онро танҳо барои табақаҳои дорои даромади баланд ё миёнаи устувор қобили дастрас месозад.

Аз нигоҳи назарияи ҳуқуқи конститутсионӣ, вазъи мазкур ба миён овардани тафовути байни эътирофи расмии ҳуқуқ ба манзил ва имконияти амалии татбиқи онро нишон медиҳад. Ҳуқуқ ба манзил, ки дар Конститутсия ва санадҳои байналмилалӣ ҳамчун ҳуқуқи иҷтимоии асосӣ эътироф шудааст, бояд на танҳо эълонгардида, балки бо механизмҳои воқеии дастгирӣ таъмин карда шавад. Дар акси ҳол, ин ҳуқуқ метавонад хусусияти декларативӣ касб намояд.

Дар чунин шароит нақши давлат ҳамчун давлати иҷтимоӣ аҳамияти махсус пайдо мекунад. Давлат вазифадор аст, ки бо истифода аз воситаҳои ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ тавозунро байни муносибатҳои бозорӣ ва ҳифзи манфиатҳои табақаҳои эҳтиёҷманд таъмин намояд. Ба чунин воситаҳо метавонанд барномаҳои манзили иҷтимоӣ, субсидияҳои давлатӣ, қарзҳои

имтиёзнок, инчунин ҳавасмандгардонии бахши хусусӣ барои сохтмони манзили дастрас дохил шаванд.

Ҳамин тариқ, афзоиши сохтмони манзил, гарчанде як омили мусбат дар рушди шаҳрсозӣ ва иқтисоди миллӣ мебошад, аммо худ ба худ кафолати пурраи амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзилро таъмин карда наметавонад. Барои бартараф намудани мушкилоти мавҷуда зарур аст, ки сиёсати давлатии манзилӣ бо дарназардошти имкониятҳои воқеии аҳолӣ, принсипҳои адолати иҷтимоӣ ва уҳдадориҳои конститутсионии давлат такмил дода шавад.

Ҳамчунин, барои зиёд кардани ҳаҷми манзили иҷтимоӣ, зарур аст ширкатҳои сохтмонӣ барои биноҳои истиқоматӣ ҳавасманд гардонида шаванд, масалан, бо ҷудо кардани фоизи муайяни хонаҳо барои фонди иҷтимоӣ ва додани қарзҳои дарозмуддат ва имтиёзнок, то манзили арзон ва дастрас барои қишрҳои миёна ва камдаромад таъмин гардад.

Айни замон дар ҶТ татбиқи амалии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил бо як қатор мушкилоти мураккаби ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ рӯ ба рӯ мебошад, ки аксаран хусусияти бевосита дошта, ба манфиатҳои ҳаётан муҳими шаҳрвандон дахл менамоянд. Таҳлили амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ нишон медиҳад, ки ин мушкилот асосан дар марҳилаи ба вуҷуд омадан, амалӣ гардидан ва ҳифзи ҳуқуқи манзил зуҳур намуда, ҳам шаҳрвандони алоҳида ва ҳам субъектҳои хоҷагидориро фаро мегиранд.

Яке аз масъалаҳои асосӣ дар ин самт ҷудо намудани қитъаҳои замин барои сохтмони манзили истиқоматӣ мебошад. Дар амал, маҳдуд будани фонди замин, тартиби мураккаби ҳуқуқии ҷудокунии он, инчунин норасоии шаффофият дар фаъолияти мақомоти дахлдор боис мегардад, ки шаҳрвандон на ҳамеша имкони воқеии истифодаи ҳуқуқи худро барои сохтмони манзил пайдо намоянд. Ин ҳолат метавонад ба таъмини принсипи баробарии шаҳрвандон ва адолати иҷтимоӣ номукаммалиро ба вуыуд оварад.

Дар баробари ин, афзоиши баҳсҳо байни шаҳрвандон ва ширкатҳои сохтмонӣ яке аз мушкилоти ҷиддии соҳаи манзил ба ҳисоб меравад. Чунин

баҳсҳо одатан бо иҷро накардан ё иҷрои нодурусти уҳдадориҳои шартномавӣ, дер ба истифода додани биноҳо, паст будани сифати сохтмон, тағйир додани шартҳои шартнома ва ё рад намудани баргардонидани маблағҳои пешпардохт алоқаманд мебошанд. Аз нуқтаи назари ҳуқуқи маданӣ, ин масъалаҳо ба риояи принсипи озодии шартнома, адолат ва масъулияти тарафҳо робитаи мустақим доранд.

Масъалаи дигаре, ки аҳамияти амалӣ ва иҷтимоии калон дорад, баҳс бо муассисаҳои бонкӣ вобаста ба манзилҳои ба гарав гузошташуда мебошад. Дар ҳолатҳои зиёд шаҳрвандон бинобар сабабҳои иқтисодӣ уҳдадориҳои қарзии худро иҷро карда наметавонанд, ки ин ба татбиқи чораҳои иҷбории рӯёнидан, аз ҷумла мусодираи манзил оварда мерасонад. Чунин ҳолатҳо дар заминаи мувозинати байни манфиатҳои бонк ҳамчун қарздиҳанда ва ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамчун ҳуқуқи иҷтимоии асосӣ баҳсҳои ҷиддии ҳуқуқиро ба миён меоранд.

Дар амалияи судӣ, ҳамчунин масъалаҳои вобаста ба тақсими манзили меросӣ, муайян намудани ҳиссаи меросбарон, истифода ва маскун шудан дар чунин манзилҳо ҷой доранд. Набудани созиш байни меросбарон, худсарона соҳибӣ намудани манзили меросии дигар шахс, маҳдуд кардани ҳуқуқи истифодабарии ҳаммоликон боиси афзоиши баҳсҳои тӯлонӣ ва мураккаби судӣ мегардад. Ин масъалаҳо нишон медиҳанд, ки робитаи ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқ ба мерос дар амал дорои паҳлӯҳои баҳсбарангез мебошад.

Ғайр аз ин, дар амал ба вуҷуд омадани монеаҳо барои маскун кардан, аз ҷумла рад кардани бақайдгирии истиқоматӣ, маҳдуд намудани дастрасӣ ба манзил ё худсарона кӯчонидани шахсон низ мушоҳида мегардад. Чунин амалҳо метавонанд ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил ва ҳуқуқ ба зиндагии шоистаро халалдор намоянд.

Масъалаи таъмини шаҳрвандон бо манзили дастрас низ ҳамчун яке аз самтҳои ҳассоси сиёсати иҷтимоии давлат боқӣ мемонад. Норасоии манзили иҷтимоӣ, имкониятҳои маҳдуди кирояи иҷтимоӣ ва номувофиқ будани

даромади аҳолӣ ба талаботи бозори манзил боис мегардад, ки қисми зиёди шаҳрвандон дар ҳолати эҳтиёҷмандӣ қарор гиранд.

Ҳамин тариқ, маҷмуи масъалаҳои зикршуда гувоҳӣ медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил на танҳо ҳамчун категорияи назариявӣ, балки ҳамчун институти мураккаби ҳуқуқӣ, ки бо муносибатҳои вобаста ба замин, маданӣ, бонкӣ, мерос ва иҷтимоӣ алоқаманд аст, баррасӣ мегардад. Барои ҳалли самараноки ин мушкилот такмили қонунгузорӣ, рушди амалияи ягонаи судӣ, баланд бардоштани сатҳи ҳифзи ҳуқуқии шаҳрвандон ва таҳкими нақши давлат дар танзими муносибатҳои манзилӣ аҳамияти калидӣ дорад.

БОБИ 3. МЕХАНИЗМҲОИ ҲИМОЯИ ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ

3.1. Кафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил

Кафолатҳои ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар шароити ҷаҳонишавӣ яке аз самтҳои калидии рушди ҳуқуқи муосир ба шумор рафта, ҳамчун масъалаи дорои аҳамияти умумибашарӣ ва универсалӣ баррасӣ мегардад. Равандҳои ҷаҳонишавӣ, ки бо тақвияти ҳамкориҳои байнидавлатӣ, рушди институтҳои байналмилалӣ, густариши стандартҳои умумэътирофшудаи ҳуқуқи инсон ва таъсири мутақобилаи низомҳои ҳуқуқии миллӣ тавсиф меёбанд, зарурати таҳкими кафолатҳои ҳуқуқӣ ҷиҳати таъмини амалигардонии воқеии ҳуқуқу озодиҳои асосии инсон ва шаҳрвандро ба миён меоранд.

Кафолатҳои ҳуқуқӣ дар ин раванд на танҳо бо роҳи мустаҳкам намудани меъёрҳои конститутсионӣ ва қонунгузории миллӣ, балки тавассути ҳамоҳангсозии онҳо бо санадҳои байналмилалии ҳуқуқи инсон, ташаккули механизмҳои самараноки ҳимояи судӣ ва институтсионалӣ, инчунин таъмини назорати байналмилалӣ амалӣ мегарданд.

Бо ин тартиб, дар шароити ҷаҳонишавӣ кафолатҳои ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд хусусияти комплексӣ касб намуда, ба яке аз нишондиҳандаҳои асосии давлатдории ҳуқуқбунёд, риояи принсипи волоияти қонун ва таъмини адолати иҷтимоӣ табдил меёбанд.

Вобаста ба ин санадҳои зиёди байналмилалӣ, минтақавӣ ва меъёрии ҳуқуқии дохилӣ қабул ва мавриди амал қарор дода шудаанд, ки моҳият, мазмун, кафолатҳо, уҳдадориҳо ва механизмҳои ҳимоя ва амалишавии онҳоро танзим менамоянд.

Ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд, аз як тараф, ҳамчун меъёри муҳим ва нишондиҳандаи сатҳи рушди давлат ва ҷомеаи мустақили ҶТ баромад менамоянд. Эътироф, эҳтиром ва ҳифзи онҳо баёнгари самти демократии рушди давлатдорӣ, устувории пояҳои ҳуқуқбунёдӣ ва иҷтимоии давлат,

инчунин кафолати иштироки фаъолонаи шахс дар ҳаёти ҷамъиятӣ ва давлатӣ мебошад.

Бо ин роҳ, ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд на танҳо арзиши олӣ ва ҳадафи ниҳоии сиёсати давлатӣ ба шумор мераванд, балки омили муҳими рушди устувори ҷомеа, таҳкими эътимоди шаҳрвандон ба давлат ва таъмини адолати иҷтимоӣ низ маҳсуб меёбанд. «Таърих нишон медиҳад, ки ҳифз ва кафолати ҳуқуқу озодиҳои инсон барои расидан ба ҳадафҳои олии инсонӣ муҳим ва ҳатмӣ аст» [212, с. 102].

Яке аз ҳуқуқҳои асосии инсон ва шаҳрванд, ки аҳамияти махсусро касб мекунад, ин ҳуқуқ ба манзил мебошад. Ҳуқуқ ба манзил аз ҷумлаи ҳуқуқҳои субъективии ҳар як шахс ба шумор рафта, ҳамчун заминаи бунёдии таъмини зиндагии арзанда дар шароити муосир ба шумор меравад.

Воқеан манзил асоси саломатӣ ва некуаҳволии инсон аст ва амалӣ гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил василаи муҳимми зиндагии осуда маҳсуб мегардад [172, с. 289].

Ҳуқуқ ба манзил дорои тавсифоти назариявӣ, таърихӣ ва ҳуқуқӣ буда, мазмуну моҳият ва доираи амалишавии он дар сатҳи санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ ва байналмилалӣ мавриди танзим қарор дода шудааст, ки инҳо кафолатҳои ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзилро ташкил медиҳанд. Аз ин ҷо бармеояд, ки дар танзими муносибатҳо вобаста ба ҳуқуқ ба манзил кафолатҳои ҳуқуқии он нақши асосиро ишғол менамоянд. Ба сифати кафолатҳои ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил метавон санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллиро тавсиф намуд.

Ба андешаи Д.С. Раҳмон «имрӯз меъёрҳои ҳуқуқи байналмилалӣ ва василаҳои байналмилалии ҳуқуқи инсон чунон устувор гашта, доман афрохтаанд, ки дигар ҳар як сокини сайёра метавонад онҳоро ҳамчун дастоварди миллии худ қабул кунад ва барои ҳифзи ҳуқуқу озодиҳояш аз онҳо истифода барад» [209, с. 45].

У.А. Азиззода бошад, иброз менамояд, ки «дар нимаи дуюми асри XX қабул намудани санадҳои байналмилалии муосири универсалӣ ва минтақавӣ

дар самти ҳимояи ҳуқуқҳои инсон ва шаҳрванд аз амалҳои ҷинояткорона, ки ҳамчун стандартҳои умумиэътирофгашта дар ин самт дониста мешаванд, суръати тоза гирифт» [144, с. 57].

Тибқи нуқтаи назари А.М. Диноршоҳ «дар миёнаҳои асри XX дар фаҳмиши ҳуқуқи инсон самти нав консепсияи универсалии ҳуқуқи инсон пайдо мешавад. Он бо қабули ЭУҲБ алоқаманд буда, моҳияти ин консепсия дар он аст, ки ҳуқуқи инсон аз масъалаи сирф дохилӣ даст кашида, ба як масъалаи ҷаҳонӣ табдил ёфтааст. Бо таъсиси СММ ва як қатор созмонҳои минтақавӣ андешаи универсалӣ будани ҳуқуқи инсон пешбарӣ карда шуд. Ҷузъи асосии ин консепсия дар бораи он аст, ки ҳуқуқи инсон хусусияти универсалӣ дорад» [164, с. 45-48].

Б.А. Сафарзода қайд менамояд, ки «дар ҳақиқат имрӯз ҳуқуқи инсон ва стандартҳои байналмилалӣ оид ба ҳуқуқи инсон дар доираи санадҳои зиёди байналмилалӣ нисбат ба кишварҳои аъзо ё ҳамроҳшуда як қатор уҳдадориҳоро пешбинӣ менамоянд» [182, с. 6].

«Ҳифзи ҳуқуқҳои инсон ва шаҳрванд, ки уҳдадории конститутсионӣ-ҳуқуқӣ ва байналмилалӣ-ҳуқуқии давлат мебошад, бо ёрии низоми принсипҳо, механизмҳо ва воситаҳое, ки умуман хоси давлатҳои дигар мебошанд, сурат мегирад» [169, с. 262].

Ба ақидаи Е.М. Павленко «дар асри XXI ҳуқуқҳои инсон ба стандартҳои умумиэътирофшуда табдил ёфта, эҳтиром ва ҳифзи онҳо барои сулҳ, амният, адолат ва некуаҳволии ҷаҳонӣ шарти ҳатмӣ маҳсуб мешавад» [106, с. 11].

Ба андешаи З.М. Ализода «тибқи санадҳои байналмилалӣ ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ дар ҷумҳурӣ низоми мукаммали ҳифзи ҳуқуқи инсон таъсис ёфтааст» [148, с. 35; 166, с. 18].

Дар самти кафолатҳои байналмилалии ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд, махсусан ҳуқуқ ба манзил яке аз ченакҳои асосиро ин ҳифзи байналмилалии ҳуқуқи инсон ташкил менамояд. Ба андешаи Е.М. Муратова «ҳифзи байналмилалии ҳуқуқи инсон маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқии байналмилалӣ мебошад, ки ҳуқуқу озодиҳои инсон ва уҳдадориҳои

давлатҳоро оид ба муқаррар намудани ҳуқуқу озодиҳо дар амал кафолат медиҳанд» [176, с. 34].

Дар ин замина, мафҳуми ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин тавсиф намудан ба мақсад мувофиқ аст: ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзил маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқии байналмилалии хусусияти универсалӣ ва минтақавӣ дошта, ки ҳуқуқ ба манзили шахс ва уҳдадориҳои давлатҳоро оид ба муқаррар намудани ин ҳуқуқ дар амал кафолат медиҳанд, мебошад.

Мувофиқи муқаррароти моддаи 5 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, «инсон, ҳуқуқ ва озодиҳои ӯ арзиши олӣ буда, ҳаёт, қадр, номус ва дигар ҳуқуқҳои фитрии инсон дахлнопазиранд, ва ҳамчунин ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрвандро давлат эътироф, риоя ва ҳифз менамояд». Ин меъёр, ки таъкид бар арзиши олӣ ва ҷудонашавандаи ҳуқуқу озодиҳои инсон дорад, ҳамчун асоси ҳуқуқӣ барои бунёди давлати ҳуқуқбунёд хизмат мекунад [217, с. 86]..

Аз ин нуктаи назар, эътирофи ҷудонопазирии ҳуқуқу озодиҳои инсон аз ҷониби давлат на танҳо тасдиқи назариявии арзишҳои конститутсионӣ мебошад, балки ҳамчун замина ва кафолати амалӣ барои амалӣ намудани ҳуқуқҳои инсон, таъмини баробарӣ, адолат ва ҳифзи арзишҳои башарӣ дар ҷомеа баррасӣ мегардад. Дар амал, ин принсип воситаи асосии муҳиму таҳкими пояҳои давлатдорӣ ва системаи ҳуқуқӣ буда, роҳро барои ташаккули институтҳои қонуни ва судӣ, таъмини ҳифзи ҳуқуқ ва озодиҳои шаҳрвандон ва татбиқи адолати иҷтимоӣ ҳамвор месозад.

Бо ибораи дигар, эътирофи арзиши олӣ ва дахлнопазирии ҳуқуқу озодиҳои инсон ҳамчун принсипи конститутсионӣ шарти пешакӣ барои таҳкими пояҳои давлати ҳуқуқбунёд ва таҳкими низоми ҳуқуқӣ ва иҷтимоӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошад.

Чуноне, ки Э.С. Насриддинзода қайд менамояд «ҳуқуқҳои ҷудонопазир ва дахлнопазири инсон хусусияти ҷудонашавандаи давлати ҳуқуқбунёд ба ҳисоб меравад. Эътирофи арзиши иҷтимоии инсон ва ҳуқуқу озодиҳои

ҷудонопазири ӯ ҳамчун асос барои эъмори давлати ҳуқуқбунёд хизмат мекунад» [101, с. 175-176].

Қобили зикр аст, ки «ЭУҲБ ҳамчун нахустин механизми байналхалқӣ барои қабули санадҳои байналмилалии дигари ҳуқуқӣ дар рушду нумуи ҳуқуқи инсон нақши муассир гузоштааст» [183, с. 11].

Дар як навбат, агар ба таври васеъ ва низомнок ба танзими санадҳои меъёрии ҳуқуқии байналмилалӣ дар соҳаи ҳуқуқи инсон ба манзил назар андозем, равшан мегардад, ки ин ҳуқуқ ҳамчун яке аз унсурҳои муҳими ҳуқуқҳои иҷтимоию иқтисодӣ дар доираи санадҳои зиёди байналмилалӣ ва минтақавӣ мустаҳкам гардидааст. Ҳуқуқ ба манзил дар ҳуқуқи байналмилалӣ на ҳамчун мафҳуми маҳдуди соҳиби бино будан, балки ҳамчун ҳуқуқ ба шароити шоистаи истиқомат, амният, дастрасӣ ва ҳифзи ҳуқуқӣ фаҳмида мешавад. Аз ҷумла: «ЭУҲБ (м.м. 12 ва 25) [33]; Паймони байналхалқӣ дар бораи ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ (м. 17) [36]; Паймони байналхалқӣ дар бораи ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ аз 16 декабри соли 1966 (м. 11) [35]; Конвенсияи байналмиллалӣ дар бораи ҳимояи ҳуқуқи ҳамаи коргарони муҳоҷир ва аъзоёни оилаи онҳо (м. 14) [142, с. 150]; Эъломия дар бораи ташаккул ва рушди иҷтимоӣ (с. 1969); Эъломияи Ванкувер оид ба ҷойгиршавии одамон (с. 1976); Конвенсия дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъиз нисбати занон (м. 14); Конвенсияи байналхалқӣ дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъизи нажодӣ (м. 5); Конвенсияи ИДМ дар бораи ҳуқуқу озодиҳои инсон [40]; Конвенсияи аврупоӣ дар бораи ҳифзи инсон ва озодиҳои асосӣ» [38] ва ғ.

Сухан дар бораи механизмҳои ҳимояи байналмилалии ҳуқуқи инсон меравад. Дар низоми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон аҳамияти бештар ба механизмҳои байналмилалии ҳимояи ҳуқуқи инсон дода мешавад, зеро ҳимояи байналмилалии ҳуқуқ ва озодиҳои инсон яке аз мушкилоти мураккаб ва гуногунҷабҳаи таъмини ҳуқуқи инсон дар шароити имрӯза маҳсуб меёбад [118, с. 52].

С.М. Бухориева қайд менамояд, ки «Тоҷикистон аз рӯзҳои аввали Истиқлолият ҳамкориро бо СММ ва дигар созмонҳои байналмилалӣ дар самти ҳуқуқи инсон ба роҳ монда, як қатор конвенсияҳои ҷаҳониро эътироф кардааст, то ҳуқуқу озодиҳои шахсӣ, сиёсӣ, иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангиро таъмин намояд» [157, с. 87].

Дар миёни санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ ЭУҲБ мавқеи муҳим ва асосиву заминавиро касб менамояд, чунки дар ҷаҳони муосир баҳри таъмину инкишофи ҳуқуқу озодиҳои асосии инсон ин эъломия хизмати арзанда намудааст. Дар ин замина, М.Н. Раҷабзода қайд менамояд, ки «аҳамияти таърихию ҳуқуқии ЭУҲБ дар он зоҳир мегардад, ки он аввалин санади ҳуқуқи байналхалқӣ дар ҷодаи ҳуқуқи инсон ҳисоб мешавад, ки дорои характери универсалӣ мебошад» [179, с. 89-90; 118, с. 52; 172, с. 287].

Вобаста ба муайян намудани вазъи ҳуқуқи байналмилалии ҳуқуқ ба манзил ЭУҲБ муқаррароти бевоситаро пешбинӣ менамояд. Аз ҷумла, дар м. 12 Эъломияи мазкур пешбинӣ гардидааст, ки «Ба ҳаёти шахсӣ ва оилавии ҳеҷ як фард дахолати худсарона намудан ва ба дахлнопазирии манзил, сирри мукотибот, шараф ва обрӯи ӯ худсарона суиқасд кардан мумкин нест. Ҳар як инсон ҳуқуқ дорад, ки дар мавриди чунин мудохила ё суиқасд аз ҳимояи қонун истифода намояд» [33].

Ин муқаррароти Эъломия ҳуқуқ ба манзили шахсро дахлнопазир эътироф намуда, дахолати худсарона ба онро қатъиян манъ менамояд ва ҳимояи қонунии онро кафолат медиҳад, ки давлатҳои узви СММ дар сатҳи миллӣ дар доираи чунин муқаррароти санади байналмилалӣ бояд кафолати амалишавӣ ва ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро таъмин намоянд.

Муқарраротҳои ЭУҲБ манзили шахсро дахлнопазир эътироф намуда, дар сурати дахолати худсарона ва суиқасди худсарона ба ин ҳуқуқро қатъиян манъ намудааст. Дар баробари ин, ҳимояи қонунии ҳолати вайронгардӣ ва суиқасди ин ҳуқуқро бевосита пешбинӣ намудааст. Ҳамзамон, дар заминаи муқаррароти м. 25 ЭУҲБ ҳуқуқи воқеии ҳар як инсон ба манзил, ҳамчун унсури сатҳи зиндагии шоиста кафолат дода шудааст.

Бояд қайд намуд, ки ҳамчунин ҳуқуқ ба манзили мувофиқ дар на камтар аз 12 санади мухталифе, ки аз ҷониби СММ қабул ва эълон шудаанд, ба таври возеҳ муқаррар гардидааст. Бисёре аз ҳуҷҷатҳое, ки ҳуқуқ ба манзили мувофиқро эътироф мекунанд, онро ҳамчун ҳуқуқе муайян мекунанд, ки бояд барои ҳар як шахс дастрас бошад. Чунин раванд дар шароити муосир муҳим ба шумор меравад, новобаста аз он ки дар баъзе санадҳо пешбинӣ мегардад, ки ҳуқуқ ба манзили мувофиқ бояд дар доираи гурӯҳҳои алоҳида таъмин карда шавад. Воқеан, ҳуқуқ ба манзили муносиб ҳуқуқи ҳар кӯдак, ҳар зан ва ҳар мард, новобаста аз он ки дар куҷо зиндагӣ мекунанд, мебошад.

Ҳамчунин, дар Паймони байналхалқӣ дар бораи ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ махсусан дар м. 17 доир ба дахлнопазирии манзил муқаррарот пешбинӣ гардида, дар сурати мудохила ва суиқасд ба ин ҳуқуқ кафолати ҳимояи қонунро муқаррар сохтааст [34].

Паймони байналмилалӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ ҳуқуқи ҳар як шахс ва оиларо ба сатҳи муносиби зиндагӣ, аз ҷумла ба манзил, хӯрок ва либос кафолат медиҳад ва давлатҳои узв вазифадоранд, ки бо истифодаи ҳамкории байналмилалӣ амалӣ шудани ин ҳуқуқро таъмин кунанд [35].

Дар асоси муқаррароти қисми 2 моддаи 14 Конвенсия дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъиз нисбати занон [37] ва моддаи 5 Конвенсияи байналмилалӣ дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъизи нажодӣ [39] давлатҳои аъзо ухдадор мебошанд, ки табъизи нажодиро дар ҳамаи шаклҳояш манъ ва барҳам диҳанд .

Аз мазмун ва моҳияти санадҳои байналмилалии зикршуда бармеояд, ки ҳуқуқ ба манзил барои ҳар як шахс дар баробари дигар ҳуқуқу озодиҳои асосии инсон кафолат дода шуда, уҳдадории андешидани чораҳои мушаххаси ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодиро ҷиҳати таъмини амалишавӣ, дастрасӣ ва ҳимояи самараноки ҳуқуқ ба манзил ба давлатҳо вогузор менамоянд.

Ҳамчунин, санади дигари ҳуқуқии байналмилалие, ки дар ин самт ҳамчун сарчашма баромад намуда, дахлнопазирии манзилро таъмин менамояд, ин

Конвенсияи байналмилалӣ дар бораи ҳимояи ҳуқуқи ҳамаи коргарони муҳоҷир ва аъзоёни оилаи онҳо ба ҳисоб меравад. Мувофиқи м. 14 ин Конвенсия «коргари муҳоҷир ва аъзои оилаи ӯ набояд мавриди суиқасди худсаронаву ғайриқонунӣ ба дахлнопазирии манзил... қарор гиранд» [142, с. 150].

Дар баробари ин, дар ду санади ҳуқуқии байналмилалии дигар, ки аз ҷониби СММ қабул гардидаанд, аз ҷумла, Эъломия дар бораи ташаккул ва рушди иҷтимоӣ (с. 1969) ва Эъломияи Ванкувер оид ба ҷойгиршавии одамон (с. 1976) ҳуқуқи ҳар як шахс ба манзили муносиб муқаррар гардидааст.

Ба ғайр аз санадҳои дар боло зикрнамуда, ҳуқуқ ба манзили муносиб инчунин дар бисёр резолютсияҳое, ки сохторҳои гуногуни дохилии СММ қабул кардаанд, баррасӣ шудааст. Масалан, дар резолютсияи 42/146 Ассамблеяи Генералӣ бори дигар «зарурияти андешидани тадбирҳо дар сатҳи миллӣ ва байналхалқӣ барои мусоидат намудан ба амалӣ гардонидани ҳуқуқи ҳар кас ба сатҳи кофии зиндагонии худ ва оилааш, аз ҷумла, бо манзили муносиб бевосита пешбинӣ гардидааст ва ҳамаи давлатҳои манфиатдор ва созмонҳои байналмилалиро даъват мекунад, ки ҳангоми татбиқи тадбирҳо оид ба таҳияи стратегияҳои миллии манзил ва барномаҳои беҳбуди маҳалҳои аҳолинишин ба татбиқи ҳуқуқ ба манзили муносиб таваҷҷуҳи махсус зоҳир намоянд» [237].

Яке аз резолютсияҳои охирин, ки аз ҷониби Шурои иқтисодӣ ва иҷтимоӣ, Комиссия оид ба ҳуқуқи инсон ва зеркомиссия оид ба пешгирии табъиз ва ҳифзи ақаллиятҳо №1991/26 қабул шудааст, ҳамаи давлатҳоро даъват мекунад, ки «сиёсат ва қонунгузории муассирро бо мақсади амалӣ гардонидани ҳуқуқи тамоми аҳолӣ ба манзили муносиб махсусан ба онҳое, ки дар айни замон бесарпаноҳанд ва ё манзили номуносиб доранд, роҳандозӣ намоянд» [240].

Дар баробари санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ ҳуқуқ ба манзил дар заминаи меъёрҳои қонунгузории миллӣ низ мавриди танзим қарор дода шудааст. Муаллифони воситаи таълимии ҳуқуқи манзили ҶТ иброз медоранд, ки «низоми қонунгузории манзилро қонун, инчунин, дигар санадҳои меъёрии

ҳуқуқие ташкил медиҳад, ки муносибатҳои манзилиро ба танзим медарорад» [110].

Конститутсияи ҶТ [1] доир ба муқаррар намудани вазъи ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд мавқеи аввалиндараҷаро касб намуда, заминаи низоми ҳуқуқии манзил ба шумор рафта, дахлнопазирии манзил ва ҳуқуқ ба манзилро дар доираи м. 22 ва 36 бевосита пешбинӣ намудааст. Аз ҷумла, дар м. 22 муқаррар шудааст, ки «манзили шахс дахлнопазир аст». Воқеан чунин муқаррароти конститутсионӣ далолат ба он менамояд, ки манзили шахс ва ҳаёти шахсии ӯ дахлнопазир мебошад ва ин меъёр дар пасманзари нишондодҳои санадҳои ҳуқуқии байналмилалии дар боло зикргардида, мустаҳкам карда шудааст.

Зӯран ба манзили шахс даромадан ё аз манзил набаромадан рафтори зиддиқонунӣ буда, ҳуқуқи дахлнопазирии манзилро халалдор менамояд ва дар мавридҳои вайрон гардидани дахлнопазирии манзил ҳолати татбиқи ҷавобгарии маъмурӣ, ҷиноӣ, интизомӣ ва маданӣ ба вуҷуд меояд [123]. Дар м. 36 Коститутсия бошад, бевосита ҳуқуқи ҳар кас ба манзил ҳамчун заминаи фароҳам овардани шароити арзандаи зиндагӣ муқаррар гардида, тартиби амалӣ гардидани он пешбинӣ шудааст. Чунончи «ҳар кас ба манзил ҳуқуқ дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад» [1].

Бо дарназардошти талаботи меъёрҳои Конститутсия ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалии эътирофнамудаи мамлакат дар ин самт дар низоми қонунгузории кишвар ду маротиба кодексҳои манзил, аз ҷумла, 12 декабри соли 1997 [5] ва дар таҳрири нав бошад, аз 18 марти соли 2022, №1852 [6] қабул гардида, аз 1 сентябри соли 2022 мавриди амал қарор дода шуд. Бояд қайд намуд, ки дар таҳрири нав қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ заминаи асосии рушди асосҳои ҳуқуқии онро ташкил намуда, муқаррароти меъёрии муфассалро доир ба танзими муносибатҳо дар соҳаи манзил пешбинӣ намудааст.

Инчунин, қабули Кодекси манзили ҶТ дар таҳрири нав қадами муҳим дар амалисозии ҳуқуқ ба манзили кофӣ мебошад. Бояд иброз намуд, ки кодекси мазкур санади кодификатсионие маҳсуб мегардад, ки муносибатҳо дар соҳаи манзилро ба таври маҷмуи ва комплексӣ муқаррар намуда, механизмҳои амалишавии ин ҳуқуқро муайян намудааст.

Кодекси манзили ҶТ барои аввалин бор шароити додани манзили истиқоматиро ба шахсони эҳтиёҷманд тавассути шартномаи кирояи иҷтимоӣ муқаррар намуда, шаҳрвандони ҳаққонӣ, тартиби баҳисобгирӣ, додан ва меъёру истифодаи манзилро ба танзим медарорад.

«Тибқи маълумотҳои оморӣ аз соли 2000-ум то соли 2022 ҳаҷми солонаи ба истифода додани манзил аз 245 ҳазор метри мураббаъ ба зиёда аз 1,5 млн. метри мураббаъ расидааст. Дар 10 соли охир 7,2 ҳазор гектар заминҳои наздиҳавлигӣ барои бунёди беш аз 14 млн. метри мураббаъ манзили истиқоматӣ ба аҳолӣ ҷудо гардидааст» [231].

Мавҷуд будани мушкилотҳо дар ин самт аз шумораи мурочиатҳои шаҳрвандон ба сохтору мақомотҳои ваколатдор ва судӣ шаҳодат медиҳанд. Барои мисол, «дар соли 2022 ба мақомоти Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ин самт 36 адад мурочиат ворид гардидааст, ки асосан масъалаҳои ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтани манзил, баҳс бо ширкатҳои сохтмонӣ, баҳс бо бонкҳо оид ба манзилҳои ба гарав мондашуда, баргардонидани маблағи пешпардохт аз ширкатҳои сохтмонӣ, тақсими манзили меросӣ, маскун кардан, бартараф кардани монеагӣ барои маскун шудан, таъмин бо манзили дастрас, худсарона соҳибӣ намудани манзили меросии дигар шахс, иштироки намояндаи мақомоти Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар мурофиаи судӣ вобаста ба баҳсҳои манзил ва ғайраро дар бар мегиранд» [231].

Дар ин ҷода, бахри ба вуҷуд намомадани чунин номувофиқатӣ ва созиши дахлдор байни шаҳрвандони дорандаи манзили истиқоматӣ ва шикратҳои сохтмонӣ зарур шуморида мешавад, ки пеш аз қабул гардидани қарори дахлдори роҳбарияти мақомоти иҷроияи ҳокимиятии давлатии шаҳру ноҳияҳо оид ба ҷудо намудани қитъаи замин ба ширкатҳои сохтмонӣ аз ҳисоби

мақомоти мазкур комиссияи дахлдор ҷиҳати санҷиши ҳудуди муайяншудаи қитъаи замин ва ҳолати қонеъ намудани талаботи истифодабарандагони манзилҳои истиқоматӣ таъсис дода шавад. Пас аз хулосаи мушаххаси комиссияи мазкур таҳия ва қабули санади дахлдори мақомоти иҷроияи ҳокимиятии давлатии шаҳру ноҳияҳо баҳри амалишавӣ ва дар як навбат ҳимояи ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандон мусоидат менамояд.

Таҳлилҳо нишон медиҳанд, ки амалигардонии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзилро мушкилот ва камбудиҳои гуногун, аз ҷумла таъхир дар сохтмон ва ба истифода додани манзилҳо, пешниҳод намудани масоҳати иловагӣ бо талаб кардани маблағи иловагӣ, қатъи яктарафаи шартнома, фурӯши як манзил ба якчанд нафар, ва пардохти ноком ё сари вақт набудани иҷора, маҳдуд мекунанд. Илова бар ин, дастрас набудани қарзҳои бонкӣ барои сохтмон, гаронии манзил нисбат ба даромади аҳолӣ ва сустии механизмҳои ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон низ таъсири манфӣ мерасонанд.

Вобаста ба ин, ҷиҳати боз ҳам беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқ ба манзил таклифу пешниҳодҳои зеринро манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст:

Барои беҳтар намудани дастрасӣ ва ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил чораҳои зерин пешниҳод мешаванд: таъмини эҳтиёҷмандон бо манзили иҷтимоӣ ва таъсиси фонди манзили иҷтимоӣ; дастрас гардонидани қарзҳои бонкӣ барои сохтмони манзил; роҳандозии фаъолияти самараноки сохторҳои хизматрасонии манзил ва коммуналӣ; ҳамчунин, таҳия ва татбиқи механизмҳои мустақил ва азнавбаҳодиҳии манзилҳо бо арзиши бозорӣ.

Ҳамзамон, меъёрҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ, инчунин дар Кодекси мадании ҶТ аз 24 декабри соли 2022, №1918 [2] бевосита пешбинӣ гардидааст. Махсусан, дар м. 253 ҳуқуқ ба дахлнопазирии манзил, дар м. 614 хусусиятҳои хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, дар боби 39, параграфи 9 иҷораи манзили истиқоматӣ, дар м. 761 шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ, ҳамчунин дар м. 1295 ҳуқуқи афзалиятноки меросгирони

алоҳида ҳангоми тақсими мерос ва ғ. муқарраротҳо дар ин самт пешбинӣ карда шудааст.

Ҳамзамон, дар Кодекси шаҳрсозии ҶТ аз 28 декабри соли 2012, №933 [11] низ як қатор меъёрҳо дар соҳаи ҳуқуқ ба манзил пешбинӣ гардидааст. Дар кодекси мазкур, дар баробари меъёрҳои танзимкунандаи фаъолияти шаҳрсозӣ, инчунин боби алоҳида, махсусан боби 8 ба масъалаҳои муқаррар кардани ҳолати ҳуқуқии сохтмони манзили шахсӣ пешбинӣ гардидааст. Дар он меъёрҳо дар бораи ҳуқуқи шаҳрвандони ҶТ ба сохтмони манзили шахсӣ, фонди манзили шахсӣ, меъёри масоҳати истиқоматӣ ва умумии манзили истиқоматии шахсии сохташаванда, ҷудо кардани қитъаҳои замин барои сохтмони манзилҳои шахсӣ, тартиби оғоз намудани сохтмони манзили шахсӣ, лоиҳаи иморатсозӣ дар қитъаи замин, хизматрасонӣ ва таъмири хонаҳои фонди манзилҳои шахсӣ ва ғайра пешбинӣ карда шудааст.

Дар адабиёти илмии ҳуқуқӣ ақидае ҷой дорад, ки тибқи он Кодекси оилаи ҶТ [10], гарчанде ки ба таври мустақим меъёрҳои хоси ҳуқуқи манзилиро дар бар намегирад, бо вуҷуди ин дорои аҳамияти сарчашмавӣ дар низоми танзими ҳуқуқи манзил мебошад. Ин мавқеъ аз он асоснок мегардад, ки маҳз дар доираи муносибатҳои оилавӣ қисми зиёди муносибатҳои вобаста ба истифода, соҳибӣ ва ихтиёрдории манзили истиқоматӣ ба вуҷуд омада, рушд ва амалӣ мегарданд.

Махсусан, меъёрҳои ҳуқуқи оила танзими ҳолати ҳуқуқии ҳамсарон, фарзандон ва дигар аъзои оиларо пешбинӣ намуда, бевосита ба масъалаҳои марбут ба таъмини манзили истиқоматӣ, тартиби истифодабарии он, тақсими манзил ҳангоми бекор гардидани ақди никоҳ, инчунин муайян намудани ҳуқуқу уҳдадориҳои аъзои оила дар манзили ба иҷора гирифташуда ё дар моликияти хусусӣ қарор дошта таъсир мерасонанд. Дар ҳамин замина, ҳолати ҳуқуқии аъзои оилаи иҷорагир ё соҳибмулк, доираи ваколатҳои онҳо нисбат ба манзил ва имконияти идомаи истиқомат дар ҳолатҳои муайян аз муқаррароти Кодекси оила бармеояд.

Илова бар ин, меъёрҳои Кодекси оилаи ҶТ иштироки мақомоти васоят ва парасториро дар муносибатҳои марбут ба манзили истиқоматӣ пешбинӣ менамоянд, махсусан дар ҳолатҳое, ки ҳуқуқу манфиатҳои кӯдакон, ноболиғон ё шахсони қобилияти амалнадошта мавриди таҳдид қарор мегирад. Ин меъёрҳо ҳангоми анҷом додани аҳдҳо нисбат ба манзил, кӯчонидан, маҳрум кардан аз ҳуқуқи истиқомат ё тағйир додани шароити зист аҳамияти хос доранд.

Бо ин асос, метавон ба хулоса омад, ки Кодекси оилаи ҶТ, новобаста аз набудани танзими мустақими институтҳои ҳуқуқи манзил, дар амал ҳамчун санади меъёрии дорои хусусияти байнисоҳавӣ баромад намуда, дар ҳамбастагӣ бо Кодекси манзил ва дигар санадҳои соҳавӣ ба ташаккул ва татбиқи муносибатҳои манзилӣ таъсири ҷиддӣ мерасонад. Аз ин лиҳоз, он ҳамчун яке аз сарчашмаҳои муҳими танзими ғайримустақими ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқии миллӣ арзёбӣ мегардад.

Ҳамзамон, дар Кодекси замини ҶТ аз 13 декабри соли 1996, №326 [3] масъалаҳо оид ба шахси дигар гузаштани ҳуқуқи моликият ба манзили истиқоматӣ (м. 27) ва додани қитъаҳои замин барои сохтмони манзил дар шаҳр ва андозаи он (м. 77^5) пешбинӣ гардидааст.

Дар баробари ин, баҳсҳои вобаста ба манзил аз рӯйи нишондоҳои Кодекси мурофиавии мадании ҶТ аз 5 январи соли 2008, №34 [7] баррасӣ карда мешаванд. Дар Кодекси ҳуқуқвайронкунии маъмурии ҶТ аз 31 декабри соли 2008, №455 [9] бошад, меъёрҳо вобаста ба ҳуқуқвайронкунии маъмурӣ дар соҳаи таъмини ҳуқуқҳои шаҳрвандон ба манзил (боби 25), дар Кодекси ҷиноятии ҶТ аз 21 майи соли 1998, №574 [4] ҷавобгарии ҷиноятӣ барои вайрон намудани дахлнопазирии манзил (м. 147) ва дар Кодекси мурофиавии ҷиноятии ҶТ аз 3 декабри соли 2009, №564 [8] ҳолати муқарраркунии дахлнопазирии манзил (м. 13) муқаррар шудаанд.

Дар ҷараёни ислоҳоти ҳуқуқӣ ва иқтисодии даврони соҳибистиқлолӣ яке аз санадҳои калидӣ дар самти татбиқи ҳуқуқ ба манзил ва ташаккули институти моликияти хусусӣ ба манзил Қонуни ҶТ «Дар бораи

хусусигардонии фонди манзил дар ҶТ» [24] ба шумор меравад. Қонуни мазкур ҳамчун санади меъёрии бунёдӣ принсипҳои асосии хусусигардонии фонди давлатии манзилро дар ҳудуди ҷумҳурӣ муқаррар намуда, заминаҳои ҳуқуқии гузариш аз шакли моликияти давлатӣ ба моликияти хусусиро дар соҳаи манзил муайян менамояд.

Мазмуни ҳуқуқии ин қонун дар он ифода меёбад, ки он асосҳои ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодии дигаргунсозии муносибатҳои моликиятӣ нисбат ба манзили истиқоматиро танзим намуда, ба шаҳрвандон имконият медиҳад, ки манзилҳои ишғолнамудаи худро ба моликияти хусусӣ табдил диҳанд. Бо ин роҳ, қонун на танҳо механизми ҳуқуқии хусусигардониро муайян мекунад, балки ба таҳкими мавқеи шахс ҳамчун соҳибмулк, васеъ гардидани доираи ҳуқуқҳои моликиятӣ ва баланд бардоштани масъулияти шаҳрвандон нисбат ба нигоҳдорӣ ва истифодаи оқилонаи манзил мусоидат менамояд.

Ҳадафи асосии қабули Қонуни мазкур муҳайё намудани шароити мусоид барои амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил мебошад, ки дар Конститутсияи ҶТ ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои иҷтимоии муҳим эътироф гардидааст. Дар ин замина, хусусигардонии фонди манзил ҳамчун яке аз воситаҳои қонеъ гардонидани талаботи манзилии аҳолӣ баромад намуда, ба шаҳрвандон имконияти озодона ихтиёрдорӣ, истифода ва тасарруфи манзили истиқоматиро фароҳам меорад.

Илова бар ин, Қонуни мазкур ба самаранок истифода бурдани фонди манзил, беҳтар намудани ҳолати техникӣ ва нигоҳдории он, инчунин ташаккули бозори амволи ғайриманқул мусоидат мекунад. Дар натиҷаи татбиқи муқаррароти он муносибатҳои иқтисодии нав дар соҳаи манзил ба вуҷуд омада, заминаи ҳуқуқӣ барои рушди муносибатҳои гражданӣ-ҳуқуқӣ, аз ҷумла харидуфурӯш, туҳфа, гарав ва мероси манзил фароҳам мегардад.

Бо ин асос, метавон хулоса намуд, ки Қонуни мазкур на танҳо аҳамияти соҳавӣ дорад, балки дар маҷмӯъ ҳамчун унсури муҳими сиёсати иҷтимоии давлат ва яке аз кафолатҳои амалишавии ҳуқуқи конститутсионии шаҳрвандон

ба манзил баромад намуда, дар ташаккули низоми муосири муносибатҳои моликиятӣ дар ҶТ нақши муассир мебозад.

Яке аз санадҳои муҳими меъёрии ҳуқуқӣ, ки дар низоми танзими муносибатҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил ва моликияти ғайриманқул мавқеи калидӣ дорад, Қонуни ҶТ «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» аз 20 марти соли 2008, №375 [16] ба ҳисоб меравад. Қонуни мазкур ҳамчун пояи институтсионалии таъмини устувории муносибатҳои моликиятӣ дар соҳаи амволи ғайриманқул баромад намуда, асосҳои ҳуқуқӣ, принсипҳо ва тартиби ягонаи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул, ҳуқуқҳо ва маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқӣ нисбат ба онро дар ҳудуди ҶТ муқаррар менамояд.

Аҳамияти назариявӣ ва амалии ин қонун дар он ифода меёбад, ки бақайдгирии давлатӣ ҳамчун шарти ҳатмии эътирофи ҳуқуқ ба моликияти ғайриманқул аз ҷониби давлат баромад мекунад. Маҳз тавассути бақайдгирии давлатӣ ҳуқуқи моликият, ҳуқуқи истифода, ихтиёрдорӣ ва дигар ҳуқуқҳои воқеӣ нисбат ба манзил ва дигар объектҳои ғайриманқул расман тасдиқ гардида, барои соҳибони онҳо кафолати ҳимояи давлатӣ фароҳам оварда мешавад. Дар ин замина, бақайдгирии давлатӣ ҳамчун воситаи муҳими таъмини эътимоднок-ии гардиши гражданӣ ва пешгирии баҳсҳои ҳуқуқӣ нисбат ба манзил ва дигар объектҳои ғайриманқул хизмат менамояд.

Қонуни мазкур, инчунин ба танзими масъалаҳои вобаста ба маҳдудиятҳо (гарониҳо)-и ҳуқуқӣ, аз ҷумла ипотека, гарав, ҳабс, сервитут ва дигар ҳолатҳое, ки доираи амалишавии ҳуқуқи моликиятро маҳдуд месозанд, равона гардидааст. Бақайдгирии чунин маҳдудиятҳо аҳамияти махсуси иҷтимоӣ ва ҳуқуқӣ дошта, шаффофияти муносибатҳои амволиро таъмин намуда, манфиатҳои ҳам соҳибмулк ва ҳам шахсони сеюмро ҳифз мекунад.

Бояд гуфт, ки татбиқи босамари ин қонун ба таъмини амнияти ҳуқуқии шаҳрвандон дар соҳаи манзил, тақвияти эътимод ба ниҳодҳои давлатӣ ва рушди бозори амволи ғайриманқул мусоидат менамояд.

Бо ин асос, метавон хулоса намуд, ки Қонуни мазкур на танҳо санади техникии бақайдгирӣ, балки унсури муҳими механизми амалишавӣ ва ҳимояи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ба шумор рафта, дар ташаккули низоми муосири муносибатҳои моликиятӣ ва манзилӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон нақши назаррас мебозад.

Санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ низ мумкин аст, танзимкунандаи муносибатҳо оид ба манзил баромад намоянд. Аз ҷумла, дар ин самт фармонҳои Президенти ҶТ (фармони Президенти ҶТ «Дар бораи гузаронидани барӯйхатгирии аҳолӣ ва фонди манзили ҶТ дар соли 2020» аз 30 сентябри соли 2019, №356; фармони Президенти ҶТ «Дар бораи лоиҳаи Созишномаи грантӣ байни ҶТ, муассисаи давлатии «Раёсати коммуналӣ-истеҳсолӣ ва истифодаи манзилии шаҳраки Ёвон» ва Бонки Аврупоии Таҷдид ва Рушд оид ба лоиҳаи «Идоракунии партовҳои сахти маишии ноҳияи Ёвон» аз 9 июли соли 2019, №1280 ва ғ.) қабул гардидаанд, ки ба ҷумлаи санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунии соҳа маҳсуб мегарданд.

Дар танзими муносибатҳо вобаста ба манзил нақши қарорҳои Ҳукумати ҶТ ҳамчун санадҳои меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ хоса мебошад. Чунки дар ин самт шумораи зиёди қарорҳои Ҳукумати кишвар қабул ва мавриди амал қарор дода шудаанд. Аз ҷумла Тартиби баҳисобгирии давлатии фонди манзил аз 29 майи соли 2023, №208, Тартиби ташаккули фонди манзили давлатии иҷтимоӣ» аз 29 майи соли 2023, №209, Тартиби иваз намудани манзилҳои истиқоматии тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ додашуда» аз 29 майи соли 2023, №210, Тартиби эътироф кардани шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматие, ки бо шартномаи кирояи иҷтимоӣ дода мешавад» аз 29 майи соли 2023, №211, Қоида ва меъёрҳои нигоҳдорӣ, хизматрасонӣ, истифодабарӣ ва таъмири фонди манзил» аз 29 майи соли 2023, №212, Номгӯй ва шакли ҳуҷҷатҳои зарурӣ барои баҳисобгирии шаҳрвандони эҳтиёҷманд ба манзили истиқоматӣ, ки тибқи шартномаи кирояи иҷтимоӣ дода мешаванд» аз 29 майи соли 2023, №213, Барномаи рушди хоҷагии манзилию коммуналии ҶТ барои солҳои 2021-2024» аз 27 феврали соли 2021, № 53, Консепсияи ислоҳоти хоҷагии

манзилию коммуналӣ дар ҶТ барои солҳои 2010-2025 аз 1 июли соли 2010, №321 ва ғайра бо қарорҳои дахлдори Ҳукумати ҶТ қабул гардида, мавриди амал қарор гирифтаанд.

Ҳамчунин, ба сифати сарчашмаи батанзимдадрории муносибатҳои вобаста ба манзил қарорҳои Пленуми Суди Олии ҶТ низ баромад менамоянд. Аз ҷумла, қарори Пленуми Суди Олии ҶТ «Дар бораи таҷрибаи судӣ оид ба парвандаҳои ҷиноятӣ марбут ба худсарона ишғол намудани қитъаи замин ва сохтмони худсарона дар он, ғайриқонунӣ додани қитъаи замин» аз 25 июни соли 2012, №3 ва қарори Пленуми Суди Олии ҶТ «Дар бораи татбиқи қонунгузорӣ оид ба баъзе масъалаҳое, ки дар таҷрибаи судӣ ҳангоми баррасӣ ва ҳалли парвандаҳо марбут ба эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона ба миён меоянд» аз 23 ноябри соли 2012, №14 (бо тағйиру иловаҳои бо қарори Пленуми Суди Олии ҶТ аз 12 июни соли 2014, №4).

Дар баробари ин, муносибатҳо дар самти мазкур дар санадҳои ҳуқуқии вазоратҳо, кумитаҳо, мақомотҳои иҷроияи ҳокимияти давлатӣ ва ғ. низ ба танзим дароварда мешаванд.

Дар заминаи таҳлилу баррасии параграфи мазкур нуктаҳои зеринро ба сифати хулоса ва пешниҳод манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст:

1. Мафҳуми ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин тавсиф намудан ба мақсад мувофиқ аст: ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзил маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқии байналмилалии хусусияти универсалӣ ва минтақавӣ дошта, ки ҳуқуқ ба манзили шахс ва уҳдадориҳои давлатҳоро оид ба муқаррар намудани ин ҳуқуқ дар амал кафолат медиҳанд, мебошад.

2. Ҷиҳати боз ҳам беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқ ба манзил таклифу пешниҳодҳои зеринро манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст. Чораҳои асосӣ барои беҳтар намудани дастрасӣ ва ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил инҳоянд: таъмин намудани эҳтиёҷмандон, хусусан гурӯҳҳои осебпазир, бо манзили иҷтимоӣ ва таъсиси фонди манзили иҷтимоӣ; дастрас гардонидани қарзҳои бонкӣ барои сохтмони манзил; роҳандозии самараноки фаъолияти сохторҳои хизматрасонии манзил ва коммуналӣ; ҳамчунин таҳия ва татбиқи

механизмҳои мустақил ва azнавбаҳодиҳии манзилҳои истиқоматӣ бо арзиши бозорӣ.

3.2. Роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил

Санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ ва байналмилалӣ ҷанбаҳои мухталифи ҳуқуқи шахс ба манзилро ба танзим даровардаанд ва кафолат додаанд. Дар ин замина, яке аз ҷанбаҳои муҳимми ҳуқуқ ба манзилро ин роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ташкил медиҳад, ки василаи муҳимми таъмин ва амалӣ гардидани ин ҳуқуқи конститутсионии шахс ба шумор меравад.

Ба андешаи З.Ҳ. Искандаров «агар ҳуқуқи инсон эълон карда шуда, дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ мустаҳкам карда шавад, вале агар он ба ҳар гуна чорабиниҳои давлативу ҷамъиятӣ аз ҳар гуна кирдорҳои таҷовузкорона ҳимоя карда нашавад, вай ба мақсад нарасида, дар рӯйи коғаз монда, ба хаёлу орзӯ табдил хоҳад ёфт» [92, с. 77].

Дар ин замина, роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ифодаи мазмунии истилоҳоти ба ҳамдигар пайвандро гузошта, муайян менамоянд, ки ҳуқуқи мазкур ба кадом воситаҳо бояд ҳимоя карда шавад. Дар назарияҳои илмӣ бошад, нуктаҳои назари олимон оид ба истилоҳҳои «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» гуногун аст, ки чунин нуктаҳои назар ба таъмини ҳуқуқи шахс ба манзил таъсиргузор мебошад.

Ба андешаи олимони ватанӣ «масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ҳамеша масъалаи баҳсӣ мебошад. Зеро то он вақте, ки инсонҳо манзилашонро дар асоси эҳтиром ва риояи ҳуқуқу манфиатҳои якдигар анҷом медиҳанд, масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ва ҷавобгарии ҳуқуқӣ ба миён намеояд» [110].

Ба андешаи Ш.Ф. Искандаров «дар адабиёти ҳуқуқӣ оид ба мафҳум ва моҳияти истилоҳоти «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» андешаву назари якранг ҷой надошта, дар аксар мавридҳо ақидаҳои олимон ба ҳам бархӯрд менамоянд» [205, с. 76].

А.М. Диноршоҳ иброз менамояд, ки ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқи инсон ду мафҳуми алоҳида мебошанд, аммо дар алоқамандӣ фаъолият менамоянд. Онҳо

баҳри амалӣ намудани ҳуқуқи инсон кӯмак намуда, ҷиҳати ташкил намудани механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон замина фароҳам меоранд [84, с. 40].

Н.И. Матузов қайд менамояд, ки «ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқҳои субъективӣ аз ҳамдигар тафовут доранд. Ҳуқуқҳои субъективӣ ҳамеша мавриди ҳифз қарор мегиранд, аммо танҳо ҳангоми поймол шуданашон ҳимоя карда мешаванд» [98, с. 131].

Д.Х. Элназаров бар ин андеша аст, ки «дар бештар маврид истилоҳи «ҳимоя» бо фаъолиятҳое алоқамандӣ дорад, ки ҳангоми вайрон гардидани ҳуқуқҳои субъективӣ ва баҳри барқарор намудани онҳо истифода мешаванд. «Ҳифз» бошад, бо фаъолиятҳое алоқаманд мебошад, ки барои таъмин ва амалӣ намудани ҳуқуқҳои субъективӣ хизмат менамоянд» [222, с. 106].

Ба андешаи Н.Ф. Сафарзода «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» ду унсури алоҳидаи ҳуқуқӣ маҳсуб ёфта, дар робита бо ҳам қарор доранд. «Ҳифзи ҳуқуқи инсон» аз давлат фаъолияти ҳамешагиро талаб менамояд, яъне давлат вазифадор аст то баҳри таъмин ва амалӣ намудани ҳуқуқи инсон ҳамеша талош намояд, аммо «ҳимояи ҳуқуқи инсон» чунин масъулиятро ба зиммаи давлат вогузор наменамояд. Яъне, давлат танҳо дар он ҳолат ҳуқуқи инсонро мавриди ҳимоя қарор медиҳад, ки агар ҳуқуқҳои инсон поймол гардида бошанд ва дар ин ҳолат вазифаи асосии давлат барқарор намудани ҳуқуқҳои вайроншудаи шахс ба шумор меравад. Ин ду унсур барои ташкил намудани механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон мусоидат менамоянд» [212, с. 122].

Агар ба меъёрҳои Конситутсияи ҶТ назар афканем, дар м. 5 пешбинӣ гардидааст, ки «ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрвандро давлат эътироф, риоя ва ҳифз менамояд». Инчунин, «ҳифзи ҳуқуқии ҳамаи шаклҳои моликият (м. 12), ҳифзи ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд ба воситаи Конститутсия, қонунҳои ҷумҳурӣ ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалие, ки аз тарафи Тоҷикистон эътироф шудаанд (м. 14), кафолати ҳифзи судӣ (м. 19), ҳифзи ҳуқуқи ҷабрдида (м. 21), ҳифзи кӯдакони ятим (м. 34), ҳифзи меҳнат (м. 35),

ҳифзи ҳуқуқ ба саломатӣ (м. 38)» ва ғ., дар меъёрҳои Конститутсия муқаррар гардидаанд.

Ҳамзамон, дар меъёрҳои Конситутсияи ҶТ истилоҳи ҳимоя низ пешбинӣ гардидааст. Аз ин ҷо бармеояд, ки ҳарчанд дар меъёрҳои Конситутсияи ҶТ ҳам истилоҳи «ҳифз» ва ҳам «ҳимоя» пешбинӣ гардида бошад ҳам, ин истилоҳҳо як мазмунро ифода менамоянд.

Бо ин назардошт, ба назари мо низибораҳои «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» унсурҳои ба ҳамдигар тавъам ба шумор рафта, якдигарро пурра ва баҳри татбиқ ва амалинамоии ҳуқуқҳои шахс, махсусан ҳуқуқ ба манзил мусоидати бевосита менамоянд. Ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамеша аз ҷониби худи ҳар як шахс, мақомоти давлатӣ, ташкилоту муассиса ва ҷомеа амалӣ карда мешавад. Ҳимояи ҳуқуқи шасх ба манзил бошад, дар сурати вайрон гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ амалӣ мегардад.

Дар илми ҳуқуқ, махсусан дар назарияи ҳуқуқи инсон ва ҳуқуқи конститутсионӣ, мафҳумҳои «ҳифзи ҳуқуқи инсон» ва «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ҳамчун унсурҳои ба ҳам алоқаманд, вале аз лиҳози мазмун ва вазифа дорои хусусиятҳои фарқкунанда баррасӣ мегарданд. Ҳар дуи ин мафҳумҳо дар маҷмӯъ ҳамчун воситаҳои калидии амалишавии механизмҳои таъмини ҳуқуқу озодиҳои инсон баромад намуда, заминаи ҳуқуқӣ ва институтсионалии татбиқи самараноки онҳоро фароҳам месозанд.

Ҳифзи ҳуқуқи инсон пеш аз ҳама хусусияти пешгирикунанда дорад. Ба ибораи дигар, ҳифз ҳамчун фаъолияти мунтазам ва доимии давлат ҷиҳати фароҳам овардани шароити мусоид барои истифодаи озодонаи ҳуқуқу озодиҳо баромад мекунад.

Дар навбати худ, ҳимояи ҳуқуқи инсон бештар хусусияти барқарорсозӣ ва реаксионӣ дошта, дар ҳолатҳое татбиқ мегардад, ки ҳуқуқ ё озодии шахс аллакай поймол ё маҳдуд гардидааст. Ҳимояи ҳуқуқи инсон ба истифодаи воситаҳои ҳуқуқӣ, аз ҷумла муроҷиат ба суд, мақомоти ҳифзи ҳуқуқ, мақомоти ваколатдори давлатӣ, ҳамчунин механизмҳои байналмилалии ҳимояи ҳуқуқи

инсон равона шудааст. Дар ин маврид, ҳимоя ҳамчун воситаи барқарор намудани ҳолати ҳуқуқии вайроншуда, ҷуброни зарар ва ҷавобгар гардонидани шахсони гунаҳкор хизмат менамояд.

Бо ин асос, ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқи инсон дар якҷоягӣ механизми мукаммали таъмини амалишавии ҳуқуқу озодиҳои инсонро ташкил медиҳанд. Агар ҳифз ба пешгирии вайроншавии ҳуқуқҳо нигаронида шуда бошад, ҳимоя ба бартараф намудани оқибатҳои чунин вайроншавӣ ва барқарорсозии адолати ҳуқуқӣ равона мегардад. Дар ҳамин замина, самаранокии механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон бевосита аз сатҳи ташаккулёфтаи низоми ҳифзи ҳуқуқ вобаста мебошад.

Аз нуқтаи назари ҳуқуқи конститутсионӣ, ин ду мафҳум таҷассуми уҳдадории давлат дар назди инсон маҳсуб ёфта, бо принсипи арзиши олӣ доштани инсон, ҳуқуқ ва озодиҳои ӯ, ки дар Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон мустаҳкам гардидааст, иртиботи зич доранд. Маҳз тавассути ҳамоҳангии ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқи инсон давлат метавонад мақсади эъмори давлати ҳуқуқбунёд ва ҷомеаи шаҳрвандиро ба таври воқеӣ таъмин намояд.

Дар адабиёти соҳавӣ дар аксар маврид доир ба масъалаҳои «ҳифзи ҳуқуқи инсон» ва «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ибораи «механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон» ба таври васеъ истифода мегардад.

Дар Фарҳанги тафсирии забони тоҷикӣ истилоҳи «механизм – сохт ё сохтореро ифода менамояд, ки тартибу қоидаи ягон соҳаи фаъолиятро муайян мекунад» [130, с. 792; 222, с. 157; 212, с. 122].

Ба андешаи З.Ҳ. Искандаров «механизми ҳимояи ҳуқуқи инсон он роҳу воситаҳои ҳуқуқие фаҳмида мешавад, ки тавассути он ҳуқуқи инсон аз ҳар гуна кирдорҳои таҷовузкорона ҳимоя карда мешавад» [92, с. 78].

Дар Фарҳанги истилоҳоти ҳуқуқ бошад, доир ба ин ҷанбаи масъала василаи ҳимояи ҳуқуқи инсон пешбинӣ шудааст, ки маҷмуи тарз, усул ва воситаҳои ҳуқуқиро ифода намуда, тавассути онҳо ҳуқуқу озодиҳо ва манфиатҳои қонунии инсон ва шаҳрванд ҳимоя мегарданд. Намудҳои гуногуни василаҳои ҳимоя вуҷуд дорад [129, с. 125].

Дар илми ҳуқуқи инсон ва назарияи умумии ҳуқуқ, василаҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон ҳамчун маҷмӯи механизмҳо, тартибот ва институтҳое фаҳмида мешаванд, ки ба барқарор намудан, таъмин кардан ва ҳифзи ҳуқуқу озодиҳои поймолшуда ё зери таҳдид қароргирифтаи инсон равона гардидаанд. Бо дарназардошти сатҳи татбиқ ва субъекти амалишавӣ, ин василаҳо одатан ба ду гурӯҳи асосӣ ҷудо карда мешаванд: василаҳои миллии ҳимояи ҳуқуқи инсон ва василаҳои байналмилалии ҳимояи ҳуқуқи инсон.

Василаҳои миллии ҳимояи ҳуқуқи инсон маҷмӯи механизмҳо ва тартиботе мебошанд, ки дар доираи низоми ҳуқуқии дохилии ҳар як давлат амал менамоянд. Хусусияти муҳими ин василаҳо дар он ифода меёбад, ки онҳо бевосита аз Конститутсия, қонунҳо ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ сарчашма гирифта, барои ҳар як шахс ҳамчун роҳи аввалин ва ҳатмии ҳимояи ҳуқуқ эътироф мегарданд.

Дар илми ҳуқуқ бар он таъкид мешавад, ки самаранокии василаҳои миллии ҳимояи ҳуқуқи инсон нишондиҳандаи сатҳи демократия, волоияти қонун ва мустақилияти суд дар давлат маҳсуб меёбад. Маҳз дар доираи ин василаҳо давлат уҳдадории конститутсионии худро ҷиҳати эътироф, риоя ва ҳифзи ҳуқуқу озодиҳои инсон амалӣ месозад.

Дар навбати худ, василаҳои байналмилалии ҳимояи ҳуқуқи инсон он механизмҳо ва расмиётеро дар бар мегиранд, ки дар доираи низоми ҳуқуқи байналмилалӣ ва фаъолияти созмонҳои байналмилалӣ амал мекунанд. Ба ин гурӯҳ муроҷиат ба мақомоти шартномавии СММ, судҳо ва кумитаҳои байналмилалӣ, инчунин механизмҳои минтақавии ҳимояи ҳуқуқи инсон дохил мешаванд. Василаҳои байналмилалӣ, чун қоида, хусусияти иловагӣ (субсидиарӣ) дошта, пас аз он татбиқ мегарданд, ки шахс тамоми роҳҳои самараноки ҳимояи миллиро истифода бурда, вале ҳуқуқи ӯ барқарор нашудааст.

Дар ин замина, василаҳои байналмилалӣ на танҳо ҳамчун роҳи эҳтиётии ҳимоя, балки ҳамчун омили таҳкимбахши стандартҳои миллӣ ва

ҳавасмандкунандаи ислоҳоти ҳуқуқӣ дар дохили давлатҳо баромад менамоянд.

Низоми мукаммали ҳимояи ҳуқуқи инсон танҳо дар ҳолати ҳамоҳангии василаҳои миллӣ ва байналмилалӣ самаранок амал мекунад. Василаҳои миллӣ заминаи ибтидоӣ ва асосии ҳимояро ташкил дода, василаҳои байналмилалӣ ҳамчун кафолати иловагӣ ва назоратии риояи уҳдадориҳои давлат дар соҳаи ҳуқуқи инсон хизмат менамоянд.

Вобаста ба таҳлилҳои болозикр метавон мафҳуми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин маънидод намуд: механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил гуфта, роҳу воситаҳои ҳуқуқии ҳимояи онро меноманд, ки дар асоси шаклҳои муайян (судӣ, ғайрисудӣ ва ҷамъиятӣ) аз ҷониби субъектони дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шаҳрвандӣ ва худи шахс) ба роҳ монда шуда, ҷиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд.

Механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил метавонанд ба ду гурӯҳ тақсим шаванд: а) механизмҳои миллии ҳимоя, ки тибқи Конститутсия ва қонунгузории ҶТ ташкил ва амалӣ мешаванд; б) механизмҳои байналмилалӣ, ки дар асоси санадҳои байналмилалии ҳуқуқи инсон таъсис ёфта, фаъолият мекунанд.

Ба андешаи муҳаққиқони ватанӣ механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқи инсон ин методҳо, восита ва ниҳодҳои кафолатдодашудаи Конститутсия ва санадҳои меъёрии ҳуқуқие фаҳмида мешавад, ки дар низоми ягонаи ҳимояи ҳуқуқи инсон амал карда, баамалбарории онро таъмин менамоянд [118, с. 52]. Азбаски механизми миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро Конститутсия ва қонунгузории кишвар муайян намудааст, онҳоро механизмҳои ҳуқуқии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил номидан мумкин аст.

Таҳлили меъёрҳои Кодекси манзили ҶТ [6] нишон медиҳад, ки дар он оид ба масъалаи ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқ ба манзил муқаррароти бевосита пешбинӣ нагардидааст. Аммо, аз мазмун ва моҳияти муқаррароти қ. 2, м. 2 Кодекси мазкур «(ҳеҷ кас аз манзилаш бароварда намешавад ва аз ҳуқуқи

истифодабарии манзил маҳрум карда намешавад, ба истиснои ҳолатҳое, ки Кодекси мазкур ва дигар санадҳои қонунгузории ҶТ пешбинӣ намудаанд)» масъалаҳои ҳифзи ҳуқуқ ба манзил ва муқаррароти м. 139 онро «(шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои риоя накардани талаботи Кодекси мазкур тибқи қонунгузории ҶТ ба ҷавобгарӣ кашида мешаванд)» масъалаҳои вобаста ба ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ташкил менамояд.

Аммо, дар таносуб ба Кодекси манзили ҶТ дар Кодекси манзили ФР [53] ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар моддаи алоҳида (м. 11) дар доираи боби якум (муқаррароти умумӣ) пешбинӣ гардидааст.

Тибқи муқаррароти м. 11 Кодекси манзили ФР ҳимояи ҳуқуқ ба манзили поймолшуда аз ҷониби суд мувофиқи тобеияти парвандаҳои муқаррарнамудаи қонунгузории мурофиавӣ амалӣ карда мешавад. Ҳифзи ҳуқуқ ба манзил бо тариқи маъмурӣ танҳо дар ҳолатҳои пешбининамудаи Кодекси мазкур ва дигар қонунҳои федералӣ амалӣ карда мешавад. Аз болои қарори ба тариқи маъмурӣ қабулгардида, ба суд шикоят кардан мумкин аст.

Инчунин, дар қ. 3 моддаи мазкур «тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил пешбинӣ гардидааст, ки бо роҳҳои зери амалӣ карда мешавад:

– эҳтирофи ҳуқуқ ба манзил;

– аз ҷониби суд пурра ё дар қисми санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти давлатӣ ё санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти худидоракунии маҳаллӣ, ки ҳуқуқҳои манзилро вайрон мекунад ва хилофи ҳамин Кодекс ё қонуни федералии мутобиқи ҳамин Кодекс қабулшуда, санади меъёрии ҳуқуқии дигареро, ки аз санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти давлатӣ ё санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти худидоракунии маҳаллӣ қувваи ҳуқуқии баланд доранд, беэътибор донистан;

– аз ҷониби суд татбиқ нагардидани санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти давлатӣ ё санади меъёрии ҳуқуқии мақомоти худидоракунии маҳаллӣ, ки хилофи ҳамин Кодекс ё қонуни федералии мутобиқи ҳамин Кодекс қабулшуда, санади меъёрии ҳуқуқии дигаре мебошад».

Бояд гуфт, ки ҳарчанд тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар Кодекси манзил бевосита муқаррар нашуда бошанд ҳам, аммо онҳо аз м. 11 Кодекси мадании ҶТ [2] сарчашма мегиранд.

А.Г. Андрюшин қайд мекунад, ки «талаботи эътирофи ҳуқуқҳо хусусияти ғайришартномавӣ дорад» [196, с. 166-167]. В.В. Семёнов ба хулосае меояд, ки «эътирофи ҳуқуқро ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқҳои шаҳрвандон на танҳо ба ҳуқуқи моликият, балки ба ҳуқуқҳои уҳдадорӣ низ татбиқ кардан ба мақсад мувофиқ аст. Татбиқи эътирофи ҳуқуқ ҳамчун усули ҳимоя дар муносибатҳои шартномавиро Ш.М. Менглиев дар таҳқиқоти хеш баррасӣ намудааст» [174, с. 75-76].

Дар соҳаи ҳуқуқи манзил, татбиқи усули эътирофи ҳуқуқ ҳамчун яке аз василаҳои ҳимояи ҳуқуқи субъективӣ, дар маҷмӯъ, шаку шубҳаеро ба миён намеорад. Ин усул дар амалия, махсусан дар таҷрибаи судӣ, васеъ истифода мегардад ва ҳамчун механизми муассири барқарорсозии ҳолати ҳуқуқии шахс хизмат менамояд. Таҳлили парвандаҳои судӣ нишон медиҳад, ки даъвоҳо оид ба эътирофи ҳуқуқи моликият ба манзил, эътирофи мақоми аъзои оила, эътирофи ҳуқуқи истифодабарии манзил ва дигар шаклҳои ба инҳо монанд хеле зиёд ба назар мерасанд. Ин ҳолат аз он шаҳодат медиҳад, ки судҳо усули мазкурро ҳамчун воситаи қобили қабул ва амалӣ барои ҳифзи ҳуқуқи манзилии шаҳрвандон эътироф менамоянд.

Бо вуҷуди ин, масъалаи асосҳо ва ҳудуди татбиқи эътирофи ҳуқуқ дар илми ҳуқуқ баҳснок боқӣ мемонад. Моҳияти баҳс пеш аз ҳама ба саволи зерин иртибот дорад: оё эътирофи ҳуқуқ метавонад танҳо дар ҳолати мавҷуд будани номуайянии ҳуқуқӣ истифода шавад ё ин ки он дар ҳолатҳои бевосита вайрон гардидани ҳуқуқ низ қобили татбиқ мебошад.

Дар адабиёти илмӣ нуқтаи назаре ҷой дорад, ки онро, аз ҷумла, В.В. Семёнов ҷонибдорӣ мекунад. Ба андешаи муаллиф, агар ҳуқуқ аллакай поймол гардида бошад, пас истифодаи усулҳои дигар, аз қабили барқарор намудани ҳолати қаблӣ, бартараф намудани монеаҳо, ҷуброни зарар ё татбиқи ҷавобгарии ҳуқуқӣ мақсаднoктар мебошад.

Аммо чунин равиш дар соҳаи ҳуқуқи манзил на ҳамеша қобили қабул мебошад. Хусусияти муносибатҳои манзилӣ дар он ифода меёбад, ки вайрон гардидани ҳуқуқ аксаран бо инкори худи мавҷудияти ҳуқуқ боис мегардад. Масалан, рад намудани мақоми аъзои оила, рад намудани ҳуқуқи истифодабарии манзил ё эътироф накардани ҳуқуқи моликият аз ҷониби шахсони дигар ё мақомоти дахлдор, худ шакли вайронкунии ҳуқуқ ба шумор меравад. Дар чунин ҳолатҳо, маҳз эътирофи судии ҳуқуқ ҳамчун шарти ибтидоӣ барои татбиқи дигар чораҳои ҳимоя баромад мекунад.

Аз ин рӯ, дар илми муосири ҳуқуқ ва амалияи судӣ тадриҷан мавқеи мутавозин ташаккул меёбад, ки мутобиқи он эътирофи ҳуқуқ метавонад ҳам дар ҳолати номуайянии ҳуқуқӣ ва ҳам дар ҳолати вайрон гардидани ҳуқуқ татбиқ гардад, агар бе тасдиқи судии мавҷудияти ҳуқуқ барқарор ё ҳифз намудани он ғайриимкон бошад.

Ҳамин тариқ, баҳси назариявӣ доир ба ҳудуди татбиқи усули эътирофи ҳуқуқ нишон медиҳад, ки дар соҳаи ҳуқуқи манзил ин усул на танҳо хусусияти тасдиқкунанда, балки инчунин хусусияти барқарорсозанда ва кафолатбахш дорад. Он ҳамчун воситаи калидӣ дар механизми ҳимояи судии ҳуқуқ ба манзил баромад намуда, заминаи ҳуқуқиро барои татбиқи дигар чораҳои ҳимояи ҳуқуқ фароҳам меорад.

Дар адабиёти илмии ҳуқуқи маданӣ оид ба моҳият ва ҳудуди татбиқи усули эътирофи ҳуқуқ ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқ, мавқеъҳои гуногун ва ҳатто мухолиф ба назар мерасанд. Агар В.В. Семёнов истифодаи ин усули ҳифзро дар ҳолати вайрон гардидани бевоситаи ҳуқуқ рад намояд, пас як гурӯҳи дигари олимон, аз ҷумла А.А. Доброволский [204, с. 123], С. Иванова ва М.А. Рожкова [116, с. 144] мавқеи баръаксро ишғол менамоянд.

Ба андешаи ин муаллифон, эътирофи ҳуқуқ на танҳо метавонад, балки бояд ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқ дар ҳолати вайрон гардидани он низ татбиқ гардад. Аз ин лиҳоз, эътирофи ҳуқуқ на танҳо шакли пешгирикунандаи ҳимоя, балки воситаи барқарорсозии адолати ҳуқуқӣ низ мебошад.

В.В. Семёнов сарфи назар аз мавқеи интиқодияш нисбат ба татбиқи эътирофи ҳуқуқ дар ҳолати вайроншавии бевоситаи ҳуқуқ, эътироф менамояд, ки вазифаи асосии усули баррасишавандаи ҳифз хусусияти мудофиавӣ дорад. Ӯ қайд мекунад, ки даъвоҳо дар бораи эътирофи ҳуқуқ пеш аз ҳама ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқ амал мекунанд. Ин мавқеъ, дар асл, то андозае ба назарияи муаллифони дигар наздик шуда, нишон медиҳад, ки эътирофи ҳуқуқ дар низоми василаҳои ҳимояи ҳуқуқ мавқеи муҳим ва бисёрсамтӣ дорад [196, с. 166-167].

Ҳамин гуна баҳсҳои назариявӣ нисбат ба худҳимоякунии ҳуқуқ низ ҷой доранд, ки он яке аз шаклҳои мураккаб ва баҳсбарангези ҳифзи ҳуқуқҳои гражданӣ ба шумор меравад. Дар илми ҳуқуқ як гурӯҳи муҳаққиқон чунин мешуморанд, ки چораҳои худҳимоявӣ танҳо дар он ҳолат қобили қабул ва қонунӣ мебошанд, ки ҳуқуқвайронкунӣ аллакай оғоз ёфта бошад ё воқеан мавҷуд бошад. Тибқи ин равиш, амалҳое, ки соҳиби ҳуқуқ бо мақсади пешгирии эҳтимолии вайронкунии ҳуқуқи худ меандешад, наметавонанд ҳамчун худҳимояи ҳуқуқ эътироф гарданд [196, с. 166-167].

Муаллифони мазкур бар он ақидаанд, ки агар дар вазъияти мушаххас ҳанӯз ягон вайронкунии ҳуқуқ ба амал наомада бошад ва маълум набошад, ки чунин вайронкунӣ дар оянда воқеан рух хоҳад дод ё не, пас сухан дар бораи худҳимояи ҳуқуқ рафта наметавонад. Дар чунин ҳолат, рафтори шахс бештар хусусияти тадбирҳои эҳтиётӣ ё пешгирикунанда дошта, ба мафҳуми классикии худҳимояи ҳуқуқ ҷавобгӯ намебошад.

Бо вуҷуди ин, дар доктринаи муосири ҳуқуқи маданӣ ва махсусан дар соҳаи ҳуқуқи манзил, чунин маҳдудкунии қатъии худҳимоя мавриди баҳс қарор мегирад. Ин пеш аз ҳама бо он шарҳ дода мешавад, ки муносибатҳои манзилӣ дорои хусусияти доимӣ ва ҳаётан муҳим буда, интизори оғози воқеии ҳуқуқвайронкунӣ метавонад боиси оқибатҳои ҷиддии иҷтимоӣ ва ҳуқуқӣ гардад [116, с. 144].

Ҳамин тариқ, ҳам масъалаи татбиқи эътирофи ҳуқуқ ва ҳам масъалаи худҳимоякунии ҳуқуқ дар илми ҳуқуқ хусусияти баҳснок дошта, зарурат ба

баррасии мутавозин ва фарогир доранд. Дар соҳаи ҳуқуқ ба манзил, бо дарназардошти аҳаммияти конститутсионии ин ҳуқуқ, истифодаи васеъ ва чандиронаи василаҳои ҳифзи ҳуқуқ, аз ҷумла эътирофи ҳуқуқ ва худҳимоя, метавонад ҳамчун кафолати самараноки ҳифзи манфиатҳои қонунии шаҳрвандон хизмат намояд.

С.Х. Наботов чунин андеша дорад, ки «нуқтаи назари охирин хеле оқилона менамояд. Одатан, ҳангоми баррасии ин усули ҳифз олимон ба масъалаи дифои зарурӣ ва зарурати фавқулода аҳамият медиҳанд» [110]. Ба андешаи В.П. Грибанов «тадбирҳои воқеии ҳифзи ҳуқуқ аз ҷониби худи шахси ваколатдор бевосита бо ин ду ҳолат маҳдуд намешавад» [79, с. 124]. Аз гуфтаҳои боло чунин бармеояд, ки истифодаи худҳимоякунӣ ҳамеша дар муносибатҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил муҳим мебошад».

Бо дарназардошти таҳлилҳои мазкур зарур шуморида мешавад, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили ҶТ, махсусан бо илова намудан моддаи 7^1, ки дарбаргирандаи шаклҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил мебошад, бевосита пешбинӣ карда шавад.

Бо ин назардошт пешниҳод мегардад, ки ба Кодекси манзили ҶТ моддаи 7^1 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«Моддаи 7^1. Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил

Ҳуқуқ ба манзил бо тарзҳои зерин ҳимоя карда мешавад:

1) эътирофи ҳуқуқ ба манзил;

2) барқарор кардани ҳолате, ки то вайрон гардидани ҳуқуқ ба манзил ҷой дошт ва пешгирӣ намудани амалҳое, ки ин ҳуқуқро вайрон мекунанд ё барои вайрон кардани он таҳдид менамоянд;

3) аз ҷониби суд пурра ё қисман беэътибор эътироф намудани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

4) аз ҷониби суд татбиқ накардани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

5) қатъ кардан ё тағйир додани муносибатҳо оид ба манзил;

6) худҳимоякунии ҳуқуқ ба манзил;

7) ҷуброни зиён;

8) дигар тарзҳои пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.».

Бояд қайд намуд, ки дар адабиётҳо шаклҳои ҳифзи ҳуқуқ ё худ механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқро таснифҳои гуногун медиҳанд. Аксар муҳаққиқон онро ба се гурӯҳ: судӣ; ғайрисудӣ; ҷамъиятӣ (ғайридавлатӣ) ҷудо менамоянд [92, с. 80; 205, с. 76; 212, с. 126]. Дар адабиёти соҳавӣ вобаста ба ҳуқуқ ба манзил бошад, 3 шакли зерини ҳифзи ҳуқуқ ба манзилро ҷудо менамоянд: худмуҳофизатӣ; ҳимояи ҳуқуқ тавассути мақомоти давлатӣ; ҳимояи ҳуқуқи манзилӣ тавассути суд [110]. Дигар муаллифон, ду шакли асосии ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро: худҳимоя ва ҳифзи ҳуқуқҳо тавассути муроҷиат ба мақоми ваколатдор, ки ин ҳимояи ҳуқуқӣ мебошад, ҷудо намуда, тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро ба судӣ ва маъмурӣ ҷудо менамоянд [168, с. 98].

Ба андешаи мо, бо дарназардошти самти амалигардонии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби мақомоти давлатӣ ва субъектҳои дахлдор «механизмҳои ҳимояи онро метавон ба чор гурӯҳи калон ҷудо намуд:

а) худмуҳофизатӣ;

б) механизмҳои судии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил;

в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти ҶТ, мақомоти прокуратура, мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва ғ.);

г) механизмҳои ҷамъиятии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкилотҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои касаба ва ғ.)».

Ба андешаи А.А. Жуков «ҳифзи ҳуқуқ фаъолияти умумии мақомоти ваколатдорро, ки ба пешгирии вайронкунии ҳуқуқ дар соҳаи манзил равона карда шудаанд, дар бар мегирад. Ҳифз мафҳуми васеътар аз ҳимоя мебошад» [168, с. 98].

Якум шакл ва ё механизми муҳимми ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро ин худмуҳофизатӣ ташкил менамояд. Масалан, шахс метавонад ҷиҳати ҳимояи манзилаш аз тамоми имконоти имконпазир истифода барад. Худмуҳофизатӣ дар як навбат аз он ҷиҳат хуб аст, ки шахс метавонад дар ҷараёни ҳамла ё таҷовуз ба ҳуқуқҳои худ онро бо қувваи худ боздорад. Аммо, як нуқсоне вуҷуд дорад, ки ҳангоми ҳамла ба манзил амалҳои худро ба назар гирифтан лозим аст ва берун рафтан аз ин таҳдид метавонад боиси он гардад, ки шахс барои зарари расонидашуда ба ҳамлагар ҷавобгар бошад.

Дар адабиёти ҳуқуқӣ одатан таъкид мегардад, ки худмуҳофизат ҳамчун воситаи мустақили ҳимояи ҳуқуқҳои гражданӣ дорои ҳудуд ва меъёрҳои қатъиян муайян мебошад.

Дар ин замина, “роҳҳои худмуҳофизат бояд бо меъёрҳои қонунӣ мувофиқ бошанд ва аз ҳадди зарурӣ барои пешгирии ҳуқуқвайронкунӣ нагузаранд”. Масалан, насб намудани сими барқдор бо шиддати 220 волт дар ҳудуди ҳавлӣ бо мақсади ҳимояи моликият, сарфи назар аз нияти соҳиби он, аллакай аз доираи худмуҳофизати иҷозатдодаи ҳуқуқӣ берун мебошад. Чунин амал дорои хатари воқеӣ барои ҳаёт ва саломатии инсон буда, метавонад ҳамчун истифодаи воситаҳои хавфнок арзёбӣ гардад. Дар ин ҳолат сухан на дар бораи ҳифзи ҳуқуқ, балки дар бораи эҷоди манбаи хавфи баланд меравад, ки бо принсипи мутаносибӣ ва оқилонаи худмуҳофизат мутобиқат надорад.

Дар илми ҳуқуқ худмуҳофизат ҳам ҳамчун шакли ҳимояи ҳуқуқ ва ҳам ҳамчун тарзи мустақими амалишавии ҳуқуқҳои субъективӣ мавриди баррасӣ қарор мегирад. Аз як тараф, худмуҳофизат ба шахс имкон медиҳад, ки бе муроҷиат ба мақомоти давлатӣ ҳуқуқи вайроншуда ё таҳдидшудаи худро ҳифз намояд. Аз ҷониби дигар, он ҳамчун шакли фаъолонаи истифодаи ҳуқуқ зоҳир

мегардад, ки дар он шахс мустақилона ва фавран ба ҳимояи манфиатҳои қонунии худ мепардозад.

Яке аз унсурҳои муҳимми дигари худмуҳофизатиро ин бо истифода аз ҳуқуқҳои худ мурочиат намудан ба мақомоти ваколатдори давлатӣ, ташкилоту муассиса, субъектони алоҳида ва ҷомеа ташкил менамояд. Масалан, шахс ҳангоми огоҳ гардидан аз содир гардидани ғоратгарӣ дар манзили истиқоматиаш метавонад барои рафъи он ба мақомоти давлатӣ (милитсия) ва ё ҳамсояи худ ва ё хешовандони наздики хеш барои пешгирии содиршавии чунин кирдор мурочиат намояд, ки он ҳам бояд дар доираи ҳудуди муайяннамудаи қонунгузорӣ сурат гирад.

Бояд гуфт, ки мурочиат ба мақомоти давлатӣ, яъне ба мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба ҳимояи ҳуқуқ, василаи муҳимми ҳимоя гардидани ҳуқуқ ба манзил мебошад. Камбудии ин шакли ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар он аст, ки он метавонад вақти зиёдро дар бар гирад, вале бартариҳои зиёд низ дорад, ки шаҳрванд масъулияти ҳифз ва барқарор намудани ҳуқуқи поймолшударо ба зиммаи мақомоти ваколатдори давлатӣ ё маҳаллӣ мегузорад.

Дар низоми ҳимояи ҳуқуқ ба манзил, махсусан дар ҷомеаи демократӣ ва ҳуқуқбунёди кишвар «нақши ҳокимияти судӣ ҷиҳати ҳимояи ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандон аввалиндараҷа ва меҳварӣ буда, дар низоми механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил он ҷойгоҳи махсус ва марказиро ишғол менамояд. Он ҳимояи ҳуқуқ ба манзили шаҳрвандонро аз номи давлат ба амал бароварда, чун ниҳоди ягонаи баамалбарорандаи адолати судӣ дар ин ҷода саҳм мегузорад» [209, с. 122].

Д.С. Раҳмон иброз менамояд, ки «ҳуқуқи инсон чун унсури маркази муносибатҳои ҷамъиятӣ пайваста дар ҳоли рушд ва ташаккул қарор дошта, зарурати ҳимояи он рӯз аз рӯз аҳамияти бештарро пайдо менамояд. Зеро, раванди ҷаҳонишавӣ [209], сар задани низоъҳои гуногун ва ҷанги шаҳрвандӣ дар минтақаҳои алоҳидаи дунё, рӯйи кор омадани муносибатҳои нави ҷамъиятӣ ва эътироф намудани амалҳои ғайриахлоқиву зиддифарҳангӣ

ҳамчун ҳуқуқи инсон» [215, с. 105-120; 115], ҷомеаи муосирро водор менамоянд то баҳри ҳимояи ҳуқуқи инсон, баланд бардоштани фарҳанги ҳуқуқи инсон [100; 101; 215; 184] ва таъсис додани ниҳодҳои махсусгардонидашудаи ҳимояи ҳуқуқи инсон тадбирандешӣ намояд.

Ин шохаи ҳокимият на танҳо баҳсҳои муқаррарии миёни шаҳрвандон, балки байни шаҳрванд ва давлатро низ ҳал намуда, нисбати он адолати судиро ба амал мебарорад.

Дар шароити кунунии рушди инфрасохторӣ ва дигаргунсозии сохтори биноҳои истиқоматӣ, махсусан дар шаҳрҳо ба ҷойи хонаҳои (ҳавлиҳои) истиқоматии шаҳрвандон сохтани биноҳои баландошёна таҷрибаи амалӣ нишон медиҳад, ки ҳолатҳои зиёди вайрон гардидани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил аз ҷониби соҳибкорон, шахсони ҳуқуқӣ ва ҳатто мақомоти давлатӣ ба мушоҳида мерасад.

Дар ин самт, ягона василаи таъмин гардидан ва ё ҳимоя намудани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ин мақомоти судӣ ба шумор меравад. Таҷрибаи судӣ низ далолат бар он менамояд, ки дар баррасии судҳо шумораи зиёди парвандаҳо доир ба ҳалли масъалаҳои вобаста ба манзили шаҳрвандон мавҷуд мебошад.

Бо мақсади таъмини мутобиқат ва якрангии татбиқи меъёрҳои қонунгузории манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ва ба роҳ мондани амалияи ягона дар ҳифзи ҳуқуқҳои шаҳрвандон, Қарори Пленуми Суди Олии ҶТ аз 26 декабри соли 2023, №1 «Дар бораи баъзе масъалаҳое, ки дар таҷрибаи судӣ ҳангоми татбиқ намудани Кодекси манзили ҶТ ба миён меоянд» қабул карда шуд [27]. Ин қарор ҷиҳати амалисозии меъёрҳои нави Кодекси манзили ҶТ ва Кодекси мадании ҶТ, ки дар таҳрири нав қабул шудаанд, аҳамияти калон дорад.

Тибқи банди 2 Қарори Пленум, судҳои юрисдиксияи умумӣ вазифадоранд ҳифзи ҳуқуқҳои вайронгардидаи манзилро бо риояи тартиби тобеияти идоравӣ таъмин намоянд, ки бо Кодекси мурофиавии мадании ҶТ [7] муайян шудааст. Яъне, агар ҳуқуқи шаҳрванд ба манзил ё дигар моликияти

ғайриманқул вайрон гардад, суд на танҳо ҳақ дорад, балки вазифадор аст, ки бо роҳҳои қонунии мурофиавӣ, аз қабили баррасии даъво, шикоят ё дархости прокурор, ба ҳимояи ҳуқуқҳои субъекти ҳуқуқи манзил амал намояд.

Ин қарор, инчунин, ба таври равшан низоми ҳамоҳангшудаи амалия ва назорати судиро дар робита ба масъалаҳои манзил таъмин менамояд ва аҳамияти амалӣ ва назариявии он дар рушди ҳуқуқи қонунститутсионӣ ва ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон хеле калон мебошад.

Асосан тавассути мурофиаи ҷиноятӣ ва мурофиаи маданӣ ҳуқуқи моликият ба манзил ҳифз карда мешавад. Аммо бояд қайд кард, ки дар як мурофиаи судӣ як ва дигар усулҳоро якҷоя кардан мумкин аст.

Усулҳои ҳифзи ҳуқуқи моликият ба ду намуди асосӣ ҷудо мешаванд: ҳуқуқӣ ва ғайриҳуқуқӣ. Усули ғайриҳуқуқӣ дар мавриде татбиқ мешавад, ки агар шартнома вуҷуд надошта бошад. Албатта, сухан дар бораи даъвоҳои мушаххасе меравад, ки дар ҳимояи ҳуқуқи моликият ба миён гузошта мешаванд. Ҳуқуқи моликият ҳуқуқи мутлақ аст, аз ин рӯ қонунгузор ҳимояи ин ҳуқуқро аз ҳолатҳои вайрон намудан аз ҷониби ҳар як шахс кафолат медиҳад.

Азбаски ноболиғон категорияи камтарин ҳимояшавандаи шаҳрвандон мебошанд, масъалаи ҳуқуқ ба манзил ва усулҳои ҳимояи онҳо аҳамияти хоса дорад. Дар қонун муқаррар карда шудааст, ки ноболиғон чун қоидаи умумӣ ҳуқуқи ба манзил доштаи худро мустақилона истифода бурда наметавонанд.

«ҶТ ҳамчун узви комилҳуқуқи ҷомеаи ҷаҳонӣ барои ҳифзи ҳуқуқ ва манфиатҳои инсон тадбирҳои зарурӣ роҳандозӣ намуда, ниҳодҳои махсуси ҳимояи ҳуқуқи инсон, аз ҷумла Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон (2009) ва Ваколатдор оид ба ҳуқуқи кӯдак (2016), таъсис додааст. Ҳар давлат вазифадор аст ҳуқуқи инсонро тавассути чораҳои қонунӣ ва меъёрҳои байналмилалӣ ҳифз намояд, ки ин амалҳо саломатӣ, муҳити зист, моликият ва тартиботи ҷамъиятиро таъмин мекунанд» [176, с. 34].

М.Н. Раҷабзода қайд менамояд, ки «эътирофу кафолат, риоя ва ҳимояи ҳуқуқи инсон дар ҳар як кишвар гуногун аст, ки чунин вазъ дар зеҳни инсоният

фаҳмиши табиии ҳуқуқи инсонро зери суол бурдааст, чунки эътироф, кафолат, риоя ва ҳимояи ҳуқуқи инсон ба сатҳи рушди ҷомеаи инсонӣ ва давлат вобастагӣ дорад» [180, с. 154].

Тибқи Конститутсия (м.м. 5, 10, 14) ҳама гуна мақомоти давлатӣ ва ҳар як шахси мансабдор уҳдадор мебошад, ки ҳуқуқ ва озодиҳои инсон ва шаҳрвандро на танҳо эътирофу риоя, балки ҳифз намоянд. Яъне, Конститутсияи ҶТ ҳимояи давлатии ҳуқуқи инсонро муқаррар намуда, ҳамаи мақомоти давлатӣ ва шахсони мансабдорро уҳдадор намудааст, ки дар ҳимояи ҳуқуқи инсон ширкат кунанд. Вале дар байни онҳо мақомот ва шахсони мансабдоре ҳастанд, ки ба ин кор бештар ва аз рӯйи маслак ҷалб шудаанд. Ҳимояи ҳуқуқи инсон аз ҷониби мақомотҳо дар ҳаҷми гуногун ба амал баровварда мешавад. Чунки яке махсус барои иҷроиши вазифаҳои ҳуқуқҳимоявӣ таъсис дода шуда (адвокатура), дигаре фаъолияти ҳуқуқмуҳофизавиро то ба дараҷае иҷро менамояд, ки онро иҷроиши вазифаҳои асосии ӯ тақозо менамоянд (прокуратура, суд, милитсия) [92, с. 82].

Бояд гуфт, ки ҳимояи ҳуқуқ ба манзил тавассути мақомотҳои гуногуни давлатӣ ба роҳ монда мешавад (мақомоти қонунгузор, прокуратура, милитсия, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон, хадамоти зидди сӯхтор, алоқа ва ғ.). «Масалан, шахс барои ҳимояи манзили худ ба хадамоти зидди сӯхтор, хадамоти алоқа, прокуратура, милитсия ва дигар хадамотҳои давлатии соҳавӣ муроҷиат менамояд, ки хатару таҳдидҳои ба манзили ӯ мерасидаро пешгирӣ намоянд ва агар зарар аллакай расида, бошад, чора андешанд. Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ чун василаи (механизми) махсусгардонидашуда дар самти ҳифз ва ҳимояи ҳуқуқҳои инсон, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил нақш ва мавқеи боризро иҷро менамояд. Доир ба самтҳои алоҳидаи фаъолияти мақомоти мазкур олимон нуктаҳои назари мушаххас анҷом додаанд» [147, с. 22-30; 165, с. 88-93; 205, с. 92-132; 188, с. 273-277; 17].

Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ яке аз механизмҳои муҳимми ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқи инсон, аз ҷумла ҳуқуқ ба манзил ба ҳисоб меравад. Ҳамчун ниҳоди мустақил, Ваколатдор ба ягон шохаи ҳокимияти давлатӣ

вобаста набуда, дар назди мақомоте ҳисоботдиҳанда намешавад. Ин хусусият фаъолияти ваколатдорро ҳамчун субъекте бо мустақилияти фаъолияти пурра ва мустақили ҳуқуқӣ таъмин менамояд, ки барои таъмини ҳуқуқ ва озодиҳои инсон зарур аст. Таҳлили маърӯзаҳои матраҳнамудаи мақомоти мазкур шаҳодат аз он медиҳад, ки то ин муддат 14 маърӯзаҳои дахлдор аз ҷониби ин ниҳод таҳия гардидааст, ки дар 9 адади он (2009-2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2019, 2022) масалаҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил мавриди баррасӣ қарор дода шуда, корҳои андешидашуда дар самти ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дарҷ гардидаанд. Дар панҷ маърӯзаи мақомоти Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ бошад (2017, 2018, 2020, 2021, 2023), масъалаҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил ба таври бевосита пешбинӣ нагардидааст.

Бояд қайд намуд, ки дар маърӯзаҳои болозикр фаъолияти мақомоти мазкур дар самти ҳалли шикоятҳои инфиродӣ то манзур намудани хулосаҳои тавсиявӣ ҷиҳати ҳимоя ва амалӣ намудани ҳуқуқ ба манзил баррасӣ гардидааст. Масалан, таҳлили муроҷиатҳои ба мақомоти Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар солҳои 2009-2010 воридгардида нишон медиҳад, ки ҳангоми вайрон кардан ва ба эҳтиёҷоти ҷамъиятӣ гирифтани ҳавлиҳои шаҳрвандон ба онҳо ҷиҳати кӯчонидан маълумоти кофӣ ва ёрии ҳуқуқӣ расонида намешавад. Дар баъзе ҳолатҳо шаҳрвандон аз кашолкории мақомоти судӣ зимни баррасии парвандаҳои маданӣ аз рӯйи баҳсҳои молумулкӣ шикоят кардаанд. Дар ин давра, зимни таҳлили муроҷиати шаҳрвандон вобаста ба ҳуқуқи манзил асосан ҳолатҳои зерин мушоҳида мешаванд:

– аъзои болиғи оила ҳангоми қарз гирифтани пул манзили истиқоматиашонро ба гарав мемонанд ва баъди баргардонида натавонистани қарз аз ягона манзили истиқоматӣ маҳрум мешаванд;

– собиқ кормандони корхонаю муассисаҳо, ки аз ҷониби корхона ба онҳо то солҳои 90-уми асри гузашта манзили истиқоматии хизматӣ ё ҷамъиятӣ ҷудо шуда буданд ва ҳоло ин корхонаҳо бо тамоми амвол ба моликияти шахсӣ мубаддал гаштаанд, аз манзилҳо бароварда шуда истодаанд, вале онҳо дигар ҷойи истиқомати доимӣ надоранд [233, с. 36].

Қобили зикр аст, ки қонунгузорӣ муқаррар намудааст, ки ҳангоми кӯчонидани маҷбурӣ ё гирифтани манзил барои эҳтиёҷоти ҷамъият, арзиши он ба пуррагӣ пардохт карда мешавад. Барои мисол, таҳлили муроҷиати шаҳрванд А.Р. сокини ноҳияи Бобоҷон Ғафуров, ки дар соли 2011 ба ниҳоди мазкур ворид гардид буд, нишон дод, ки ӯ нисбати халалдоршавии ҳуқуқҳояш ба манзил аз тарафи роҳбарияти ҶСШК ба номи А. Ҷумаев арз намудааст. Аз муроҷиат бармеояд, ки ӯ аз соли 1987 дар хоҷагии мазкур кору фаъолият менамояд ва соли 2000 ба вай манзили истиқоматии хизматӣ ҷудо карда шудааст, ки бо ҳамроҳии ду кӯдаки ноболиғаш истиқомат дорад. Бо сабаби вазъи саломатиаш ҳамчун маъюби гурӯҳи II соли 2004 корро қатъ намудааст.

Аз соли 2009 инҷониб роҳбарияти корхонаи мазкур талаб дорад, ки ё ба кори саҳроӣ барояд ё хонаро холӣ намояд. Айни ҳол корхонаи мазкур ба суд оид ба маҷбуран баровардан аз хонаи истиқоматӣ бидуни додани дигар хонаи истиқоматӣ бо аризаи даъвогӣ муроҷиат намудааст. Талаби роҳбарияти ҶСШК ба номи А. Ҷумаев оид ба кӯчонидани шаҳрванд А.Р. ва аъзои оилаи ӯ аз хонаи истиқоматии хизматӣ бе пешниҳод намудани дигар хонаи истиқоматӣ вайронкунии қонунгузории маданӣ ва манзилӣ мебошад, ки боиси вайронкунии ҳуқуқи шаҳрванд мегардад [228, с. 76].

Бо мақсади беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқи инсон дар самти ҳуқуқ ба манзил дар маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2013 [229, с. 50] тавсияҳои зерин пешниҳод гардидааст:

– ба роҳ мондани сохтмони манзили иҷтимоӣ ва зиёд намудани ҳиссаи давлат дар сохтмони он;

– ташкил ва такмили низоми аз ҷониби давлат таъмин намудани табақаҳои аз ҷиҳати иҷтимоӣ ҳифзшавандаи аҳолӣ бо манзили иҷтимоӣ;

– аз нав дида баромадани меъёри лоиҳаи Кодекси нави манзил оид ба гузаронидани манзили истиқоматӣ ба манзили ғайриистиқоматӣ;

– дуртар аз биноҳои истиқоматӣ ва объектҳои иҷтимоӣ ба роҳ мондани сохтмони нуктаҳо оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ дар самти ҳуқуқ ба манзил ва ё дастрасӣ ба манзил нишон медиҳад, ки дар соли 2022 агар ба ин мақомот дар

ин хусус 40 мурочиат ворид гардида бошад, дар соли 2023 ин шумора ба 36 адад баробар аст [232, с. 52-56]. Ҳамчунин, таҳлили маърӯзаҳои солҳои қаблии мақомоти мазкур низ аз он шаҳодат медиҳад, ки вазъи мурочиатҳо дар ин самт мутаносибан муътадил ва бо дарназардошти рушди муносибатҳо дар ин чода ворид мегарданд.

Таҳлили вазъи амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил дар ҶТ нишон медиҳад, ки бо вучуди мавчудияти меъёрҳои қонунгузории миллӣ ва санадҳои меъёрии байналмилалӣ, монеаҳои чиддӣ барои дастрасӣ ба манзил вучуд доранд. Яке аз мушкилоти асосӣ набудани механизми самараноки дастрасӣ ба қарзҳои бонкӣ барои сохтмони манзил мебошад, ки ҳатто шахсони дорои даромади миёна ва қобили харидро аз қонеъ гардонидани талаботи худро маҳрум мекунад. Баланд будани нархи манзил нисбат ба сатҳи даромади аҳолӣ низ як омилест, ки барои оилаҳои камбизоат ва табақаҳои эҳтиёчманд имкони харид ё сохтани манзилро маҳдуд мекунад; масалан, дар шаҳри Душанбе нархи як метри мураббаъ манзил аз 5 500 то 15 000 сомонӣ мебошад.

Инъикоси нокифояи тарзу воситаҳои ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил дар воситаҳои ахбори омма, аз чумла аз чониби расонаҳои давлатӣ ва хусусӣ, ба афзоиши ношиносии шаҳрвандон аз ҳуқуқҳо ва имкониятҳои худ оварда мерасонад. Ичро нагардидани талаботи шартнома аз чониби ширкатҳои сохтмонӣ, аз чумла баргардонидани маблағи пешпардохт, таъхир дар таҳвили манзил ва вайрон кардани дигар шартҳои пешбинишуда, ба ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил ва эътимоди онҳо ба ширкатҳои сохтмонӣ таъсири манфӣ мерасонад.

Ҳамин тавр, ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил на танҳо бо санадҳои қонунгузорӣ таъмин мешавад, балки ба амалигардонии механизми амалӣ, дастрасӣ ба қарзҳои имтиёзнок, иттилооти дақиқ ва назорати ичрои шартномаҳо низ вобаста мебошад. Барои беҳтар намудани дастрасӣ ба манзил ва ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон зарур аст, ки механизми қарзии дастрас ва имтиёзнок барои сохтмони манзил таҳия ва татбиқ карда шавад.

Зарур аст механизмҳои мониторинг ва назорати иҷрои шартномаҳои сохтмонӣ ҷорӣ карда шаванд, то ҳуқуқ ва манфиатҳои шаҳрвандон ҳифз гардад. Тавсеаи иттилоот ва тарғиботи ҳуқуқҳои шаҳрвандон дар воситаҳои ахбори омма барои огоҳсозии аҳолӣ аз ҳуқуқ ва имкониятҳои худ аҳамияти ҷиддӣ дорад. Ҷорӣ намудани барномаҳои давлатӣ барои дастгирии оилаҳои эҳтиёҷманд ва табақаҳои осебпазир, аз ҷумла маъюбон, оилаҳои камбизоат ва серфарзанд, метавонанд ба беҳтар намудани дастрасӣ ба манзил мусоидат намоянд.

Бояд гуфт, ки мақсади боз ҳам беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқ ба манзил дар маърӯзаи мақомоти мазкур барои соли 2019 [230, с. 82] тавсияҳои зерин пешниҳод карда шудаанд»:

– қабули Кодекси нави манзил ва барномаҳои давлатии рушди сохтмони манзил;

– андешидани чораҳои дахлдор ҷиҳати таъмин намудани эҳтиёҷмандон, хусусан гурӯҳҳои осебпазир бо манзил;

– фаъол намудани нақши кумитаҳои маҳалла дар баланд бардоштани фарҳанги шаҳрнишинии аҳолӣ;

– тақвият додани корҳои фаҳмондадиҳӣ дар байни аҳолӣ оид ба оқибатҳои ҳуқуқии сохтмони худсарона сохташуда.

Ҳифзи ҳуқуқ ба манзил, инчунин аз ҷониби мақомоти иҷроия ва ҳатто мақомоти қонунгузор амалӣ карда мешавад, масалан, вақте ки мақомоти қонунгузорӣ қонунеро қабул мекунад, ки ба таври иловагӣ ҳуқуқҳои инсонро дар соҳаи гирифтани манзил кафолат медиҳад, инчунин баъзе мақомоти дигаре, ки ба системаи стандартии тақсимоти ҳокимияти давлатӣ дохил намегардад.

Дар баробари ин, тибқи сархати нӯҳуми м. 11 Қонуни конститутсионии ҶТ «Дар бораи вазъи ҳуқуқии узви Маҷлиси миллӣ ва вакили Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии ҶТ» аз 6 августи соли 2001, №43 [13] яке аз шаклҳои фаъолияти узви Маҷлиси миллӣ ва вакили

Маҷлиси намояндагонро ин баррасии мурочиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ ташкил менамояд.

Бояд гуфт, ки ин шохаи ҳокимияти давлатӣ на танҳо фаъолияти қонунгузорӣ, балки фаъолияти ҳуқуқмуҳофизавиро низ амалӣ менамояд. Ба ин мақом ҳар сол ҳазорҳо аризаву шикоятҳо, пешниҳодҳо ворид мешаванд, ки аз риояи ҳуқуқ ва озодии инсон, махсусан дар самти ҳуқуқ ба манзил сухан меравад. Дар амалия ҳолатҳои зиёде мавҷуд аст, ки шаҳрвандон баҳри ҳимояи ҳуқуқ ба манзили хеш ба мақоми қонунгузор, аз ҷумла, Маҷлиси намояндагон ва Маҷлиси миллӣ арзу шикоятҳо ирсол менамоянд.

Арзу шикояти воридгардида дар фаъолияти сохторҳои дахлдори ин шохаи ҳокимият мавриди баррасӣ қарор дода шуда, баҳри ҳал намудани масъалаҳо ба вазорату идораҳо, мақомоти иҷроияи маҳаллии ҳокимияти давлатӣ, мақомоти давлатӣ, шахсони мансабдори онҳо ирсол карда шуда, натиҷаи баррасии онро назорат мекунанд, ки чунин механизм ба сифати яке аз василаҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ба шумор меравад.

«**Дар низоми механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ҷойгоҳи мақомоти прокуратура** назаррас мебошад. Зеро, дар асоси м. 93 Конститутсияи ҶТ, инчунин моддаи 4 Қонуни конститутсионии ҶТ «Дар бораи мақомоти прокуратураи ҶТ»мақсади асосии мақомоти ишорашуда аз назорати риояи дақиқ ва иҷрои якхелаи қонунҳо дар ҳудуди ҷумҳурӣ иборат мебошад» [1; 14].

Мақомоти прокуратура дар ҶТ нақши муассир ва боризро дар ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил иҷро менамояд. Ин нақш асосан тавассути назорат ва таҳкими иҷрои қонунгузорӣ дар соҳаҳои муҳими ҳаёти ҷамъиятӣ амалӣ карда мешавад, ки бо ҳаёти иҷтимоии шаҳрвандон ва сатҳи зиндагии онҳо робитаи ногусастанӣ доранд. Прокуратура вазифадор аст, ки ба масъалаҳои вайрон намудани ҳуқуқ ва манфиатҳои шаҳрвандон ба манзил таваҷҷуҳи ҷиддӣ зоҳир намояд ва барои бартараф намудани ҳуқуқвайронкуниҳо чораҳои ҳуқуқӣ андешад.

Дар ҳолатҳои ошкор шудани вайронкунии қонунгузории манзил, прокуратура метавонад барои таъмини ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, аз ҷумла ҳангоми эътирофи моликият, баргардонидани молу мулки гирифташуда, иҷро нагардидани шартномаҳои иҷора ё сохтмонӣ, ба мақомоти дахлдор тавсияҳо ва таъинотҳои махсус ирсол намояд. Ҳамзамон, агар дар раванди чунин ҳуқуқвайронкуниҳо нишонаҳои ҷиноят мушоҳида гардад, прокуратура вазифадор аст, ки маводи дахлдорро барои оғоз намудани парвандаи ҷиноятӣ ба мақомоти тафтишотӣ ва судӣ ирсол намояд.

Дар натиҷа, саҳми мақомоти прокуратура дар ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил на танҳо ба сифати як механизми назоратӣ, балки ҳамчун василаи амалии таъмин намудани ҳуқуқи конститутсионӣ ва ҳуқуқҳои инсон арзёбӣ мешавад. Ин равиш кафолат медиҳад, ки ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, ки ба сифати арзиши асосии иҷтимоӣ ва ҳаётан муҳим эътироф шудааст, дар сатҳи амалӣ ҳифз ва таъмин гардад, ва ҳамзамон, фаъолияти мақомоти давлатӣ дар доираи ҳуқуқ ва вазифаҳои худ назорат ва самаранок ба роҳ монда шавад.

С.С. Саидназарзода ва Я.Б. Ҳакимов дар ин хусус зикр менамоянд, ки «амалияи назорати прокурорӣ ва маводҳое, ки дар ҷараёни он ба даст оварда шудаанд, нишон медиҳанд, ки самаранокии назорати прокурорӣ оид ба риоя ва иҷрои қонунгузории манзил дар ҶТ аз ташкили дурусти он вобастагии зиёд дорад ва ин имкон медиҳад, ки прокурор истифодаи пурраи ваколатҳои ба ӯ додаи қонунро дар самти ошкор, бартараф ва пешгирии қонуншиканӣ дар соҳаи манзил таъмин намояд» [190, с. 243].

Метавон иброз намуд, ки дар самти ҳимояи ҳуқуқ ба манзили шахс мақомоти прокуратура (прокурор) бо иҷрои чанд усул метавонад нақш гузошта бошад. Якум, бо ташаббуси худ дар асоси нақшаи кори корхонаву муассисаҳо, ташкилоту идораҳо, мақомотҳои давлатиро назорат намуда, дар ин сатҳ қонуншиканиҳо дар самти қонунгузории манзилро ошкор намояд. Дар чунин ҳолат прокурор уҳдадор аст, ки ҳолатҳои корро муайян

намуда, баҳри барқарор намудани ҳуқуқҳои вайронгашта дар ин самт, чораҳои мушаххас андешад. Яъне, ӯ метавонад вобаста ба характери қонуншиканӣ яке аз санадҳои таъсиррасонии прокурорӣ (эътироз, пешниҳод, қарор, амр)-ро эҷод намояд ва барои иҷроиш равон намояд.

Дигар, раванд дар ҷомеа бисёр ҳолатҳое ба назар мерасад, ки шаҳрвандон аз амал ва ё қарори шахси мансабдори ҳокимияти давлатӣ ва ё ташкилоту идора дар хусуси амалигардонии ҳуқуқ ба манзили хеш зарар мебинанд. Масалан, шахс барои тартиб додани ҳуҷҷатҳои манзили истиқоматиаш ба мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ тибқи талаботи қонунгузорӣ муроҷиат менамояд, аммо аз ҷониби шахси мансабдори мақомоти мазкур чунин ҳолат бидуни сабаби мушаххас анҷом дода намешавад. Дар ин маврид, шахс метавонад аз болои мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ ба прокурор муроҷиат намояд, ки дар ин маврид агар прокурор дар натиҷаи санҷиш ба хулосае ояд, ки воқеан чунин ҳолат бидуни сабаби мушаххас анҷом дода нашудааст, нисбати шахси мансабдори мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ эътироз меорад. Чунин ҳолат василаи ҳимояи ҳуқуқи шахс ба манзил маҳсуб мегардад.

Дар мавриди дигар, прокурор ҳангоми назорат аз болои фаъолияти оперативӣ-ҷустуҷӯӣ ва таҳқиқу тафтиши пешакӣ кӯшиш менамояд, ки ҳуқуқи инсон ва шаҳрванд ба манзил поймол карда нашуда, дар сурати таҳдиди таҷовуз ба ин ҳуқуқ пеши роҳи онро гирад. Масалан, дар фаъолияти оперативӣ-ҷустуҷӯӣ бе иҷозати прокурор гузаронидани чорабиниҳое, ки ҳуқуқи конститутсионӣ – дахлнопазирии манзилро дахолат менамояд, манъ мебошад, ба ҷуз аз ҳолатҳои таъхирнопазир будани гузаронидани он. Дар ин маврид низ механизми ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ба мушоҳида мерасад.

Чунин ҳолат дар шароити кунунӣ дар бештар маврид ба вуҷуд меояд, ки шаҳрванд аз ноадолатии ширкатҳои сохтмонӣ дар самти дастрасии ҳуқуқи хеш ба манзил тавассути воситаҳои ахбори омма даъво интишор менамояд ва дар заминаи чунин шикоят мақомоти давлатӣ ва ё субъекти

дахлдори таъсиррасон баҳри амалӣ гардидани ҳуқуқи шаҳрванд ба манзил мусоидат менамояд.

Ҳамзамон, дар шароити муосир мавқеъ ва нақши ташкилоту иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ ва сохторҳои худидоракунии ҷамъиятӣ ҷиҳати ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои шаҳрвандон, махсусан ҳуқуқ ба манзил назаррас маҳсуб мегардад. Онҳо пеш аз ҳама бо мақсади пешбарӣ ва ҳимоя намудани манфиатҳои ҷамъиятӣ таъсис дода шуда, аз восита ва усулҳое истифода менамоянд, ки характери маҷбуркунии давлатиро надошта, ба боварӣ ва эътиқоди мардум асос меёбанд. Ин ташкилот одамонро қабул намуда, арзу дархости онҳоро мешунаванд, аз проблемаҳои онҳо бохабар гашта, дар мавриди дарёфти вайроншавии ҳуқуқ ба манзил ва манфиатҳои онҳо дар ин самт, ба ин масъала диққати аҳли ҷомеаро тавассути воситаҳои ахбори омма, махсусан воситаҳои муосири иттилоотӣ (шабакаҳои иҷтимоӣ – фейсбук, инстаграм, ютуб, телеграм ва ғ.) ҷалб намуда, зери таъсиррасонии ҷамъиятӣ аз ҳуқуқҳои вайронгашта ҳимоя менамоянд.

Яке аз мақомотҳои муҳимми соҳавӣ дар самти ҳимояи ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд, махсусан ҳуқуқ ба манзил ин адвокатура ба шумор меравад, ки расонидани ёрии ҳуқуқӣ вазифаи ягона ва таъиноти конститутсионии ӯ мебошад. Дар асоси муқаррароти м. 1 Қонуни ҶТ «Дар бораи адвокатура ва фаъолияти адвокатӣ» аз 18 марти соли 2015, №1182 [15] адвокатура ин иттиҳоди касбӣ мебошад, ки дар он адвокатҳо бо мақсади расонидани ёрии ҳуқуқӣ муттаҳид шудаанд. Адвокатура танҳо бо мақсади расонидани ёрии ҳуқуқӣ, ҳимоя намудани ҳуқуқ манфиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ташкил карда шуда, дар низоми фаъолияти ҳуқуқмуҳофизавӣ мавқеи сазовореро дорад. Фаъолияти адвокатура чун иттиҳодияи ҳуқуқдонҳои касбӣ баҳри ҳимояи манфиатҳои муштариён равона шуда, бештар характери хусусӣ дорад.

Таҷибаи амалӣ собит менамояд, ки доир ба ҳалли мушкилоти вобаста ба манзил, вайрон гардидани манфиатҳои шаҳрвандон, инчунин

ташкилоту муассисаҳо дар муносибатҳои вобаста ба манзил муроҷиатҳо ба мақомоти адвокатура зиёд ба назар мерасанд, ки дар ин самт мақомоти мазкур таъсиргузор буда, ҳуқуқ ба манзили субъектони мушаххасро дар як навбат ҳимоя менамояд.

Дар заминаи таҳлилу баррасии масъалаҳои вобаста ба роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар зербоби мазкур чунин нуктаҳоро ба сифати хулоса манзур намудан мумкин аст:

– дар заминаи таҳлили ибораҳои «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» ба назари мо онҳо унсурҳои ба ҳамдигар тавъам ба шумор рафта, якдигарро пурра ва баҳри татбиқ ва амалинамоии ҳуқуқҳои шахс, махсусан ҳуқуқ ба манзил мусоидати бевосита менамоянд. Ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамеша аз ҷониби худи ҳар як шахс, мақомоти давлатӣ, ташкилоту муассиса ва ҷомеа амалӣ карда мешавад. Ҳимояи ҳуқуқи шасх ба манзил бошад, дар сурати вайрон гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ амалӣ мегардад;

– мафҳуми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин маънидод намудан ба мақсад мувофиқ аст: механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил гуфта, роҳу воситаҳои ҳуқуқии ҳимояи онро меноманд, ки дар асоси шаклҳои муайян (судӣ, ғайрисудӣ ва ҷамъиятӣ) аз ҷониби субъектони дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шаҳрвандӣ ва худи шахс) ба роҳ монда шуда, ҷиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд;

– бо дарназардошти таҳлилҳои адабиёти илмии ватанӣ, хориҷӣ, инчунин қонунгузории кишвар ва таҳлили муқоисавии қонунгузории манзили мамлакат бо қонунгузории баъзе давлатҳои ИДМ, махсусан Кодекси манзили ФР зарур шуморида мешавад, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили ҶТ, махсусан бо илова намудан моддаи 7^1, ки дарбаргирандаи шаклҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил мебошад, бевосита пешбинӣ карда шавад;

– ба андешаи мо, бо дарназардошти самти амалигардонии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби мақомоти давлатӣ ва субъектҳои дахлдор «механизмҳои ҳимояи онро метавон ба чор гурӯҳи калон ҷудо намуд:

а) худмуҳофизатӣ;

б) механизмҳои судии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (низоми судии ҶТ, ки дар қисми дуюми м. 84 Конститутсия дарҷ ёфтаанд);

в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти ҶТ, мақомоти прокуратура, мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва ғ.);

г) механизмҳои ҷамъиятии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкилотҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои касаба ва ғ.)».

ХУЛОСА

Дар пасманзари таҳлилу баррасии масъалаҳои назарӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзил чунин хулосаҳоро манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст:

1. Бо дарназардошти аҳамият ва ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низоми давлатдории тоҷикон дар марҳилаҳои муайяни таърихӣ метавон ташаккул ва инкишофи онро ба чор марҳилаи асосӣ ҷудо намуд:

1) марҳилаи якум пайдоиш ва таҳаввули унусурҳои хоси ҳуқуқ ба манзил дар давраи зардуштӣ;

2) зинаи инкишофи ҳуқуқ ба манзил ва василаҳои эътирофнамоии он дар давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ;

3) давраи шӯравӣ, ки дар он ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон шакл гирифта, рушд кард;

4) давраи соҳибистиқлолӣ, ки бо васеъ намудани муносибатҳо ва таъмин намудани кафолатҳои давлатӣ ба татбиқи ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил равона шудааст. **[7-М]**

2. Дар давраи Авасто, ки яке аз марҳилаҳои бунёдии ташаккули тафаккури ҳуқуқӣ ва иҷтимоии халқҳои ориёӣ ба ҳисоб меравад, ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз арзишҳои муҳими иҷтимоӣ ва ахлоқӣ эътироф ва ҳифз мегардид. Манзил на танҳо ҳамчун ҷои зист, балки ҳамчун муҳити муқаддаси зиндагии инсон, оила ва ҷомеа баррасӣ мешуд. Дар таълимоти авестоӣ манзил бо мафҳумҳои покӣ, амният, тартибот ва суботи иҷтимоӣ иртиботи зич дошт. Танзими муносибатҳо вобаста ба манзил ва моликият дар он давра асосан тавассути қоидаҳои динӣ, меъёрҳои давлатӣ ва урфу одатҳои ҷомеа амалӣ мегардид. Моликияти шахсӣ, аз ҷумла манзил, ҳамчун натиҷаи меҳнати ҳалол ва асоси зиндагии мустақили инсон ҳимоя мешуд. Ҳар шахс ҳуқуқ дошт соҳиби манзили худ бошад, онро истифода намояд, ба ворисон интиқол диҳад ё тибқи ниёзҳои иқтисодӣ ва иҷтимоии худ ба иҷора диҳад. Ин ҳолат аз мавҷудияти унсурҳои ибтидоии ҳуқуқи моликият ва муомилоти шаҳрвандӣ дарак медиҳад.

Ҳамчунин, дар давраи Авасто ҳуқуқ ба манзил ҳамчун падидаи бисёрҷанба - ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва ахлоқӣ - ташаккул ёфта, заминаи таърихии муҳимро барои рушди минбаъдаи институтҳои ҳуқуқи моликият ва манзил дар фарҳанг ва ҳуқуқи мардуми минтақа фароҳам овардааст. Аз ин рӯ, ҳуқуқ ба манзил дар оини зардуштӣ ҳамчун асос барои рушди минбаъдаи қонунҳои моликият, аз ҷумла дар замонҳои Сосониён ва Сомониён, таъсири калон дошт. **[4-М]**

3. Эъломияи Куруши Кабир нақши муҳими таърихӣ дар ташаккули ҳуқуқ ба манзил доштааст. Гарчанде ки дар он ба таври равшан ибораи «ҳуқуқ ба манзил» истифода нашудааст, амалҳои Куруш нишон медоданд, ки ӯ ба моликият ва манзили мардум эҳтиром мегузошт ва барои барқарорсозии манзилҳои аздастрафта тадбирҳо меандешид. **[4-М]**

4. Ҳуқуқ ба манзил дар таърихи халқи тоҷик шаклҳои анъанавӣ ва одатиро паси сар намуда, ба низоми иҷтимоии шуравӣ ва ниҳоят ба иқтисоди бозорӣ табдил ёфтааст. Вазъи кунунии ҳуқуқ ба манзил дар Тоҷикистон дар пасманзари дастовардҳо ва санадҳои таърихи тӯлонӣ ва тағйироти иҷтимоӣ ташаккул ёфтааст. Дар шароити кунунӣ давлат ва ҳукумати мамлакат баҳри таъмини ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил маҷмуи тадбирҳои муҳимму афзалиятноки ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва барномавию стратегиро роҳандозӣ намуда истодааст. **[7-М]**

5. Бо дарназардошти рушди муносибатҳо оид ба вазъи танзими ҳуқуқӣ ва кафолати амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, марҳилаҳои ташаккул ва рушди онро дар замони соҳибистиқлолӣ ба се давра ҷудо намудан мумкин аст:

1) давраи аввал дар таҳаввулоти ҳуқуқи манзил ва муносибатҳои иҷоравӣ дар ҶТ бо марҳилаи гузариш ба иқтисоди бозорӣ алоқаманд аст. Ин давра тақрибан аз солҳои аввали 1990, ки бо қабули қонунҳои аввалини мустақил пас аз пошхӯрии ИҶШС оғоз мeёбад ва то қабули санади муҳимтарини кодификатсионӣ - Кодекси манзили ҶТ соли 1997 давом мекунад. Давраи аввал ҳамчун марҳилаи гузаришӣ ва ташаккулёбӣ маънидод мешавад, ки дар

он замина барои таҳияи меъёрҳои ҳуқуқии муосир ва ташаккули институтҳои муносибатҳои манзилӣ дар ҶТ фароҳам оварда шуд;

2) давраи дуюм – аз соли 1997 то соли 2022, яъне давраи татбиқи нахустини Кодекси манзили ҶТ ва қонунҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ дахл дорад. Ин давра тақрибан аз соли 1997 то соли 2022 идома ёфта, марҳилаи асосии амалӣ намудани меъёрҳои муқаррааргардида дар ҳаёти ҳуқуқӣ ва иқтисодии кишвар ба ҳисоб меравад. Дар ин марҳала Кодекси манзили ҶТ ҳамчун санади асосии кодификатсионӣ барои танзими муносибатҳои иҷоравӣ ва моликияти манзилӣ мавриди татбиқ қарор гирифт;

3) давраи сеюм, аз соли 2022 то инҷониб (пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ). Давраи сеюм, ба марҳалаи замонавӣ ва пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҶТ (соли 2022) дахл дорад ва то ба имрӯз идома дорад. Ин давра марҳалаи таҷдиди заминаи ҳуқуқӣ ва мутобиқсозии танзими муносибатҳои манзилӣ бо талаботи замони муосир мебошад.

6. Ду хусусияти ҳатмиро ба асос гирифта, бо дарназардошти онҳо мафҳуми «манзил» бояд ду намуди биноро дар бар гирад: 1) манзил, новобаста аз шакли моликият ё биноҳои бесоҳибе, ки ба фонди манзил дохил карда шудаанд; 2) дигар биноҳо ё иншооте, ки ба фонди манзил дохил карда нашудаанд. Ҳарду намуди биноҳо барои истиқомати доимӣ ё муваққатӣ пешбинӣ шудаанд ва махфиятро таъмин мекунанд. **[3-М]**

7. Мақсаднок аст, ки барномаҳои зиёд намудани ҳаҷми сохтмони манзили иҷтимоӣ, ки ба хоҷагиҳои даромадашон миёна нигаронида шудаанд, таҳия шаванд. Бинобар гаронии нарх дар бозор сохтмони манзили арзон барои ширкатҳои сохтмонӣ фоидаовар нест. Аз ин рӯ, онҳоро барои сохтмони манзили арзону дастрас ҳавасманд кардан мувофиқи мақсад аст. Дар ин самт инчунин татбиқи таҷрибаи баъзе кишварҳо, ки аз ширкатҳои сохтмонӣ бар ивази замине, ки барои сохтмони бинои истиқоматӣ ҷудо карда мешавад, фоизи муайяни манзили истиқоматӣ (тақрибан то 10%) барои ташкили фонди манзили иҷтимоӣ гирифта мешавад, низ мусоидат хоҳад кард. Додани қарзҳои

дарозмуҳлату имтиёзнок барои сохтмони манзил метавонад роҳи ҳалли масъала бошад. **[5-М]**

8. Мафҳуми ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин тавсиф намудан ба мақсад мувофиқ аст: ҳифзи байналмилалии ҳуқуқ ба манзил ин маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқии байналмилалии хусусияти универсалӣ ва минтақавидошта мебошад, ки ҳуқуқ ба манзили шахс ва уҳдадориҳои давлатҳоро оид ба муқаррар намудани ин ҳуқуқ дар амал кафолат медиҳанд. Ё худ ба тарзи дигар: механизмҳои байналхалқии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил гуфта, тарзу воситаҳоеро меноманд, ки тавассути санадҳои байналхалқӣ ба роҳ монда шуда, ҳуқуқ ба манзили шахсро аз ҳар гуна кирдорҳои ғайриқонунӣ ҳимоя менамояд. **[1-М]**

9. Ҷиҳати боз ҳам беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқ ба манзил таклифу пешниҳодҳои зеринро манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст:

1) андешидани чораҳои дахлдор ҷиҳати таъмин намудани эҳтиёҷмандон, хусусан гурӯҳҳои осебпазир бо манзили иҷтимоӣ;

2) таъсис додани фонди манзили иҷтимоӣ;

3) андешидани чораҳо ҷиҳати дастрас гардонидани қарзҳои бонкӣ барои сохтмони биною хонаҳои истиқоматӣ;

4) дуруст ба роҳ мондани фаъолияти сохторҳои хизматрасонии манзилию коммуналӣ;

5) таҳияи механизмҳо ва тартиби баҳодиҳии мустақил ва азнавбаҳодиҳии манзилҳои истиқоматӣ бо арзиши бозорӣ. **[6-М]**

10. Дар заминаи таҳлили ибораҳои «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» ба назари мо онҳо унсурҳои ба ҳамдигар тавъам ба шумор рафта, якдигарро пурра ва баҳри татбиқ ва амалинамоии ҳуқуқҳои шахс, махсусан ҳуқуқ ба манзил мусоидати бевосита менамоянд. Ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамеша аз ҷониби худи ҳар як шахс, мақомоти давлатӣ, ташкилоту муассиса ва ҷомеа амалӣ карда мешавад. Ҳимояи ҳуқуқи шасх ба манзил бошад, дар сурати вайрон гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ амалӣ мегардад. **[2-М]**

11. Мафҳуми механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин маънидод намудан ба мақсад мувофиқ аст: механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил гуфта, роҳу воситаҳои ҳуқуқии ҳимояи онро меноманд, ки дар асоси шаклҳои муайян (судӣ, ғайрисудӣ ва ҷамъиятӣ) аз ҷониби субъектони дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шаҳрвандӣ ва худи шахс) ба роҳ монда шуда, ҷиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд. Зери мафҳуми механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил он роҳу воситаҳое фаҳмида мешаванд, ки қонунгузории ҶТ баҳри ҳимоя намудани ин ҳуқуқи шахс муайян намудааст. Азбаски механизми миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро Конститутсия ва қонунгузории кишвар муайян намудааст, онҳоро механизмҳои ҳуқуқии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил номидан мумкин аст. **[2-М]; [6-М]**

12. Бо дарназардошти самти амалигардонии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби мақомоти давлатӣ ва субъектҳои дахлдор «механизмҳои ҳимояи онро метавон ба чор гурӯҳи калон ҷудо намуд:

а) худмуҳофизатӣ;

б) механизмҳои судии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (низоми судии ҶТ, ки дар қисми дуюми моддаи 84-и Конститутсия дарҷ ёфтаанд);

в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти ҶТ, мақомоти прокуратура, мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон ва ғ.);

г) механизмҳои ҷамъиятии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкилотҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои касаба ва ғ.)». **[6-М]**

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

1. Бо дарназардошти таҳлилҳои адабиёти илмии ватанӣ, хориҷӣ, инчунин қонунгузории кишвар ва таҳлили муқоисавии қонунгузории манзили мамлакат бо қонунгузории баъзе давлатҳои аъзои ИДМ, махсусан Кодекси манзили ФР зарур шуморида мешавад, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили ҶТ, махсусан бо илова намудан моддаи 7^1, ки дарбаргирандаи шаклҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил мебошад, бевосита пешбинӣ карда шавад. Бо ин назардошт пешниҳод мегардад, ки ба Кодекси манзили ҶТ моддаи 7^1 бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«Моддаи 7^1. Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил

Ҳуқуқ ба манзил бо тарзҳои зерин ҳимоя карда мешавад:

1) эътирофи ҳуқуқ ба манзил;

2) барқарор кардани ҳолате, ки то вайрон гардидани ҳуқуқ ба манзил ҷой дошт ва пешгирӣ намудани амалҳое, ки ин ҳуқуқро вайрон мекунанд ё барои вайрон кардани он таҳдид менамоянд;

3) аз ҷониби суд пурра ё қисман беэътибор эътироф намудани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

4) аз ҷониби суд татбиқ накардани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин хилофи муқаррароти Кодекси мазкур ва санадҳои меъёрии ҳуқуқии дигар қабул гардидаанд;

5) қатъ кардан ё тағйир додани муносибатҳо оид ба манзил;

6) худҳимоякунии ҳуқуқ ба манзил;

7) ҷуброни зиён;

8) дигар тарзҳои пешбининамудаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон.».

РӮЙХАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО)

I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ:

[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). – Душанбе: Ганҷ, 2016. – 136 с.

[2]. Кодеки мадании ҶТ аз 24 декабри соли 2022, №1918 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 26.08.2023).

[3]. Кодекси замини ҶТ аз 13 декабри соли 1996, №326 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 26.08.2023).

[4]. Кодекси ҷиноятии ҶТ аз 21 майи соли 1998, №574 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 26.08.2023).

[5]. Кодекси манзили ҶТ аз 12 декабри соли 1997, №505 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи мурочиат: 15.06.2024).

[6]. 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 мурочиат: 26.02.2024).

[7]. Кодекси мурофиавии мадании ҶТ аз 05 январи соли 2008, №34 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи

электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[8]. Кодекси мурофиавии ҷиноятии ҶТ аз 03 декабри соли 2009, №564 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[9]. Кодекси ҳуқуқвайронкунии маъмурии ҶТ аз 31 декабри соли 2008, №455 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[10]. Кодекси оилаи ҶТ аз 13 ноябри соли 1998, №682 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[11]. Кодекси шаҳрсозии ҶТ аз 28 декабри соли 2012, №933 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[12]. Кодекси манзили ҶТ аз 14 январи соли 1984. – Душанбе: Қонуният, 1998. – 98 с.

[13]. Қонуни конститутсионии ҶТ «Дар бораи вазъи ҳуқуқии узви Маҷлиси миллӣ ва вакили Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии ҶТ» аз 6 августи соли 2001, №43 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[14]. Қонуни конститутсионии ҶТ «Дар бораи мақомоти прокуратураи ҶТ» аз 31 декабри соли 2014, №1166 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[15]. Қонуни ҶТ «Дар бораи адвокатура ва фаъолияти адвокатӣ» аз 18 марти соли 2015, №1182 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[16]. Қонуни ҶТ «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» аз 20 марти соли 2008, №375 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[17]. Қонуни ҶТ «Дар бораи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ» аз 20 марти соли 2008, №372 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[18]. Қонуни ҶТ «Дар бораи ворид намудани тағйирот ва иловаҳо ба баъзе санадҳои қонунгузории вобаста ба ратификатсияи Конвенсия оид ба ҳифзи ҳуқуқи инсон ва озодиҳои асосӣ» аз соли 2004 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[19]. Қонуни ҶТ «Дар бораи нигоҳдории биноҳои бисёрхонагӣ ва ширкати соҳибмулкони манзил» аз 5 августи соли 2009, №542 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[20]. Қонуни ҶТ «Дар бораи ҳифзи иҷтимоии маъюбон» аз 29 декабри соли 2010, №675 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 24.02.2024).

[21]. Қонуни ҶТ «Дар бораи собиқадорон» аз 7 апрели соли 1995, №59 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи

электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 24.02.2024).

[22]. Қонуни ҶТ «Дар бораи сохтмони манзилҳои шахсӣ» аз 21 июли соли 1994, №997 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[23]. Қонуни ҶТ «Дар бораи фаъолияти меъморӣ, шаҳрсозӣ ва сохтмонӣ» аз 20 марти соли 2008, №380 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[24]. Қонуни ҶТ «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар ҶТ» аз 4 ноябри соли 1995, №114 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[25]. Қонуни ҶШС Тоҷикистон «Дар бораи моликият дар ҶШС Тоҷикистон» аз 5 декабри соли 1990, №164 // Ведомостҳои Шурои Олии ҶШС Тоҷикистон. – с. 1990. – №24 (1085).

[26]. Қарори Ҳукумати ҶТ «Дар бораи тасдиқи Низомномаи хусусигардонии фонди манзили ҶТ ва Тартиби муайян кардани арзиши масоҳати манзиле, ки ба моликияти шаҳрвандон фурӯхта мешавад» аз 4 июни соли 1996, №226 // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[27]. Қарори Пленуми Суди Олии ҶТ аз 26 декабри соли 2023, №1 «Дар бораи баъзе масъалаҳое, ки дар таҷрибаи судӣ ҳангоми татбиқ намудани Кодекси манзили ҶТ ба миён меоянд» // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: https://sud.tj/sanadho/karorhoi-plenumi-sudi-oli/pgo/ (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[28]. Консепсияи сиёсати ҳуқуқии ҶТ барои солҳои 2018-2028, ки фармони Президенти ҶТ аз 6 феврали соли 2018, №1005 тасдиқ гардидааст //

Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 10.02.2022).

[29]. Стратегияи рушди саноати сохтмони ҶТ барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 27 апрели соли 2022, №203 тасдиқ гардидааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.02.2024).

[30]. Стратегияи рушди соҳаи сохтмони ҶТ барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати ҶТ аз 27 апрели соли 2022, №203 тасдиқ гардидааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[31]. Паёми Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ «Дар бораи самтҳои асосии сиёсати дохилӣ ва хориҷии ҷумҳурӣ» аз 23 декабри соли 2022 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://president.tj/event/missives/27245 (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[32]. Паёми Президенти ҶТ муҳтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии ҶТ «Дар бораи самтҳои асосии сиёсати дохилӣ ва хориҷии ҷумҳурӣ» аз 15 апрели соли 2009 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://president.tj (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[33]. Эъломияи умумии ҳуқуқи башар аз 10 декабри соли 1948 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://mmk.tj (санаи муроҷиат: 13.08.2024).

[34]. Паймони байналмилалӣ доир ба ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ, ки бо қатъномаи 2200 A (XXI) Ассамблеяи Генералӣ 16 декабри соли 1966 қабул шудааст ва ҷиҳати имзо, тасвиб ва ҳамроҳ шудан боз аст. Мутобиқи моддаи 49 аз 13 марти соли 1976 эътибор пайдо кардааст // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[35]. Паймони байналхалқӣ оид ба ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ аз 16.12.1966 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://mmk.tj (санаи муроҷиат: 13.08.2024).

[36]. Паймони байналхалқӣ оид ба ҳуқуқҳои шаҳрвандӣ ва сиёсӣ аз 16.12.1966 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://mmk.tj (санаи муроҷиат: 13.08.2024).

[37]. Конвенсия дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъиз нисбати занон // Бо резолютсияи Ассамблеяи Генералии Созмони Милали Муттаҳид 34/180 аз 18 декабри соли 1979 қабул гардидааст ва барои имзо, тасдиқ ва ҳамроҳшавӣ боз аст. (Мутобиқи моддаи 27(1) аз 3 сентябри соли 1981 эътибор дорад) // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[38]. Конвенсияи аврупоӣ дар бораи ҳифзи инсон ва озодиҳои асосӣ аз 4.11.1950 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: https://www.echr.coe.int/ (санаи муроҷиат: 13.08.2024).

[39]. Конвенсияи байналхалқӣ дар бораи барҳам додани тамоми шаклҳои табъизи нажодӣ // Бо резолютсияи 2106 A (XX) Ассамблеяи Генералӣ аз 21 декабри соли 1965 қабул ва барои имзо ва тасдиқ боз шудааст (4 январи соли 1969 мутобиқи моддаи 19 эътибор пайдо намудааст) // Махзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии ҶТ «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: http://www.adlia.tj (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[40]. Конвенсияи ИДМ дар бораи ҳуқуқу озодиҳои инсон аз 26.05.1995 [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: https://cis.minsk.by/page/ (санаи муроҷиат: 13.08.2024).

[41]. Конституция Итальянской Республики от 27 декабря 1947 г. // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://legalns.com/download/books/cons/italy.pdf (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[42]. Конституция Кыргызской Республики / Принята на двенадцатой сессии Верховного Совета Республики Кыргызстан двенадцатого созыва 5 мая

1993 года. // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34355174&pos=5;-106#pos=5;-106 (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[43]. Конституция Республики Беларусь // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://president.gov.by/ru/gosudarstvo/constitution (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[44]. Конституция Республики Казахстан от 30 августа 1995 года // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000_/links (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[45]. Конституция Республики Узбекистан / Настоящая новая редакция Конституции Республики Узбекистан принята путем всенародного голосования на референдуме Республики Узбекистан, проведенном 30 апреля 2023 года. // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://constitution.uz/uploads/constitution_ru.pdf (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[46]. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/ (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[47]. Конституция Турции (Турецкой Республики) // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://legalns.com/download/books/cons/turkey.pdf (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[48]. Европейская социальная хартия (Пересмотренная) (СЕД №163) Страсбург, 3 мая 1996 года // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_120807/ (санаи муроҷиат: 24.02.2024).

[49]. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ (ред. от 13.12.2024) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/c22a45bebe759e5aecca241ce6e591612a842eb2/ (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[50]. Жилищный Кодекс Кыргызской Республики (с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.08.2024 г.) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31417247 (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[51]. Жилищный кодекс Республики Беларусь от 28 августа 2012 года № 428-З // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=31249714&doc_id2=31249714#activate_doc=2&pos=6;-98&pos2=303;-84 (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[52]. Жилищный Кодекс Республики Узбекистан (утвержден Законом Республики Узбекистан от 24 декабря 1998 года № 713-1) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 29.08.2024 г.) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30421455 (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[53]. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ (ред. от 03.02.2025) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[54]. Закон Испании «О жильё» (La Ley de Vivienda) // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://studybarcelona.su/novii_zakon_o_zhilie_v_ispanii (санаи мурочиат: 10.02.2024).

[55]. Законодательство о социальном обеспечении и социальном страховании // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://www.lex.uz/ru/classifiers/6472 (санаи мурочиат: 01.02.2025).

[56]. Законы об аренде недвижимости в Италии: Полное руководство для арендодателей и арендаторов // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://www.livetoitaly.com/zakony-ob-arende-v-italii/ (санаи мурочиат: 10.02.2024).

[57]. Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации» от 25 июня 1993 г. № 5242-1: [в ред. Федерал, закона от 18 июля 2006 г. № 121-ФЗ] // Рос. газ. От 10 августа 1993 года.

[58]. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года №94-I «О жилищных отношениях» (с зменениями и дополнениями по состоянию на 04.12.2024 г.) // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1007658&doc_id2=1007658#activate_doc=2&pos=5;-98&pos2=249;-104 (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[59]. О Концепции строительства (реконструкции) доступного и комфортного жилья для граждан Республики Беларусь: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 февр. 2008 г. № 262 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр», Нац. центр правовой информ. Республики Беларусь. (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[60]. Основной закон Федеративной Республики Германии // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://legalns.com/download/books/cons/germany.pdf (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[61]. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 26 апреля 1984 года №2 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении указов Президиума Верховного Совета СССР от 26 апреля 1982 года» с изменениями, внесенными постановлением Пленума от 21 июня 1985 года №8 / Сборник постановлений Пленума Верховного Суда СССР 1924-1986 / ред. В. И. Теребилов; сост.: Е.А. Смоленцев, Г.И. Бушуев, В.И. Замятин. – М.: Изд-во «Известия Советов Нар. депутатов СССР», 1987. – 1039 с.

[62]. Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ (ред. от 12.06.2024) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19396/d836e1193354d4edf46e84d116702bb4b87b0c2e/ (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[63]. Ведомости СССР. – 1981. – №26. – Ст. 834.

[64]. Ведомостҳои Совети Олии РСС Тоҷикистон. – 1984. – №2. – Мод. 13.

[65]. Code de déontologie des architects // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://www-legifrance-gouvfr.translate.goog/codes/id/LEGITEXT000006074232/?_x_tr_sl=fr&_x_tr_tl=ru&_x_tr_hl=ru&_x_tr_pto=sc (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[66]. Decreto del Ministero dell'Interno del 7 agosto 2015 // Progetto SPRAR: Official site. URL: http://www.sprar.it/ images/Bando_SPRAR_2016-2017.pdf (санаи муроҷиат: 27.09.2024).

II. Монографияҳо, китобҳои дарсӣ, васоити таълимӣ:

[67]. Абдуллаев, К. Истоки Зороастризма: особенности воспитания и образования у зороастрийцев [Текст] / К. Абдуллаев. – Челябинск, 2017. – С. 27.

[68]. Авасто: Куҳантарин сурудаҳои Эрони бостон [Матн] / Гузориш ва пажуҳиши Ҷалили Дӯстхоҳ. – Душанбе, 2001. – 912 с.

[69]. Авеста. Избранные гимны [Текст] / пер. с авест. и ком-мент. проф. И.М. Стеблин-Каменского. – Душанбе: Адиб, 1990. – 209 с.

[70]. Азизов, У.А. Эволюция институтов преступления и наказания на территории исторического и современного Таджикистана: историко-правовое исследование [Текст]: монография / У.А. Азизов. – Душанбе: Андалеб-Р, 2015. – 367 с.

[71]. Бойс, М. Зороастрийцы. Верования и обычаи [Текст] / М. Бойс. – М., 1988. – 301 с.

[72]. Большой юридический энциклопедический словарь [Текст] / Авт.-сост. А.Б. Барихин. – Москва: Кн. мир, 2004. – 719 с.

[73]. Брагинский, И.С. Из истории персидской и таджикской литературы [Текст] / И.С. Брагинский. – М.: Наука, 1972. – 524 с.

[74]. Буриев, И.Б. Действие мусульманского права в дореволюционном Таджикистане (VIII – начало XX вв.) [Текст]: монография / И.Б. Буриев. – Душанбе, 1999. – 205 с.

[75]. Буриев, И.Б. История государства и права Таджикистана. Т. 1, ч. 1–2 (от древнейших времен до начала XX века) [Текст] / И.Б. Буриев. – Душанбе: Ирфон, 2007. – 244 с.

[76]. Буриев, И.Б. Таърихи давлат ва ҳуқуқи Тоҷикистон [Матн]: қисми аввал / Таҳти назари академик Ф.Т. Тоҳиров. – Душанбе, 2014. – 268 с.

[77]. Гадоев, Б.С. Маҷмӯаи Конститутсияҳои Тоҷикистон [Матн] / Б.С. Гадоев. – Душанбе, 2015. – 633 с.

[78]. Гафуров, Б.Г. Таджики: древнейшая, древняя и средневековая история [Текст]: в 2-х кн. Кн.1. - 2-е изд / Б.Г. Гафуров. – Душанбе, 1989. – 339 с.

[79]. Грибанов, В.П. Осуществление и защита гражданских прав [Текст]: монография / В.П. Грибанов. – 2-е изд. – Москва: «СТАТУТ», 2022. – 414 с.

[80]. Ғафуров, Б.Ғ. Тоҷикон. Таърихи қадимтарин, қадим ва асри миёна [Матн]: китоби якум / Б.Ғ. Ғафуров. – Душанбе: Ирфон, 1998. – 704 с.

[81]. Ғафуров, Б. Тоҷикон. Таърихи қадимтарин, қадим, асри миёна ва давраи нав [Матн] / Б. Ғафуров. – Душанбе: Нашриёти муосир, 2020. – 975 с.

[82]. Давлатова, Ш., Муқимӣ, С., Шарипов, А., Шозодаева, Г. Тафсири Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Ш. Давлатова, С. Муқимӣ, А. Шарипов, Г. Шозодаева. – Душанбе: Контраст, 2024. – 304 с.

[83]. Диноршоев, А.М. Закрепление прав и свобод человека в Конституции Республики Таджикистан [Текст] / А.М. Диноршоев. – Душанбе, 2014. – 143 с.

[84]. Диноршоев, А.М. Механизмы защиты прав человека в Республике Таджикистан [Текст]: монография / А.М. Диноршоев. – Душанбе, 2014. – 152 с.

[85]. Диноршоев, А.М., Салохиддинова, С.М. Право на предпринимательскую деятельность в системе социально-экономических и

культурных прав в Республике Таджикистан [Текст] / А.М. Диноршоев, С.М. Салохиддинова. – Душанбе, 2015. – 189 с.

[86]. Диноршоев, А.М., Сафаров, Б.А., Сафаров, Д.С. Ҳуқуқи инсон [Матн]: воситаи таълимӣ / зери таҳрири профессор Диноршоев А.М. – Душанбе, 2014. – 334 с.

[87]. Диноршоев, А.М., Сафаров, Д.С. Ҳуқуқи инсон [Матн] / А.М. Диноршоев, Д.С. Сафаров. – Душанбе, 2010. – 296 с.

[88]. Диноршоев, А.М., Саъдизода, Ҷ., Имомова, З.Б. Андешаи ҳуқуқи инсон: нигоҳе ба сарчашма, дин ва афкори донишмандон [Матн] / А.М. Диноршоев, Ҷ. Саъдизода, З.Б. Имомова. – Душанбе: ЭР-граф, 2016. – 136 с.

[89]. Имомов, А. Ҳуқуқу озодӣ ва вазифаҳои асосии инсон ва шаҳрванд [Матн] / А. Имомов. – Душанбе: Оли Сомон, 1997. – 112 с.

[90]. Имомов, А.И. Нақши Конститутсия дар бунёди давлатдории миллии тоҷикон [Матн] / А.И. Имомов. – Душанбе: Офсет Империя, 2011. – 358 с.

[91]. Имомов, А.И. Ҳуқуқи конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / А.И. Имомов. – Душанбе, 2012. – 496 с.

[92]. Искандаров, З.Ҳ. Ҳуқуқи инсон ва механизмҳои миллии ҳимояи он [Матн]: монография / З.Ҳ. Искандаров. – Душанбе: «Эҷод», 2007. – 136 с.

[93]. Конституции стран Европы: в 3-х т. Т.1 [Текст] / Под общ. ред. Л.А. Окунькова. – М.: Норма, 2001. – 840 с.

[94]. Красавчикова, Л.О. Личная жизнь граждан под охраной закона [Текст] /Л.О. Красавчикова. – М., 1983. – 160 с.

[95]. Кусаинова, А.К. Жилищное право [Текст]: учеб. пособие / А.К. Кусаинова. – Алматы: Нур-пресс, 2008. – 138 с.

96. Қурбонализода, Н.Ш. Ҳуқуқи манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: воситаи таълимӣ / Н.Ш. Қурбонализода // Зери таҳрири д.и.ҳ., профессор Ғаюров Ш.К. – Душанбе, 2016. – 264 с.

[97]. Малеина, М.И. Личные неимущественные права граждан: понятие, осуществление, защита [Текст] / М.И. Малеина. – М., 2001. – 243 с.

[98]. Матузов, Н.И. Правовая система и личность [Текст] / Н.И. Матузов. – Саратов, 1987. – 293 с.

[99]. Международное публичное право [Текст]: сб. документов / сост. и авт. вступ. ст. К.А. Бекяшев, А.Г. Ходаков. – М.: Бек, 1996. – 570 с.

[100]. Насриддинзода, Э.С. Фарҳанги ҳуқуқӣ [Матн] / Э.С. Насриддинзода. – Душанбе: ЭР-граф, 2016. – 316 с.

[101]. Насурдинов, Э.С. Правовая культура [Текст]: монография / Отв. ред. Ф.Т. Тахиров. – М.: Норма, 2014. – 352 с.

[102]. Неъматов, Н. Давлати Сомониён – падидаи беназири таърих [Матн]: монография / Н. Неъматов. – Душанбе: Пайванд, 1998. – С. 16.

[103]. Неъматов, Н. Давлати Сомониён: тоҷикон дар асрҳои IX-X [Матн] / Н. Неъматов. – Душанбе: Ирфон, 1989. – 304 с.

[104]. Ноҷӣ, М. Фарҳанг ва тамаддуни исломӣ дар қаламрави давлати Сомониён [Матн] / М. Ноҷӣ. – Душанбе: ЭР-граф, 2011. – 421 с.

[105]. Нуралиев, Ю. История таджикиского народа. Древнейшая и древняя история [Текст] / Под ред. Б.А. Литвинского, В.А. Ранова. – Душанбе, 1998. – 751 с.

[106]. Павленко, Е.М. Формирование культуры прав человека и конституционного правосознания в современной России [Текст]: монография / Е.М. Павленко. – М.: «Права человека», 2008. – 182 с.

[107]. Периханян, А.Г. Общество и право Ирана в Парфянский и Сасанидский периоды [Текст] / А.Г. Периханян. – М.: Наука, 1983. – 383 с.

[108]. Петрухин, И.Л. Личная жизнь: пределы вмешательства: общественно-политическая литература [Текст] / И.Л. Петрухин. – Москва: Юридическая литература, 1989. – 192 с.

[109]. Петрухин, И.Л. Личные тайны [Текст]: (человек и власть) / И.Л. петрухин; Ин-т государства н права Рос. акад. наук. – М., 1998. – 230 с.

[110]. Раҳимзода, М.З., Наботов, С.Х., Табаров, Н.А. Ҳуқуқи манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон: воситаи таълимӣ [Матн] / М.З. Раҳимзода, С.Х. Наботов, Н.А. Табаров // Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ,

профессор, узви вобастаи АМИТ Раҳимзода М.З., доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Меликов У.А. – Душанбе: Мастер-Принт, 2022. – 311 с.

[111]. Раҳмон, Д.С. Ҳуқуқи инсон дар низоми ҳуқуқии Тоҷикистон: вижагӣ, дастовард ва мушкилот [Матн]: монография / Д.С. Раҳмон. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – С. 52.

[112]. Раҳмон, Д.С. Ҳуқуқи инсон дар шароити ҷаҳонишавӣ (дастовард ва мушкилиҳои татбиқи ҳуқуқи инсон дар мизони гуногунрангии фарҳангӣ ва ҳуқуқии олам) [Матн]: монография / Д.С. Раҳмон. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – С. 44.

[113]. Раҳмонов, Э. Нигоҳе ба таърих ва тамаддуни ориёӣ [Матн] / Э. Раҳмонов. – Душанбе: Ирфон, 2006. – 372 с.

[114]. Раҳмонов, Э.Ш. Тоҷикон дар оинаи таърих [Матн]: китоби аввал. Аз Ориён то Сомониён / Э.Ш. Раҳмонов. – Лондон, 1999. – 240 с.

[115]. Рахмон, Д.С., Саъдизода, Дж., Сафарзода, Н.Ф. Права человека: от культурного различия к диалогу цивилизаций [Текст]: монография / Д.С. Рахмон, Дж. Саъдизода, Н.Ф. Сафарзода. – Душанбе: ТАЙАРОН, 2018. – 176 с.

[116]. Рожкова, М.А. Юридические факты гражданского и процессуального права [Текст]: соглашения о защите прав и процессуальные соглашения / М.А. Рожкова. – М., 2009. – 332 с.

[117]. Сафарзода, Б.А. Международные стандарты в области прав человека: история и современность [Текст] / Б.А. Сафарзода. – Душанбе: ЭР-граф, 2016. – 324 с.

[118]. Сафарзода, Б.А., Раҳмон, Д.С., Миралиев, И.Қ., Саъдизода, Ҷ., Шосаидзода, Ш.Ш., Искандаров, Ш.Ф., Сафарзода, Н.Ф., Салимов, Ф.Н. Механизмҳои ҳимояи ҳуқуқи инсон [Матн]: китоби дарсӣ / Б.А. Сафарзода, Д.С. Раҳмон, И.Қ. Миралиев, Ҷ. Саъдизода, Ш.Ш. Шосаидзода, Ш.Ф. Искандаров, Н.Ф. Сафарзода, Ф.Н. Салимов. – Душанбе, 2023. – 480 с.

[119]. Саъдизода, Ҷ., Сафарзода, Н.Ф. Ҳуқуқи инсон: аз Зардушт то Куруш [Матн] / Ҷ. Саъдизода, Н.Ф. Сафарзода. – Душанбе: Баҳмандрӯд, 2016. – 164 с.

[120]. Соҳибов, М.М., Бобохонов, Ҳ.З., Қурбонализода, Ф., Бобоев, Ф.А., Фарангиси, С.Ҳ., Насриддинов, И.С. Тафсири Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хусусигардонии фонди манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» [Матн]: нашри аввал // Зери таҳрири Саидзода И.Ҳ. – Директори Маркази миллии қонунгузории назди Президенти ҶТ, номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент. – Душанбе: «Меҳроҷ-граф», 2020. – 103 с.

[121]. Сотиволдиев, Р.Ш. Назарияи давлат ва ҳуқуқ [Матн]: китоби дарсӣ барои макотиби олӣ / Р.Ш. Сотиволдиев. – Душанбе: Сино, 2018. – 784 с.

[122]. Тагайназаров, Ш.Т. Гражданско-правовое регулирование личных неимущественных прав граждан в СССР [Текст] / Ш.Т. Тагайназаров. – Душанбе: Дониш, 1990. – 213 с.

[123]. Тафсири илмию оммавии Конститутсияи (Сарқонуни) ҶТ [Матн] // Зери таҳрири Раиси Суди Конститутсионии ҶТ, академики Академияи илмҳои ҶТ, доктори илмҳои ҳуқуқ, профессор Маҳмудов М.А. – Душанбе: Шарқи озод, 2009. – 520 с.

[124]. Тахиров, Ф., Халиков, А. Декларация Великого Кира как исторический источник о правах и свабодах человека [Текст] // Духовная культура таджиков в истории мировой цивилизации / Ф. Тахиров, А. Халиков. – Душанбе, 2002. – 520 с.

[125]. Тахиров, Ф.Т. История государства и права Таджикистана (1917-1929 гг.) [Текст] / Ф. Тахиров. – Душанбе: Амри илм, 2001. – Т. 2, ч. 1. – 494 с.

[126]. Тоҳиров, Ф.Т. Инкишофи ҳуқуқ дар Тоҷикистон [Матн] / Ф.Т. Тоҳиров. – Душанбе: Ирфон, 1994. – 260 с.

[127]. Тахиров, Ф.Т. История государства и права Таджикистана [Текст] / Ф.Т. Тахиров. – Душанбе, 2004. – 492 с.

[128]. Фарҳанги ислоҳоти ҳуқуқ (нашри дуюм) [Матн] // Зери таҳрири академики Академияи илмҳои ҶТ., д.и.ҳ., профессор, ҳуқуқшиноси шоистаи ҶТ, Маҳмудов М.А. – Душанбе: ЭР-граф, 2009. – 620 с.

[129]. Фарҳанги истилоҳоти ҳуқуқ: нашри чорум [Матн] // Зери таҳрири академики Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон, доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Маҳмудзода М.А. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саидзода И.Ҳ. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2022. – 682 с.

[130]. Фарҳанги тафсирии забони тоҷикӣ (иборат аз ду ҷилд) [Матн] // Зери таҳрири Сайфиддин Н., Аҳмадҷон С., Саид К., Мирзо Ҳ.С. Ҷилди I: А-Н. – Душанбе, 2008. – 996 с.

[131]. Фарҳанги тафсирии забони тоҷикӣ, ҷилди 1, (нашри дувум) // Зери таҳрири С. Назарзода, А. Сангинов, С. Каримов, М.Ҳ. Султон. – Душанбе, 2010. – 996 с.

[132]. Фарҳанги тоҷикӣ ба русӣ: нашри дувум бо илова, такмил ва ислоҳ [Матн] // Зери таҳрири Д. Саймиддинов, С.Д. Холматова, С. Каримова. – Душанбе, 2006. – 813 с.

[133]. Халиков, А.Г. Хадис как источник мусульманского права (суннитское направление) [Текст] / А.Г. Халиков. – Душанбе, 1998. – 151 с.

[134]. Холиқзода, А.Ғ. Ганҷинаи афкори сиёсӣ ва ҳуқуқии тоҷикон (Хрестоматияи давлат ва ҳуқуқи Тоҷикистон) [Матн] // Муҳаррари масъул ва мураттиб А. Холиқзода. Китоби II. Мабонии ҳуқуқ дар адабиёти паҳлавӣ. Қисми 3. Бундаҳишн ва дигар мабонии ҳуқуқ. Қисми 4. Қонунномаи Сосониён. – Душанбе: ЭР-граф, 2016. – 400 с.

[135]. Холиқзода, А.Ғ. Мухтасар аз таърихи ҳуқуқи инсон [Матн]: васоити таълимӣ / А.Ғ. Холиқзода. – Душанбе: Маориф ва фарҳанг, 2007. – 92 с.

[136]. Холиқзода, А.Ғ. Назарияи идоракунии шарқӣ (дар афкори мутафаккирони форси тоҷик) [Матн] / А.Ғ. Холиқзода. – Душанбе: ЭР-граф, 2017. – 400 с.

[137]. Холиқзода, А.Ғ., Раҳмон, Д.С., Шоев, Ф.М., Холиқов, Н.А. Аз таърихи ҳуқуқи инсон [Матн]: монография / А.Ғ. Холиқзода, Д.С. Раҳмон, Ф.М. Шоев, Н. Холиқов. – Душанбе: ЭР-граф, 2020. – 200 с.

[138]. Холиқов, А.Ғ. Ҳуқуқи исломӣ [Матн]: китоби дарсӣ / А.Ғ. Холиқов. – Душанбе: ЭР-граф, 2010. – 476 с.

[139]. Холиқов, А.Ғ. Таърихи давлат ва ҳуқуқи Тоҷикистон [Матн] / А.Ғ. Холиқов. – Душанбе: ЭР-граф, 2014. – 340 с.

[140]. Холиков, А.Г., Диноршоев, А.М. Права человека [Текст] / под ред. д.ю.н., проф. Холикова А.Г. – Душанбе, 2009. – 704 с.

[141]. Хрестоматия по истории государства и права Таджикистана (1917-1994 гг.) [Текст] / Составитель: д.ю.н., проф., академик Академии наук Республики Таджикистан, заслуженный деятель науки и техники Республики Таджикистан Ф.Т. Тахиров. – Душанбе, 2014. – 838 с.

[142]. Ҳуқуқи инсон. Маҷмуаи санадҳои байналмилалӣ ва қонунгузории миллӣ дар 8 ҷилд [Матн]. Ҷилди 1. – Душанбе, 2010. – С. 150.

[143]. Чхиквадзе, В.М. Социалистический гуманизм и права человека [Текст] / В.М. Чхиквадзе. – М., 1978. – 303 с.

III. Мақолаҳо ва маърӯзаҳо:

[144]. Азиззода, У.А., Езидяр, М.А. Таърихи инкишофи стандартҳои байналмилалӣ оид ба ҳимояи ҳуқуқи курбониёни ҷиноят [Матн] / У.А. Азиззода, М.А. Езидяр // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2019. – №3 (15). – С. 55-65.

[145]. Азизов, У.А. Защита жизни, здоровья, чести и достоинства человека в правовой системе зороастризма [Текст] / У.А. Азизов // Государствоведение и права человека. – Душанбе, 2016. – №3 (03). – С. 50-56.

[146]. Алексикова, О.Е. Право на жилище в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина современной России [Текст] / О.Е. Алексикова // Современное общество и право. – 2012. – №4 (9). – С. 22-27.

[147]. Ализода, З. Защита прав и свобод человека посредством органа Уполномоченного по правам человека [Текст] / З. Ализода // Развитие

судебного права, уголовного права и правоохранительной деятельности в Республике Таджикистан. – Душанбе, 2015. – С. 22-30.

[148]. Ализода, З.М. Нақши Эъломияи умумии ҳуқуқи башар дар рушди ҳуқуқи инсон дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / З. Ализода // Эъломияи умумии ҳуқуқи инсон ва равандҳои муосири рушди ҳуқуқи инсон: мушкилот ва дурнамо / (маводи конференсияи байналмилалии илмию амалӣ бахшида ба 70-умин солгарди қабули Эъломияи умумии ҳуқуқи башар, зери таҳрири Раҳмон Д.С.). – Душанбе, 2019. – С. 35.

[149]. Альдгем, Б.И. Гарантии права на жилище: сравнение сирийского и российского законодательства [Текст] / Б.И. Альдгем // Актуальные проблемы российского права. – 2022. – Т. 17. – №1 (134). – С. 154-163.

[150]. Бастангор, М. Ҳуқуқи башар аз манзари андешамандон [Матн] / М. Бастангор // Пажӯҳиш ва тадвини Муҳаммад Бастангор. – Теҳрон: Интишор, 1380 ҳиҷрӣ. – С. 15-18.

[151]. Бобоева, Н.И. Такомули арзишҳои ахлоқӣ дар давлатдории тоҷикон [Матн] Н.И. Бобоева // Поси ҳуқуқи инсон чун дастоварди умумибашарӣ: маводи конфронси илмӣ-назариявии ҷумҳуриявӣ бахшида ба муносибати 65-умин солгарди қабули Эъломияи умумии ҳуқуқи башар // Зери таҳрири н.и.ҳ. Сафаров Б.А. – Душанбе: Сино, 2014. – С. 37-41.

[152]. Бобохонов, Ҳ.З. Заминаҳои таърихӣ-ҳуқуқии хусусигардонии фонди манзил дар ҶТ [Матн] / Ҳ.З. Бобохонов // Қонунгузорӣ. – 2020. – №2. – С. 42-47.

[153]. Богатырева, О.Н., Крапивницкая, Е.Д. Беженцы и права, обеспечивающие выживание: международные и национальные стандарты (современный опыт Итальянской Республики) [Текст] / О.Н. Богатырева, Е.Д. Крапивницкая // Электронное приложение к «Российскому юридическому журналу»: Право человека. – 2017. – №5. – С. 24-40.

[154]. Богданов, Е.В. Природа и сущность права граждан на жилище [Текст] / Е.В. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – №4. – С. 21-29.

[155]. Бодяк, Н.Е. Обеспечение жилищных прав граждан, нуждающихся в социальной защите [Текст] / Н.Е. Бодяк // «Веснік Гродзенскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя Янкі Купалы». – 2013. – 4(157). – С. 56-61.

[156]. Бондарь, И.В. Тайна частной жизни н право граждан на неприкосновенность жилища: техн-юрид. аспекты формулирования [Текст] / И.В. Бондарь // Проблемы юридической техники: сб. ст. / под ред. В.М. Баранова. – Н. Новгород, 2000. – С. 495-501.

[157]. Бухориева, С.М. Нақши стандартҳои байналмилалӣ дар таъмини баробарҳуқуқӣ дар Тоҷикистон [Матн] / С.М. Бухориева // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2019. – №4 (28). – С. 86-92.

[158]. Вещунова, Е.В. Сущность и содержание конституционного права граждан на жилище [Текст] / Е.В. Вещунова // Наука. Общество. Государство. – 2017. – №3 (19). – С. 2-5.

[159]. Винокуров, В.Н. Значение непосредственного объекта преступления, предусмотренного ст. 139 УК РФ, для определения понятия «жилище» [Текст] / В.Н. Винокуров // Уголовное право. – 2006. – №1. – С. 18-21.

[160]. Гордон, Л.А. Социально-экономические права человека: содержание, особенности, значение для России [Текст] / Л.А. Гордон // Общественные науки и современность. – М., 1997. – №3. – С. 5-14.

[161]. Григорян, Э.С. Иследование модели формирования жилищной политики в зарубежных странах [Текст] / Э.С. Григорян // Финансовая аналитика: проблемы и решения. – 2011. – №24 (66). – С. 56-66.

[162]. Гринев, А.С. К вопросу о месте конституционного права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина [Текст] / А.С. Гринев // Современная юриспруденция: актуальные вопросы, достижения и инновации: сборник статей XXI Международной научнопрактической конференции. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». – 2019. – С. 22-26.

[163]. Ғаффорзода, И.Ғ. Мушкилоти танзими ҳуқуқии иштироки кӯдак дар муносибатҳои ҳуқуқи манзилӣ: баъзе масъалаҳои назарию амалӣ [Матн] / И.Ғ. Ғаффорзода // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2020. – №2 (30). – С. 193-203.

[164]. Диноршоев, А.М. Формирование современных концепций прав человека [Текст] / А.М. Диноршоев // Закон и право. – 2015. – №6. – С. 45-48.

[165]. Диноршоев, А.М. Место Уполномоченного по правам человека в РТ в системе органов государственной власти [Текст] / А.М. Диноршоев // Правовая жизнь. – 2015. – №2. – С. 88-93.

[166]. Диноршоҳ, А.М., Бабакулова, Г.И. Мафҳум ва мавқеи ҳуқуқҳои шахсӣ дар низоми ҳуқуқ ва озодиҳои инсон [Матн] / А.М. Диноршоҳ, Г.И. Бабакулова // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2019. – №2 (18). – С. 16-22.

[167]. Ефименко, С.Н. Конституционное право граждан на жилище [Текст] / С.Н. Ефименко // «Научно-практический электронный журнал Аллея Науки» (Alley-science.ru). – 2021. – №4 (55). – С. 124-130.

[168]. Жуков, А.А., Коптев, Г.С. Защита жилищных прав [Текст] / А.А. Жуков, Г.С. Коптев // Сборник трудов по материалам XI Всероссийского конкурса научно-исследовательских работ. Том Часть 3. Уфа, 2022. – С. 98-101.

[169]. Искандаров, Ш.Ф. Сравнительный анализ национальных институтов по правам человека в Центральной Азии [Текст] / Ш.Ф. Искандаров // Права человека в международном и национальном праве: сборник научных статей, посвященный 10-летию кафедры Международного права и прав человека Юридического института МГПУ. – Москва, 2015. – С. 256-264.

[170]. Коваленко, Е.Г., Кучер, И.Р. Право на жилище и его соотношение с другими правами человека [Текст] / Е.Г. Коваленко, И.Р. Кучер // Теория и практика современной науки: сборник статей XIII Международной научно-практической конференции. – Пенза: МЦНС «Наука и Просвещение». – 2023. – С. 67-70.

[171]. Коваленко, О. Співвідношення норм житлового та кримінального права в судовій практиці: окремі питання [Текст] / О. Коваленко // Право Украини. – 2000. – №7. – С. 91-93.

[172]. Курпякова, С.И. Международные стандарты как основа развития российского законодательства о праве каждого на достаточное жилище [Текст] / С.И. Курпякова // Международные пакты о правах человека: ценностные характеристики: материалы Международной научно-практической конференции / отв. ред. Т.А. Сошникова, Н.В. Колотова. – М.: Изд-во Моск. гуманит. ун-та, 2016. – С. 285-289.

[173]. Лопаткина, Н. Реализация принципа неприкосновенности жилища в уголовном судопроизводстве [Текст] / Н. Лопаткина // Рос. юстиция. – 2003. – №11. – С. 51-52.

[174]. Менглиев, Ш.М. Защита признанием права результатов творческой деятельности [Текст] / Ш.М. Менглиев // Государственная власть и защита прав личности в Республике Таджикистан: История и современность / Отв. ред. Ф.Т. Тахиров, М.А. Махмудов, Р.Х. Зойиров. – Душанбе, 1992. – С. 74-80.

[175]. Мепаришвили, Г.Д. Неприкосновенность жилища: уголовно-процессуальные аспекты (на материалах Грузии) [Текст] / Г.Д. Мепаришвили // Государство и право. – М.: Наука. – 1995. – №5. – С. 100-106.

[176]. Муратова, Е.М. Проблемы обеспечения защиты прав человека и его основных свобод в международном праве [Текст] / Е.М. Муратова // Международный научный журнал «Вестник науки». – 2019. – №4 (13). – Т. 3. – С. 33-37.

[177]. Ники, Р. Право аренды в Федеративной Республике Германия: взаимосвязь гражданского и конституционного права [Текст] / Р. Ники // Глаголь правосудия. – 2013. – №1 (5). – С. 15-18.

[178]. Рахмонов, Э.Ш. Родина Заратуштры и явления пророка [Текст] / Э.Ш. Рахмонов // Зороастризм и его значение в развитии цивилизации народов Ближнего и Среднего Востока. – Душанбе, 2003. – С. 11-28.

[179]. Раҷабов, М.Н. Зарурат ва аҳаммияти Эъломияи умумии ҳуқуқи башар [Матн] / М.Н. Раҷабов // Масоили назариявӣ ва амалии ҳуқуқи инсон дар Ҷумҳурии Тоҷикистон (маводи конфронси илмӣ-амалӣ бахшида 62-юмин солгарди қабули Эъломияи умумии ҳуқуқи башар). – Душанбе: Виза-принт, 2011. – С. 89-90.

[180]. Раҷабов, М.Н. Таносуби ҳуқуқ, ҳуқуқи инсон ва ҳуқуқи байналмилалии ҳуқуқи инсон [Матн] / М.Н. Раҷабов // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2019. – Т. 15. – №3. – С. 150-172.

[181]. Саидов, И.И. Понятие системы прав и свобод человека и её классификация [Текст] / И.И. Саидов // Правовая жизнь. – Душанбе, 2016. – №2 (14). – С. 32-42.

[182]. Сафарзода, Б.А. Таъсири стандартҳои байналмилалӣ оид ба ҳуқуқи инсон ба қонунгузории миллии Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Б.А. Сафарзода // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2018. – №1 (3). – С. 5-9.

[183]. Сафаров, Б.А. Всеобщая декларация прав человека как основополагающий документ международной стандартизации прав человека [Текст] / Б.А. Сафаров // Вестник ТГУПБП. – 2013. – №2 (54). – С. 9-15.

[184]. Саъдизода, Дж. Культура прав человека как средство обеспечения прав и свобод человека и гражданина в правовом государстве [Текст] / Дж. Саъдизода // Проблемы соотношения международного и национального права: материалы межуниверситетской научно-практической конференции 24-25 марта 2014 года / под общ. ред. Е.М. Павленко, А.М. Диноршоева. – Москва-Душанбе, 2014. – С. 264-272.

[185]. Султонова, Д.Ш. Мафҳум ва моҳияти иштирок дар сохтмони ҳиссагӣ [Матн] / Д.Ш. Султонова // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2021. – №2 (22). – С. 113-120.

[186]. Ташматов, Р.Х. Регламентирование конституционных прав в сфере жилья в Узбекистане [Текст] / Р.Х. Ташматов // International Journal of Humanities and Natural Sciences. – 2023. – №6-4 (81). – С. 189-191.

[187]. Халиков, А.Г. Общая характеристика Авесты как источника зороастрийского права. Бизнес в законе [Текст] / А.Г. Халиков // Экономико-юридический журнал. – 2013. – №6. – С. 9-14.

[188]. Хамдамова, Ш.М. Понятие и место Уполномоченного по правам человека в системе органов государственной власти Республики Таджикистан [Текст] / Ш.М. Хамдамова // Актуальные проблемы права на современном этапе: взгляд молодёжи: материалы второй Международной научной студенческой конференции (Душанбе, 24 апреля 2015 г.). – Душанбе: РТСУ, 2015. – С. 273-277.

[189]. Ходов, Л.Г. Государственное стимулирование приобретения собственного жилья в Германии [Текст] / Л.Г. Ходов // Жилищное право. – 2002. – №4. – С. 24-29.

[190]. Ҳакимов, Я.Б., Саидназарзода, С.С. Назорати прокурорӣ оид ба риоя ва иҷроиши қонунгузории манзил дар ҶТ [Матн] / Я.Б. Ҳакимов, С.С. Саидназарзода // Фаъолияти ҳуқуқэҷодкунӣ. – 2022. – №1. – С. 241-245.

[191]. Цацура, Е.А. Поддержка бездомных людей в условиях распространения коронавируса: мировой опыт и рекомендации для России [Текст] / Е.А. Цацура // Мониторинг экономической ситуации в России: Тенденции и вызовы социально-экономического развития. – 2020. – №11 (113). – С. 32-38.

[192]. Цуканова, Е.Ю., Бондаренко, А.В. Участие в долевом строительстве и членство в жилищных кооперативах как способы реализации права на жилище [Текст] / Е.Ю. Цуканова, А.В. Бондаренко // Право и практика. – 2018. – №2. – С. 126-132.

[193]. Чилькина, К.В. Понятие и принципы социальной помощи в Германии [Текст] / К.В. Чилькина // Вопросы российского и международного права. – 2011. – № 2. – С. 131-135.

[194]. Школяренко, Е.А. Статус бездомных и лиц без определенного места жительства необходимочеткое правовое регулирование [Текст] / Е.А. Школяренко // Журнал российского права. – 2004. – №5. – С. 63-70.

IV. Диссертатсия ва авторефератҳо:

[195]. Акинина, Н.Ю. Уголовно-правовая характеристика неприкосновенности жилища [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.08 / Акинина Наталья Юрьевна. – Тюмень, 2008. – 187 с.

[196]. Андрюшин, А.Г. Интеллектуальная собственность и гражданско-проровые способы её защиты [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.03 / Андрюшин Андрей Григорьевич. – Волгоград, 2006. – 206 с.

[197]. Бабаджанов, И.Х. Жизнь и смерть человека как институционально-правовые категории (теоретико-аксиологический и частноправовой анализ) [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01 / Бабаджанов Исрофил Хусейнович. – Душанбе, 2014. – 369 с.

[198]. Бобохонов, Ф.А. Ҳифзи ҳуқуқи инсон аз зарари маънавӣ: таҳқиқоти таърихӣ-ҳуқуқӣ ва назариявӣ-ҳуқуқӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Бобохонов Фаридун Аламшоевич. – Душанбе, 2022. – 202 с.

[199]. Вологина, Э.А. Конституционное право советских граждан на неприкосновенность жилища [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.02 / Вологина Эйда Алексеевна. – Москва: ВШМ МВД СССР. – М., 1981. – 158 с.

[200]. Ганбаров, С.Т. Политические и правовые идеи в Авесте [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Ганбаров Сархан Талят оглы. – Баку, 1992. – 19 с.

[201]. Ғаффорзода, И.Ғ. Проблемаҳои вазъи ҳуқуқии кӯдак тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: тадқиқоти сивилистӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.03 / Ғаффорзода Илёсҷон Ғаффор. – Душанбе, 2020. – 369 с.

[202]. Давлетова, М.И. Субъективное гражданское право на жилое помещение: нормативные основания и некоторые проблемы правовой охраны [Текст]: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Давлетова Минзаля Ищдавлетовна. – Казань, 2003. – 24 с.

[203]. Диноршоев, А.М. Конституционные основы регламентации и реализации прав и свобод человека и гражданина в Республике Таджикистан [Текст]: дис.… д-ра юрид. наук: 12.00.02 / Диноршоев Азиз Мусоевич. – Москва, 2015. – 535 с.

[204]. Добровинский, А.А. Право, как социокультурное явление развития цивилизации [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01 / Добровинский Александра Андреевича. – Коломна, 2001. – 205 с.

[205]. Искандаров, Ш.Ф. Становление и развитие специализированных государственных правозащитных институтов по правам человека в Таджикистане [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01 / Искандаров Шарафджон Фахриддинович. – Душанбе, 2018. – 192 с.

[206]. Качалова, И.В. Право собственности и иные вещные права граждан на жилые помещения [Текст]: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Качалова Инна Владимировна. – М., 2006. – 30 с.

[207]. Колоцей, И.А. Право на охрану здоровья и медицинскую помощь как конституционная ценность [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.02 / Колоцей Ирина Александровна. – Архангельск, 2010. – 230 с.

[208]. Малахова, В.Ю. Уголовно-правовая охрана неприкосновенности жилища в Российской Федерации [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Малахова Верона Юрьевна. – М., 2001. – 162 с.

[209]. Раҳмон, Д.С. Ҳуқуқи инсон дар шароити ҷаҳонишавӣ ва тақвиятёбии тафовутҳои фарҳангӣ-тамаддунӣ: масъалаҳои назарӣ, усулӣ ва амалӣ-ҳуқуқӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Раҳмон Дилшод Сафарбек. – Душанбе, 2019. – 479 с.

[210]. Раҳмонзода, А.Қ. Масъалаҳои асосии ҳуқуқи моликияти коммуналӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.03 / Раҳмонзода Абдулло Қурбоналӣ. – Душанбе, 2023. – 194 с.

[211]. Саидов, И.И. Развитие личных и политических прав человека в Таджикистане: историко-правовой и общетеоретический анализ [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Саидов Исфандиёр Искандарович. – Душанбе, 2015. – 209 с.

[212]. Сафарзода, Н.Ф. Ҳуқуқ ба саломатӣ: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Сафарзода Некрӯз Файзӣ. – Душанбе, 2022. – 177 с.

[213]. Сафаров, Б.А. История воплощения концепций и международных стандартов в области прав человека в правовую систему Республики Таджикистан [Текст]: дис. … д-ра юрид. наук: 12.00.01 / Сафаров Бахтовар Амиралиевич. – Душанбе, 2015. – 370 с.

[214]. Сафаров, И.Д. Правовая система государства Саманидов (IX-X вв.) [Текст]: дис. … канд. юрид. наук: 12.00.01 / Сафаров Иномджон Давронджонович. – Душанбе, 1998. – 198 с.

[215]. Саъдизода, Ҷ. Ташаккулёбии фарҳанги ҳуқуқи инсон дар шароити эъмори давлати ҳуқуқбунёд дар Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Саъдизода Ҷаҳонгир. – Душанбе, 2017. – 241 с.

[216]. Султонова, Д.Ш. Масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.03 / Султонова Дилрабо Шодихоновна. – Душанбе, 2024. – 206 с.

[217]. Файзализода, Б.Ф. Ҳуқуқ ба таҳсил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: пажӯҳиши таърихӣ-назариявӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Файзализода, Бахтиёр Файзалӣ. – Душанбе, 2023. – 214 с.

[218]. Файзиев, С.А. Ҷавобгарии ҷиноятӣ барои вайрон намудани дахлнопазирии манзил [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии

номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.08 / Файзиев Спитамен Абдулҳақович. – Душанбе, 2023. – 212 с.

[219]. Шевченко, И.А. Уголовно-правовая охрана неприкосновенности частной жизни [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрнд. наук: 12.00.08 / Шевченко Илья Александрович. – Красноярск, 2005. – 23 с.

[220]. Шелестюков, В.Н. Уголовно-правовые средства обеспечения неприкосновенности жилища [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Шелестюков Виталий Николаевич. – Красноярск, 2006. – 23 с.

[221]. Шосаидзода, Ш.Ш. Ташаккул ва инкишофи ҳуқуқи кӯдак дар Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Шосаидзода Шаҳбоз Шосаид. – Душанбе, 2020. – 235 с.

[222]. Эльназаров, Д.Х. Конституционно-правовое регулирование защиты прав и свобод человека и гражданина в Республике Таджикистан: вопросы теории и практики [Текст]: дис. … д-ра юрид. наук: 12.00.02 / Эльназаров Давлатшо Ходжаевича. – Душанбе, 2019. – 364 с.

V. Захираҳои электронӣ ва сомонаҳои интернетӣ:

[223]. Абубакри, А. Эъломияи Куруши Кабир. Аз сарчашмаи ҳуқуқи башар то гувоҳномаи давлатдории тоҷикон [Матн] / А. Абубакри // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://jumhuriyat.tj/5229-jelomijai-kurushi-kabir-az-sarchashmai-uui-bashar-to-guvonomai-davlatdorii-toikon.html (санаи муроҷиат: 18.02.2025).

[224]. Договор аренды с согласованной арендной платой в Италии: Преимущества и ограничения // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://www.livetoitaly.com/dogovor-soglasovanaia-arendnaia-plata/ (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[225]. Как иностранцу получить социальное жилье в Италии // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://www.livetoitaly.com/sotsialnoe-zhile-dlya-inostrantsev/ (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[226]. Марков, А.Н., Сосковец, А.С. Соотношение конституционных прав на жилище и государственного регулирования строительной деятельности [Текст] / А.Н. Марков, А.С. Сосковец // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: https://elibrary.ru/item.asp?id-60010412 (санаи муроҷиат: 24.02.2024).

[227]. Матье, О. Расселение бездомных во Франции, право на жилье и право на адрес [Текст] / О. Матье // [Захираи электронӣ] / Манбаи дастрасӣ: https://legalns.com/download/books/cons/germany.pdf (санаи муроҷиат: 01.02.2025).

[228]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2011. – 86 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2011.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[229]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2013. – 72 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2013.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[230]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2019. – 94 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2019.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[231]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2022. – 168 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2022.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[232]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои соли 2023. – 112 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ: http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2023.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[233]. Маърӯзаи Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар ҶТ барои солҳои 2009-2010. – 67 с. // [Захираи электронӣ]. – Манбаи дастрасӣ:

http://www.vhk.tj/images/reports/tj/Doklad-2009-2010.pdf (санаи муроҷиат: 16.04.2024).

[234]. Мирзозода, Ф. Инъикоси ғояҳои Эъломияи Куруши Кабир дар Эъломияи умумии ҳуқуқи башар [Матн] / Ф. Мирзозода // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://tnu.tj/index.php/tj/inikosi-oja-oi-jelomijai-kurushi-kabir-dar-jelomijai-umumii-u-u-i-bashar/ (санаи муроҷиат: 18.02.2025).

[235]. Новый Закон в Испании для Арендованного Жилья в 2024 // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://tekce.com/ru/blog/zakony/novye-pravila-v-ispanskom-zakone-ob-arendnom-zhile-v-2024-godu (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[236]. Правовые аспекты, связанные с приобретением недвижимости в Турции // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://istanbulproperty.com/ru/blog/buyer-guide/legal-matters-concerning-the-purchase-of-property-in-turkey (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[237]. Система официальной документации Организации Объединенных Наций [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://documents-dds-ny.un.org/doc/RESOLUTION/GEN/NR0/518/36/IMG /NR051836.pdf?OpenElement (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

[238]. Социальные программы аренды жилья в Испании // [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://espanarusa.com/ru/pedia/article/545339 (санаи муроҷиат: 10.02.2024).

[239]. Толковый словарь Ожегова. [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://slovarozhegova.ru/word.php?wordid=7787 (санаи муроҷиат: 14.11.2023).

[240]. Экономический и Социальный Совет ООН [Захираи электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: https://www.un.org/ecosoc/en/documents/resolutions (санаи муроҷиат: 26.08.2023).

ИНТИШОРОТИ ИЛМИИ ДОВТАЛАБИ ДАРЁФТИ ДАРАҶАИ ИЛМӢ

I. Мақолаҳое, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расидаанд:

[1-М]. Ҷумъахони, С.Л. Ҳуқуқи инсон ба манзил: асосҳои танзими ҳуқуқии байналмилалӣ ва миллӣ [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Идоракунии давлатӣ. Бахши илмҳои ҳуқуқшиносӣ. – 2023. –№4/2 (64). – С. 324-332. ISSN-2664-0651

[2-М]. Ҷумъахони, С.Л. Роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Қонунгузорӣ. – 2024. –№3 (55). – С. 18-29. ISSN 2410-2903

[3-М]. Ҷумъахони, С.Л. Ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд [Матн] / М.К. Мазарифов., С.Л. Ҷумъахони // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2024. – №6 (1). – С. 233-239. ISSN-2413-5151

[4-М]. Ҷумъахони, С.Л. Ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар марҳилаҳои гуногуни таърихӣ [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2025. – с. 305-314. ISSN-2413-5151

[5-М]. Раҳмон, Д.С., Ҷумахони, С.Л. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида [Матн] / Д.С. Раҳмон, С.Л. Ҷумахони // Қонунгузорӣ. – №4(60). – 2025. – С. 192-199. ISSN 2410-2903

[6-М]. Якубзода, С.Н., Ҷумахони, С.Л. Танзими ҳуқуқии тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / С.Н. Якубзода, С.Л. Ҷумахони // Қонунгузорӣ. – №4(60). – 2025. – С. 200-207. ISSN 2410-2903

II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ чоп шудаанд:

[7-М]. Ҷумъахони, С.Л. Мафҳум ва хусусиятҳои манзил: таҳлили назариявӣ-ҳуқуқӣ [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Маводи конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ таҳти унвони «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи

муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» (1-2 декабри соли 2023, ш. Душанбе). – С. 441-454.

[8-М]. Ҷумъахони, С.Л. Кафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил [Матн] / Д.С. Раҳмон, С.Л. Ҷумъахони // Маводи Конференсияи байналмилалии илмӣ-назариявӣ таҳти унвони «Масъалаҳои мубрами маърифати ҳуқуқӣ дар шароити ҷаҳонишавӣ: дастовард ва дурнамо» бахшида ба «Соли маърифати ҳуқуқӣ» ва 30-солагии қабули Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон (4 ноябри соли 2024, ш. Кӯлоб). – С. 106-114.

[9-М]. Ҷумъахони, С.Л. Падидаи ҳуқуқ ба манзил ва инъикоси он дар таърихнигории таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ дар мавзуи «Фарҳанги сулҳофарии Пешвои миллат – заминаи эҳёи Ваҳдати миллӣ ва бақои Истиқлоли давлатӣ» бахшида ба 28-солагии Ваҳдати миллӣ ва 80-солагии Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ (ш. Кӯлоб 21 июни соли 2025). – С. 183-186.