

ДОНИШГОҲИ ДАВЛАТИИ КҶҶЛОБ БА НОМИ А. РҶДАКӢ

Бо ҳуқуқи дастнавис

ВБД: 342.34(575.3)

ТКБ: 67.99(2Т)

С – 27



ҶУМӢАХОНИ САИДШОИ ЛАТИФЗОДА

**ҲУҚУҚ БА МАНЗИЛ: МАСЪАЛАҲОИ НАЗАРӢ ВА
АМАЛӢ**

АВТОРЕФЕРАТИ

диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи 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

Душанбе – 2026

Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалӣи Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи А. Рӯдакӣ омода гардидааст.

Рохбари илмӣ:

Раҳмон Дилшод Сафарбек – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, роҳбари Дастгоҳи Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон;

Мушовири илмӣ:

Якубова Сабоҳат Нарзуллоевна – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи конститусионӣ ва маъмурии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон.

Муқарризони расмӣ:

Рачабзода Равшан Муҳитдин – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи назарияи давлат ва ҳуқуқи факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон;

Мирзозода Шаҳриёр Мунаввар – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, мудири баҳши умумии Хадамоти назорати давлатӣ дар соҳаи меҳнат, муҳоҷират ва шӯғли аҳоли.

Муассисаи пешбар:

Муассисаи таълимии таъсилоти олии «Академияи ВКД Ҷумҳурии Тоҷикистон» (ш. Душанбе).

Ҳимояи диссертатсия санаи «19» сентябри соли 2026, соати 10⁰⁰ дар чаласаи шурои диссертатсионии 6D.KOA-019-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, к. Буни Ҳисорак, бинои 11, ошёнаи 1, толори шурои диссертатсионии факултети ҳуқуқшиносии ДМТ) баргузор мегардад.

Бо мазмуни диссертатсия дар сомонаи www.tnu.tj ва Китобхонаи марказии илмӣи Донишгоҳи миллии Тоҷикистон бо нишони 734025, ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ 17, шинос шудан мумкин аст.

Суроға: 734025, ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ 17, Email: qobil9498@mail.ru. Тел: 988949405.

Автореферат «___» _____ соли 2026 тавзеъ шудааст.

**Котиби илмӣи шурои диссертатсионӣ,
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ**



Мирзозода Қ.Х.

МУҚАДДИМА

Мубрамии мавзун таҳқиқот. Ҳуқуқ ба манзил яке аз ҳуқуқҳои бунёдии иҷтимоии инсон ба ҳисоб рафта, дар низоми ҳуқуқи конститусионӣ 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 шарт зарурии таъмини шаъну эътибори инсон, амнияти иҷтимоӣ, рушди оила ва иштироки пурра дар ҳаёти ҷамъиятӣ баромад мекунад. Дар шароити муосир, ки бо равандҳои босуръати иҷтимоӣ иқтисодӣ, муҳоҷирати аҳоли, 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 конститусионӣ, шаҳрвандӣ, маъмурӣ ва иҷтимоиро муттаҳид месозад. Бо вучуди муқаррар гардидани ин ҳуқуқ дар санадҳои байналмилалӣ ва қонунгузори миллӣ, дар илми ҳуқуқшиносӣ то ҳол баҳсҳо оид ба мафҳум, мазмун, ҳаҷм ва қафолатҳои ҳуқуқ ба манзил идома доранд. Аз ҷумла, масъалаи муайян намудани меъёрҳои «манзили шоиста», ҳудуди уҳдадорӣҳои давлат, таносуби ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқи моликият ва имкониятҳои иқтисодии давлат аз масъалаҳои ҷалғалаб ба шумор мераванд. Норасоии таҳлили мукаммали назариявӣ метавонад ба татбиқи номуназам ва ғуноғунфаҳмии меъёрҳои ҳуқуқӣ дар амал оварда расонад.

Аз ҷиҳати амалӣ, мушкилоти татбиқи ҳуқуқ ба манзил бештар дар шароити иқтисоди бозорӣ зоҳир мегардад. Камбудии манзили дастрас барои кишрҳои осебпазири аҳоли, аз ҷумла ҷавонон, оилаҳои камбизоат, маъҷубон 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 қафолатҳои ҳуқуқӣ ҳангоми кўчонидан ва нокифоя будани механизмҳои ҳифзи судии ин ҳуқуқ аҳамияти омӯзиши амиқи илмиро тақозо мекунад.

Мутобиқи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳукуки 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 чиҳати рушди сохтмони манзил ва амалисозии ҳукук ба манзил бояд мусоидат намояд [1]. Дар ҷумҳурӣ чиҳати ба конунгузории миллӣ ворид намудани стандартҳои байналмилалӣ дар ин самт тадбирҳои дахлдор андешида мешаванд.

Дар баробари ниёзҳои ҳамаҷузъи инсон манзили истиқоматӣ яке аз шароитҳои асосии моддии зиндагонии ӯ ба ҳисоб меравад. Ҳукук ба манзил ҳамчун яке аз ҳукукҳои бунёдии инсонӣ дар самти таъмини ҳукуки 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 ҳукуку озодиҳои конститутсионӣ ва шароитҳои зарурии рушди шахсият, аз ҷумла: ҳукук ба саломатӣ, таҳсил, камолоти касбӣ ва таъмини амнияти иҷтимоӣ аҳаммияти калидӣ дорад. Аз ин лиҳоз, манзил на танҳо объекти молу мулк, балки унсуре муҳими амалӣ намудани ҳукукҳои шахсӣ ва иҷтимоии инсон маҳсуб меёбад. Дар заминаи ин, давлат уҳдадор аст, ки дар доираи сиёсати иҷтимоӣ ва ҳукукии худ шароитҳои мусоиди ҳукуқӣ ва амалиро барои таъмини дастрасӣ ба манзили истиқоматӣ фароҳам оварад, то ин ки ҳукуки шаҳрвандон ба зисти сазовор ва муҳити мувофиқ амалӣ гардад.

Аз нишондодҳои «Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 27 апрели соли 2022, №203 тасдиқ шудааст, маълум мегардад, ки барои таҳлили ҳолати соҳаи сохтмон ҳамчун нишондиҳандаҳои хос метавонанд нишондодҳои оид ба ҳаҷми ба истифода супоридани манзил ва шумораи ҷой барои хонанда дар муассисаҳои таҳсилоти миёна ба ҳисоб раванд» [2].

Имрӯзо дар ҷумҳурӣ сохтмони манзил вусъат ёфта, ба шахру ноҳияҳо симои нави замонавӣ дода истодааст. Ҳаҷми манзил, инчунин объектҳои дорои аҳамияти иҷтимоӣ ва иқтисодӣ ва маданий

сол то сол меафзояд. Ба қонёъ гардонидани талаботи аҳоли ба манзили дастрас санадҳои қонунгузорӣ ва ҳуҷҷатҳои стратегиву барномавӣ қабул ва мавриди амал қарор дода шудаанд.

Кодекси манзил заминаҳои ҳуқуқиро барои ба даст овардан ва истифода бурдани манзили истиқоматӣ, хизматрасониҳои коммуналӣ, нигоҳдорӣ ва баҳисобгирии давлатии фонди манзил танзим 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 муқаррароти марбут ба шартномаи кирои 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 гирифтани, ҷудо намудани, 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 Ҷумҳурии Тоҷикистон фонди манзили истифодаи иҷтимоӣ аз ҳисоби маблағу воситаҳои коммуналӣ ва (ё) ҷумҳуриявӣ, маблағу воситаҳои ташкилотҳои хусусии тичоратӣ ва ғайритичоратӣ 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 аҳоли ҷудо гардидааст» [2].

Тавре дар паёми навбатии Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба Маҷлиси Олии кишвар зикр гардид: «Дар зарфи солҳои соҳибистиклолӣ 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» [3].

Масъалаҳои вобаста ба ҳуқуқ ба манзил ва таҳқиқи илмӣ амалишавии он ба низоми иқтисодӣ, сиёсати ҳуқуқӣ ва ҳадафҳои

дар ҳуччатҳои 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 чиҳати маблағгузори соҳаи сохтмони манзил, бухрони иқтисодӣ ва маҳдуд будани захираҳои мавҷуда, масъалаи таъмини аҳоли, махсусан табақаҳои иҷтимоии эҳтиёҷманд, бо манзили истиқоматӣ ба яке аз мушкилоти ҷиддии иҷтимоӣ-иқтисодӣ мубаддал гаштааст. Гурӯҳҳои осебпазири ҷомеа, аз қабилӣ маъҷубон, модарони танҳо, оилаҳои серфарзанд ва камбизоат, бинобар набудани имкониятҳои кофӣ 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 аҳоли, 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 безъитбор 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 шарикӣ давлат ва бахши хусусӣ, инчунин таҳияи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ оид ба татбиқи шартномаи кирои иҷтимоӣ ҳамчун василаи муҳими ҳифзи ҳуқуқи шаҳрвандон ба миён меояд.

Дар шароити Ҷумҳурии Тоҷикистон мубрамияти мавзӯи мазкур боз ҳам афзун мегардад, зеро рушди муносибатҳои бозории манзил, амалисозии барномаҳои давлатии сохтмони манзили

ичтимоӣ, танзими ҳукукии иҷораи манзил ва ҳалли масъалаҳои вобаста ба манзили хизматӣ ва манзили давлатӣ ниёз ба такмили пайвастаи заминаи ҳукуқӣ доранд. Таҷрибаи судӣ нишон медиҳад, ки дар бисёр ҳолатҳо ҳангоми баррасии баҳсҳои манзилӣ мушкилоти тафсири меъёрҳои қонунгузорӣ ва татбиқи принципи 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 ҳукукии 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.

Дарачаи таҳқиқи мавзуи илмӣ. Дар илми ҳуқуқшиносии кишвар олимони ватанӣ Д.С. Раҳмон [10; 11; 12], А.Ғ. Холиқзода [27; 18], У.А. Азиззода [19], И.Б. Буризода [4; 5], М.З. Раҳимзода [9], И.Х. Бобочонзода [30], А.М. Диноршоҳ [32], Э.С. Насриддинзода [7], Б.А. Сафарзода [13; 38], Ф.Т. Тоҳиров [16; 17], Р.Ш. Шарофзода [15], Н.Ф. Сафарзода [37], Ҷ. Саъдизода [14; 39], Ш.Ф. Искандаров [33], С.А. Файзиев [40], Ш.Ш. Шосайдзода [41] 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 [24], Н. Лопаткина [25], Н.Ю. Акинина [28], В.Ю. Малахова [36], Э.А. Вологина [31], И.А. Колотсей [35], Е.Г. Коваленко [23], И.В. Качалова [34], Е.В. Богданов [21], А.А. Жуков ва Г.С. Коптев [22], Б.И. Алдгем [20], А.К. Кусаинова [6], Е.М. Павленко [8], Е.М. Муратова [26], А.Г. Андрюшин [29] ва дигарон ба риштаи таҳқиқи қаидаи шудааст.

Бояд таъкид кард, ки саҳми олимони ватанӣ дар таҳқиқи масъалаи ҳуқуқ ба манзил бузург маҳсуб меёбад. Бо вучуди ин, таҳқиқотҳои анҷомдодашуда масъалаҳои умумии ҳуқуқ ба манзилро фаро гирифта, дар доираи рисолаи илмӣ алоҳида он

таҳқиқ нашудааст. Таҳқиқоти мазкур масоили таърихӣ-ҳуқуқӣ ва назариявӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзилро муайян менамояд.

Робитаи таҳқиқот бо барномаҳо ва ё мавзӯҳои илмӣ. Диссертатсия дар доираи «Консепсияи сиёсати ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2018-2028», ки бо фармони Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 феввали соли 2018, №1005 тасдиқ шудааст, «Барномаи таълим дар соҳаи ҳуқуқи инсон барои солҳои 2022-2026», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 декабри соли 2021, №565 тасдиқ шудааст, «Стратегияи миллии Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи ҳифзи ҳуқуқи инсон барои давраи то соли 2038», ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 5 августи соли 2023, №357 тасдиқ шудааст ва мавзӯи корҳои илмӣ-таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалӣи 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

Тавсифи умумии таҳқиқот вобаста ба ҷанбаҳои асосии таҳқиқ нигаронида шуда, мақсади таҳқиқот бо фарогирии бозбинии масоили таҳқиқи маҷмӯӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ, назариявӣ-ҳуқуқӣ ва низомноки ҳуқуқ ба манзил, мавқеи он дар низоми ҳуқуқу озодиҳои конститусионии инсон ва шахрванд, масъалаҳои танзимнамоӣ, амалисозӣ ва ҳифзи ҳуқуқ ба манзил, муайян намудани тарзу усулҳои ҷимояи ҳуқуқ ба манзил, бо вазифагузории иҷрои қори илмӣ, муайян намудани объекти муҳими таҳқиқот, мушаххассозии мавзӯи баррасишаванда, ҷамъбастанҳои қори илмӣ дар марҳилаҳои гуногун ва давраи таҳқиқот, асосҳои илмӣи мавзӯ ва робитаи он бо консепсия, стратегия ва барномаҳои давлатӣ, маҷмӯи натиҷаҳо, хулосаҳо ва дастовардҳои нави илмӣе, ки дар давоми пешбурди фаъолияти илмӣ ба даст омадаанд, мавриди баррасии амиқ қарор гирифтаанд. Дар нуктаҳои ба ҷимоя пешниҳодшаванда хулосаҳои асосии илмӣ ва қомилан нав ба ҷимоя манзур гардидаанд. Ҷанбаҳои асосии аҳамияти назариявӣ, дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои диссертатсия, мутобикатии диссертатсия

бо шиносномаи ихтисоси илмӣ, саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ, тасвиб ва амалисозии марҳилаҳои муҳимми раванди таҳқиқот, интишорот аз рӯйи мавзуи диссертатсия, сохтор ва ҳаҷми он яке аз масъалаҳои муҳимме мебошад, ки дар таҳқиқоти илмӣ пурра мавриди қорбарӣ қарор гирифтааст.

Мақсади таҳқиқот. Мақсади таҳқиқоти диссертатсиониро масоили таҳқиқи маҷмӯӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ, назариявӣ-ҳуқуқӣ ва низомноки ҳуқуқ ба манзил, мавқеи он дар низоми ҳуқуқу озодиҳои конституционии 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 ташаққул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқӣ 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 таърихӣ таҳқиқот). Таҳқиқоти диссертатсионии мазкур марҳилаҳои тасдиқ, омода намоем, тасвиб ва муҳокимаро дар кафедра сипарӣ намудааст. Макони таҳқиқот кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ

ва муносибатҳои байналмилалӣ Донишгоҳи давлатии Кӯлоб ба номи А. Рӯдакӣ махсуб меёбад.

Чанбаҳои таърихӣ диссертатсия дар давраҳои таҳқиқот инъикос шуда, дар марҳилаҳои муайян омода гардидааст. Дар ибтидо, чанбаҳои ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихӣ ҳуқуқи халқи тоҷик ва мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил пажӯҳиш шудааст. Баъдан, масъалаҳои назарӣ ва амалӣ тақмили ҳуқуқ ба манзил ва дар сеюм марҳила бошад, механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил таҳлил шуданд. Марҳилаи анҷоми таҳқиқот соли 2025 мебошад.

Асосҳои назариявӣ таҳқиқот. Асоси назариявӣ диссертатсияро сарчашмаҳои таърихӣ ҳуқуқ, ғояҳо ва андешаҳои намоёндагони афкори сиёсӣ ҳуқуқӣ, арзишҳои умумибашарӣ, осори олимони ватанию хориҷӣ, ки ба чанбаҳои алоҳидаи ҳуқуқ ба манзил бахшида шудаанд, ташкил медиҳанд. Дар таҳияи диссертатсияи мазкур муаллиф ба осори илмӣ Д.С. Раҳмон, А.Ғ. Холиқзода, У.А. Азиззода, И.Б. Буризода, М.З. Раҳимзода, И.Х. Бобочонзода, А.М. Диноршох, 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. Андрушин ва дигарон таъҷиб ҷароғат мекунад.

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

Заминаҳои эмпирикӣ. Дар ҷараёни таҳқиқоти диссертатсионӣ Конституцияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, кодексҳо, қонунҳо, санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ зерқонунӣ, барнома ва стратегияҳои давлатӣ истифода шудаанд. Дар диссертатсияи мазкур сарчашмаҳои динӣ-ҳуқуқӣ даврони зардуштӣ ва мусулмонӣ, қонунгузории замони шуравӣ, қонунгузории муосири Тоҷикистон,

қонунгузории давлатҳои хориҷӣ ва санадҳои байналмилалӣ васеъ истифода шудаанд. Ҳамзамон санадҳои, ки дар самти ҳуқуқ ба манзил аз ҷониби Ваколатдор оид ба ҳуқуқи инсон дар Ҷумҳурии Тоҷикистон қабул шудаанд ва омили солони вазорату идораҳо ва дигар мақомоти давлатӣ ҳамчун заминаи эмпирикии рисола хизмат намудаанд.

Навгонии илмӣ таҳқиқот. Диссертатсия таҳқиқоти ҳамҷонибаи илмӣ оид ба ҷанбаҳои назариявӣ ва амалии ҳуқуқ ба манзилро дар бар мегирад. Дар он, марҳилаҳои таърихӣ ташаккул ва рушди институти ҳуқуқ ба манзил дар ҳуқуқи халқи тоҷик мавриди таҳлили муфасссал 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 унсурӣ ҷудонашавандаи ҳуқуқҳои иҷтимоӣ ва иқтисодии инсон эътироф менамоянд, таваҷҷуҳи махсус зоҳир шудааст.

Таҳқиқот, 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. Дар асоси таҳлилҳои назариявӣ ва маълумоти эмпирикӣ, хулоса ва пешниҳодҳои манзур гардидаанд, ки метавонанд дар тақмили қонунгузории соҳа ва сиёсати давлатӣ дар баҳши таъмини манзили аҳоли истифода шаванд. Маҷмуи таҳқиқоти гузаронидашуда, усули таҳлили мураккаби ҳуқуқӣ ва баррасии таҷрибаи байналмилалӣ, арзиши баланди илмӣ ин диссертатсияро муайян менамояд ва асоси тавсеаи минбаъдаи ҳуқуқ ба манзил ҳамчун яке аз ҳуқуқҳои иҷтимоии инсонро фароҳам месозад.

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

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

1. Бо дарназардошти аҳамият ва ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низомии давлатдорӣ тоҷикон дар марҳилаҳои муайяни таърихӣ метавон ташаккул ва инкишофи онро ба чор марҳилаи асосӣ ҷудо

намуд: марҳилаи пайдоиш ва таҳаввули унсурҳои хоси ҳуқуқ ба манзил дар давраи зардуштӣ; зинаи инкишофи ҳуқуқ ба манзил ва василаҳои эътирофнамоеи он дар давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ; марҳилаи шуравии ташаккул ва инкишофи ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон; даврони соҳибистиклолӣ ва вусъатгирии муносибату кафолатҳои давлатӣ дар самти амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил.

2. Бо дарназардошти рушди муносибатҳо оид ба вазъи танзими ҳуқуқӣ ва кафолати амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил, марҳилаҳои ташаккул ва рушди онро дар замони соҳибистиклолӣ ба се давра ҷудо намудан мумкин аст: давраи аввал дар таҳаввулоти ҳуқуқи манзил ва муносибатҳои иҷоравӣ дар ҚТ бо марҳилаи гузариш ба иқтисоди бозорӣ алоқаманд аст; давраи дуюм – аз соли 1997 то соли 2022, яъне давраи татбиқи нахустини Кодекси манзили ҚТ ва қонунҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ дахл дорад; давраи сеюм, аз соли 2022 то инҷониб (пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҚТ). Давраи сеюм, ба марҳалаи замонавӣ ва пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҚТ (соли 2022) дахл дорад ва то ба имрӯз идома дорад.

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 субъектҳои дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шаҳрвандӣ ва ҳуди шахс) ба роҳ монда шуда, ҷиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд.

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 Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки дар қисми дуюми м. 84 Конститутсия дарҷ ёфтаанд); в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, мақомоти прокуратура, мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ, Ваколатдор

оид ба ҳуқуқи инсон ва ғ.); г) механизмҳои ҷамъиятии ҷимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкilotҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои касаба ва ғ.).

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 таҳлили хулосабарории мавзӯҳои 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 ҷимояи ҳуқуқи инсон, ҳуқуқи ҷиноятӣ, ҳуқуқи манзил ва умуман илми ҳуқуқшиносӣ мавҷудбуда, истифода гарданд.

Натиҷаҳои таҳқиқот дар раванди тадрили фанни ҳуқуқи инсон, ҳуқуқи манзил, ҳуқуқи конституционӣ, ҳуқуқи ҷиноятӣ, курси махсуси механизмҳои ҷимояи ҳуқуқи инсон ба таври васеъ истифода шуда метавонанд.

Дарачаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот. Дарачаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот дар воқеъ будани дониши ҳосилшуда, мантиқӣ будани он, робитаи он бо асарҳои муҳаққиқони дигар, коркарди натиҷаҳои таҳқиқот ва ҳаҷми интишорот оид ба мавзӯ, 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. Мавзӯ ва мазмуни таҳқиқот ба шиносномаи ихтисосҳои 5.5.1. Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълим дар бораи

ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститутсионӣ, ҳуқуқи мурофияи судии конститутсионӣ; танзими ҳуқуқии ҳокимияти маҳаллӣ, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон тасдиқ карда шудааст, мутобик мебошад.

Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот. Саҳми довталаб дар навғониҳои таҳқиқот, нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда, таҳлили илмӣ қонунгузорӣ, пешниҳоди ҳулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои амалӣ, пешниҳоди маърузаҳо аз ҷониби муаллиф дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияи илмӣ байналмилалӣ ҷумҳуриявӣ зоҳир мегардад. Тарзи ҳосил таҳлили илмӣ масъалаҳои ба мавзӯи таҳқиқот алоқаманд, шакли маънидоднамоии меъёрҳои қонунгузорӣ ва аз ҷиҳати илмӣ таҳлилу асоснок намудани онҳо ва тарзи навишти диссертатсия саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд.

Тасвир ва амалисозии натиҷаҳои диссертатсия. Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқшиносии факултети таърих, ҳуқуқ ва муносибатҳои байналмилалӣ 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 байналмилалӣ илмӣ-амалӣ таҳти унвони «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: концепсияҳо, воқеият ва дурнамо» бо маъруза дар мавзӯи «Мафҳум ва хусусиятҳои манзил: таҳлили назариявӣ-ҳуқуқӣ» (1-2 декабри соли 2023, ш. Душанбе).

– конференсияи байналмилалӣ 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 бо маъруза дар мавзӯи «Қафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил» (4 ноябри соли 2024, ш. Кӯлоб).

б) ҷумҳуриявӣ:

– конференсияи ҷумҳуриявӣ илмӣ-назариявӣ дар мавзӯи «Фарҳанги сулҳофарии Пешвои миллат – заминаи эҳёи Ваҳдати

миллӣ ва бақои Истиқлоли давлатӣ» бахшида ба 28-солагии Ваҳдати миллӣ ва 80-солагии Донишгоҳи давлатии Қўлоб ба номи Абуабдуллоҳи Рӯдакӣ – бо маъруза дар мавзуи «Падидаи ҳуқуқ ба манзил ва инъикоси он дар таърихнигории таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик» (ш. Қўлоб 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 адад дар маҷаллаҳои аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон тақризшаванда ва 3 мақола дар маҷаллаҳои дигар ба таъб расонида шудааст.

Соҳтор ва ҳаҷми диссертатсия. Диссертатсия аз номгӯйи ихтисораҳо, муқаддима, се боб, шаш зербоб, ҳулоса ва рӯйхати адабиёт иборат аст. Ҳаҷми умумии диссертатсия 186 саҳифаро ташкил медиҳад.

МУҲТАВОИ АСОСИИ ТАҲҚИҚОТ (ФИШУРДА)

Дар **муқаддимаи** таҳқиқоти диссертатсионӣ мубрамии мавзуи таҳқиқот, дараҷаи таҳқиқи мавзуи илмӣ, мақсад ва вазифаҳои таҳқиқот, объект, мавзӯ, асосҳои назариявӣ ва методологӣ, заминаҳои эмпирикӣ ва навгониҳои илмӣ таҳқиқоти диссертатсионӣ, аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот мушаххас гардида, саҳми шахсии доктарабон дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот, тасвиб ва амалисозии натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ, соҳтор ва ҳаҷми диссертатсия инъикос гардидааст.

Боби якуми таҳқиқоти диссертатсионӣ – «**Тавсифи умумии ҳуқуқ ба манзил**», фарогири ду зербоб буда, дар доираи он масъалаҳои умуминазариявии ҳуқуқ ба манзил, аз ҷумла заминаҳои таърихӣ ташаккул ва фаҳмиши ҳуқуқ ба манзил мавриди таҳқиқ қарор гирифтааст.

Зербоби якуми боби мазкур – «**Ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик**» номгузорӣ гардида, дар он таҳлили адабиёти илмӣ ва сарчашмаҳои ҳуқуқӣ дар таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик мавриди омӯзиш қарор дода шудааст.

Муаллиф дар ин зербоб ибраз медорад, ки ҳуқуқ ба манзил дар таърихи халқи тоҷик бо тағйироти ҷомеавӣ, низоми идоракунӣ ва муносибатҳои иқтисодӣ пайванди ногусастанӣ дошта, марҳила ба марҳила бо дарназардошти унсурҳои ахлоқиву ҳуқуқӣ ва расму оини динӣ ташаккул ёфтааст. Онро метавон дар доираи якҷанд марҳилаи таърихӣ мавриди таҳлил ва баррасӣ қарор дод. Дар таҳқиқоти мазкур ҳуқуқ ба манзил бо дарназардошти марҳилаҳои эътирофнамӣ ва ташаккулу рушди он дар пасманзари чор давраи таърихӣ: зардуштӣ, мусулмонӣ, шуравӣ ва даврони соҳибистиклолӣ мавриди таҳлил ва таҳқиқ қарор дода мешавад.

Зикр мегардад, ки ҳуқуқ ба манзил дар оини зардуштӣ асосан тавассути се ҷанбаи муқаррар ва қарор дода мешуд. Аз ҷумла: 1) қонунҳои Авасто – китоби муқаддаси зардуштиён, ки асоси таълимот ва қонунҳои иҷтимоӣ буд; 2) қонунҳои давлатӣ – қонунҳои расмӣи шоҳони Ҳахоманишӣ, Ашкониён ва Сосониён, ки моликияти хусусиро ҳифз мекарданд; 3) урфу одат – қоидаҳои иҷтимоӣ, ки аз ҷониби ҷомеа қабул шуда буданд.

Муайян гардидааст, ки таҳлили таълимоти «Авасто» ва низоми ҳуқуқи даврони Ҳахоманишӣ, Ашконию Сосонӣ шаҳодат медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил дар фарҳанги ҳуқуқи бостонии тоҷикон ҳамчун як арзиши муқаддаси иҷтимоӣ мавқеи устувор доштааст. Мафҳуми манзил на танҳо аз дидгоҳи ҷойи зист, балки ҳамчун муҳити муқаддас ва мавриди эътироми иҷтимоӣ шинохта мешуд. Қонунҳои динӣ, қонунҳои давлатӣ ва урфу одатҳои муқарраршуда ба таври ҳамроҳ моликияти хусусиро ҳифз менамуданд. Шахс ҳуқуқ дошт, ки соҳиби манзил бошад, онро ба дигарон ба ҷора диҳад ё ба ворисонаш интиқол диҳад. Ин низом ҳимояи ҳуқуқи моликиятро дар бар мегирифт ва барои ҳолатҳои ғасб, таҳриб 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 маъҷубон – 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.

Бо ҳамин равиш низ дар замони Сомониён ҳамчун давлати мустақили тоҷикон ҳуқуқ ба манзил кафолат дода шуда, аз ҳар ҷиҳат мавриди ҳимоя қарор мегирифт. Мутобиқи муқаррароти шариат, ҳар шахс ҳуқуқ дошт, ки соҳиби хона, замин ва дигар амволи ғайриманкул гардад ва онҳоро ихтиёрон астифода барад, хариду фурӯш намояд, ба иҷора диҳад ё ба мерос гузорад. Ҳуқуқи мерос тибқи принципҳои муқарраршудаи фикҳи исломӣ танзим мешуд. Тибқи ояти Қуръон писарон ду ҳисса ва духтарон як ҳисса аз мерос мегирифтанд.

Бо таъсиси ҶШС Тоҷикистон (с. 1929) сиёсати давлатӣ дар мавриди моликияти хусусӣ ва ҳуқуқ ба манзил ба кулلى 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 қарор гирифтанд.

Танҳо ҳуқуқ ба манзил дар давраи шуравӣ дорои хусусиятҳои ба худ хос мегардад. Масалан, таъсис ёфтани ҶШС Тоҷикистон ҳуқуқ ба манзил ҳамчун як қисми сиёсати иҷтимоии Иттиҳоди Шуравӣ мавриди танзим қарор дода мешуд. Ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил дар конституцияҳои ҶШС Тоҷикистон ва қонунгузориҳои он муайян гардида буд.

Хусусиятҳои асосии ҳуқуқ ба манзил дар ҶШС Тоҷикистон чунин пешбинӣ гардида буд, ки тамоми замин ва манзилҳои 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.

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

Дар замони соҳибистиклолӣ муносибатҳои ҷамъиятии мухталиф дар Ҷумҳурии Тоҷикистон зери танзими ҳуқуқӣ қарор дода шуданд. Аз ҷумла, муқаррароти м. 36 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳуқуқ ба манзилро кафолат додааст: «Ҳар кас ба манзил ҳуқуқ дорад. Ин ҳуқуқ бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва хусусӣ таъмин карда мешавад». Меъёри дигар дар м. 22 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон 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 мавридҳои, ки қонун муқаррар менамояд» [1].

Бояд гуфт, ки дар заминаи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 6 ноябри соли 1994 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 12 декабри соли 1997 қабул гардида, муносибатҳои манзилиро ба танзим медаровард. Дар низоми танзими амалишавии ҳуқуқ ба манзил Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мавқеи марказиро касб менамояд.

Пас аз қабул гардидани Кодекси нави манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 18 марти соли 2022 №1852, Кодекси қаблии манзил ва як қатор санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ аз эътибор соқит донида шуданд.

«Дар баробари ин, дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ такмил ёфта, ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳрири соли

2022 мутобик гардонида шуданд, ки ба таъмини бомароми амалишавии ҳуқуқ ба манзил равона гардидааст.

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

1) Давраи аввал – аз гузариш ба иқтисоди бозорӣ, яъне аз қонунҳои соли 1990 ва пошхӯрии ИҚШС то қабули санади кодификатсионӣ, яъне Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон соли 1997;

2) Давраи дуюм – аз соли 1997 то соли 2022, яъне давраи таъбиқи нахустини Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ва қонунҳои танзимкунандаи муносибатҳои манзилӣ;

3) давраи сеюм аз соли 2022 то инҷониб (пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон).

Дар зербоби дуюми боби якуми таҳқиқоти диссертатсионӣ – **«Мафҳум ва хусусиятҳои ҳуқуқ ба манзил»** масъалаҳои мазмун ва фаҳмиши ин ҳуқуқ аз дидгоҳи олимону муҳаққиқон мавриди таҳлил қарор гирифтааст. Ҳамзамон, дар ин зербоб кӯшиш ба он равона гардидааст, ки вазъи шаҳрвандони хориҷӣ дар робита ба ҳуқуқи манзили онҳо дар Ҷумҳурии Тоҷикистон баррасӣ карда шавад.

Зимни таҳлили масъалаи мазкур муаллиф зикр менамояд, ки ҳуқуқ ба манзил аз ҳуқуқҳои бунёдии инсон ва шаҳрванд ба ҳисоб меравад. Дар шароити муносири давлатдорӣ ба ҳамаи шаҳрвандон кафолат дода шудааст, ки молики манзилҳои истиқоматӣ бошанд. Онро бо роҳи кафолатдодаи қонунгузорӣ ба даст оварда, бегона намоянд. Аммо нисбат ба шаҳрвандони хориҷӣ қонунгузории кишвар маҳдудиятҳоро ҷорӣ намудааст.

Сабаб ва ангезаи асосии ҷорӣ гардидани чунин маҳдудият фароҳам овардани шароити ҳуқуқӣ ҷиҳати таъмини дастрасии шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон дар мадди аввал ба манзили истиқоматӣ мебошад. Дар акси ҳол, дар сурати таъмини рақобати озод дар бозори молу мулки ғайриманқул, махсусан манзили истиқоматӣ, шаҳрвандони хориҷӣ, махсусан гурезаҳо ва

муҳочирони 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.

Бояд гуфт, ки дар солҳои аввали ба даст овардани истиқлолияти давлатӣ маҳдудияти ҳуқуқи моликият ба манзил нисбат ба шаҳрвандони хориҷӣ дар сатҳи қонунгузорӣ вучуд 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 ваъзи иқтисодӣ, бозори манзил ва дастрасӣ ба ҳуқуқи манзил барои шаҳрвандони Ҷумҳурии Тоҷикистон нигаронида шуда буд.

Бо ин назардошт, амалияи қонунгузори 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 қарор гирифтааст.

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 баландошуда ва муосирро дар бар гирад.

Дар таҷрибаи судӣ, баъзе биноҳои ёрирасон, ба монанди анборҳо, айвонҳо, балконҳо, гаражҳо ва боломанзилҳо метавонанд ба манзил мансуб карда шаванд, агар онҳо дар зери як бом бо манзилҳои истиқоматӣ ҷойгир бошанд.

Дар баробари биноҳои баландошуда, намуди инфиродии сохтмон низ бо суръати ғаёл рушд мекунад. Дар ҳамин замина, тамоюли ҷудо кардани биноҳои истиқоматии алоҳида бо деворҳои баланд ва камераҳои назоратӣ дар тамоми ҳудуди замин ва бино

чалб мекунад таваҷҷуҳи ҷамъиятро. Дар ҷунин 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, инҷунин қаламрави замини инфиродӣ бояд маҳдуд ва ҳифзшуда бошад.

Дар ҳамин зербоб ҳамчун фаҳмиши «манзил», ки миёни олимон андешаҳои гуногун доир ба он ҷой дорад, баррасӣ гардидааст. Дар охир, муаллиф бо назардошти асосҳои назариявии фаҳмиши «манзил» пешниҳод менамояд, ки 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.

Боби дууми таҳқиқоти диссертатсионӣ – «Масъалаҳои назарӣ ва амалии тақмили ҳуқуқ ба манзил» низ аз ду зербоб иборат буда, дар доираи он муаллиф саъй бар он намудааст, ки ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзилро дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон, умумият ва тафовути онро бо дигар ҳуқуқҳои ба он алоқаманд таҳлил намояд. Инҷунин, бо мақсади ошкор намудани тафовути қонунгузориҳои кишвар аз қонунгузориҳои давлатҳои дигар дар самти эътироф ва тақдими ҳуқуқи инсон ба манзил, пешниҳоди нуктаҳои илман асоснок ҷиҳати тақмили қонунгузорӣ таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии он бо давлатҳои алоҳида гузаронида шудааст.

Зербоби якуми боби дууми таҳқиқоти диссертатсионӣ – **«Маҷмӯи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шахрванд»** номгузорӣ гардида, дар он ҷойгоҳи ҳуқуқи инсон ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои иқтисодию иҷтимоӣ таҳлил гардидааст.

Ба андешаи муаллиф низоми ҳуқуқҳои инсон фарогирандаи ҳуқуқу озодиҳои асосии инсон ва шаҳрванд буда, ҳуқуқ ба манзил чузъи таркибии онро ташкил медиҳад ва он дар алоқамандӣ бо дигар ҳуқуқҳои инсон амалӣ гардида, чудо намудани онҳо ба аввалиндараҷаву дуюмдараҷа чандон қобили дастгирӣ намебошад. Ҳуқуқ ба манзил дар шакли томаш вақте амалӣ карда мешавад, агар ҳуқуқҳои иқтисодӣ, иҷтимоӣ ва фарҳангӣ бо ҳуқуқҳои шахсиву сиёсӣ якҷоя амал намоянд.

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 конституционӣ шаҳрвандон ҳуқуқи худро ба манзил бо роҳи сохтмони манзили давлатӣ, ҷамъиятӣ, кооперативӣ ва инфиродӣ таъмин карда метавонанд.

«Муаллиф қайд менамояд, ки ҳуқуқ ба манзил як чузъи ҳуқуқҳои иҷтимоӣ буда, ба таъмини эҳтиёҷот ва манфиатҳои инсон нигаронида шудааст ва яке аз ҳуқуқҳои конституционии инсон мебошад, ки зиндагии шоистаи шаҳрвандонро кафолат медиҳад» [22]. «Омӯзиш ва таҳлили меъёрҳо нишон медиҳад, ки ҳуқуқ ба манзил бо қонун гардонидани эҳтиёҷоти шахсӣ ба манзил алоқаманд буда, бо ҳуқуқҳои дигари ин гурӯҳ алоқаи зич ва бевосита дорад» [34].

Қобили зикр аст, ки маҳз Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон барои устуворона истифода бурдани манзили мавҷуда ва дар айни замон имконияти мувофиқи тартиби муқаррарнамудаи қонун гирифтани манзили дигар заминаи бозғатимоди ҳуқуқи ро ба вучуд овард.

Бояд қайд намуд, ки алоқамандии муштаракӣ ҳуқуқ ба манзил бо ҳуқуқ ба моликият ва мерос (м. 32 Конститутсия) мавҷуд мебошад. Воқеан яке аз афзалиятҳои муҳими амалӣ гардидани

ҳуқуқ ба манзилро ин масъалаи пайдо намудани ҳуқуқи моликият ба он ташкил медиҳад. 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 вучуд дорад.

Алоқамандии ҳуқуқ ба манзил дар баъзан маврид ба ҳуқуқи ташкили оила низ ба мушоҳида мерасад (м. 33 Конституция). Яъне яке аз унсурҳои муҳими 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 муҳими вазъи ҳуқуқӣ мебошад.

Бояд қайд намуд, ки таъмин нагардидани ҳуқуқ ба манзил боиси ба вучуд омадани маҳдудиятҳои зиёд мегардад, яъне ба амалишавии дигар ҳуқуқҳои инсон таъсир мерасонад, аз қабилӣ 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 рабобити 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 вучуд меорад.

Ин ҳолат ҳамбастагии ҳуқуқ ба манзил ва ҳуқуқ ба меҳнатор ташкил менамояд.

Дар анҷоми ин зербоб муаллиф ба андешае меояд, ки тамоми ҳуқуқҳои инсон бо ҳам дар алоқамандии мутақобила қарор доранд ва ҷудо намудани онҳо ба аввалиндараҷаву дуюмдараҷа нодуруст мебошад.

Зербоби дуюми боби дуюми таҳқиқоти диссертатсионӣ – **«Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида»** унвон гирифтааст. Муаллиф дар зербоб зикр менамояд, ки 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 тақмили қонунгузории кишвар мусоидат менамояд.

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

Ҳамчунин, зикр гардидааст, ки яке аз афзалиятҳои муҳим дар қонунгузорӣ ва таҷрибаи аксари ҷумҳуриҳои ҳамсоя пешбинӣ гардидаанд ва онҳо метавонанд барои таъмини самараноки амалишавии ҳуқуқ ба манзил дар кишвари мо низ мусоидати бештар намояд.

Натиҷаи таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии падидаи ҳуқуқ ба манзил якҷанд пешниҳодоти судмандро рӯйи қор овардааст. Аз ҷумла, татбиқи таҷрибаи баъзе кишварҳо дар ин самт, ки аз ширкатҳои сохтмонӣ бар ивази замин, 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.

Бо мақсади ба қонунгузории миллий ворид намудани стандартҳои байналмилалӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар ин самт давра ба давра тадбирҳои муассир андешида шуда истодааст. Механизмҳои амалишавии ҳуқуқи мазкурро қонунгузории амалкунандаи миллий, аз ҷумла кодексҳои манзил, маданӣ, мурофиавии маданӣ, замин, ҷинойтӣ, шахрсозӣ, меъёру қоидаҳои шахрсозии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ба танзим медиароранд.

«Айни замон мушкilotи бевоситаро дар самти мазкур асосан масъалаҳои ҷудо намудани қитъаи замин барои сохтани манзил, ба вучуд омадани баҳс байни шахрвандон бо ширкатҳои сохтмонӣ, баҳс бо бонкҳо оид ба манзилҳои ба гарав мондашуда, баргاردонидани 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 ва ғ. дар бар мегирад» [32].

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

Боби сеюми таҳқиқоти диссертатсионӣ – **«Механизмҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил»** номгузори гардидааст. Дар боби мазкур муаллиф ба он диққатро равона намудааст, ки ҳуқуқ ба манзил дар сатҳи санадҳои байналмилалӣ ва миллий ҷи гуна мустақкам гардидааст. Ҳамзамон, бо кадом восита ин ҳуқуқ мавриди ҳимоя қарор мегирад, таҳлили амиқ намудааст.

Зербоби якуми боби сеюми таҳқиқоти диссертатсионӣ ба масъалаи – **«Қафолатҳои байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзил»** бахшида шудааст. Таъкид мегардад, ки қафолатҳои ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шахрванд дар раванди ҷаҳонишавӣ яке аз масъалаҳои муҳими мавриди танзими васеи ҳуқуқӣ қарордошта маҳсуб мегардад, ки дорои аҳамияти универсиалӣ мебошад. 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. Ҳуқуқ ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд аз як тараф зинаи муайянкунандаи рушди давлат ва ҷомеаи мустақили Ҷумҳурии Тоҷикистон ба шумор мераванд, ки дар ин замина кафолатҳои амалишавӣ ва ҳимояи онҳо аз ҷониби давлат таъмин карда мешавад.

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.

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.

Дар самти кафолатҳои байналмилалӣ ҳуқуқи озодиҳои инсон ва шаҳрванд, махсусан ҳуқуқ ба манзил яке аз ченакҳои асосиро ин ҳифзи байналмилалӣ ҳуқуқи инсон ташкил менамояд. Таҳкими ҳуқуқ ба манзил дар асоси санадҳои гуногунвазни ҳуқуқии байналмилалӣ, инчунин санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ баррасӣ гардидааст.

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. 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.

Муаллиф дар натиҷаи таҳлили ҳамин зербоб тавсифи мафҳуми ҳифзи байналмилалӣ ва миллии ҳуқуқ ба манзилро дар шаклу мазмуни нав пешниҳод намудааст.

Муаллиф зикр менамояд, ки баҳри ба вучуд 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 қонён намудани талаботи истифодабарандагони манзилҳои истиқоматӣ таъсис дода шавад. Пас аз ҳулосаи 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.

Миёни шаҳрвандон ва корхонаҳои хизматрасонии манзилию коммуналӣ оид ба таъмини нигоҳдории даромадгоҳҳои биноҳои истиқоматӣ, рӯбучини гирду атроф ва тоза намудани ҷуйборҳои назди хонаҳои баландошёнаи истиқоматӣ нофаҳмиҳо ҷой доранд. Тавре аз мушоҳида ва пурсишҳо бо шаҳрвандон бармеояд, нигоҳубин ва тоза кардани ҷойҳои мазкур аз ҳисоби шаҳрвандон таъмин карда мешавад ва корхонаҳои хизматрасонии манзилию коммуналӣ бидуни хизматрасонӣ мунтазам пардохтпулиҳоро талаб менамоянд.

Иҷрои санадҳои судӣ вобаста ба баҳсҳои байни шаҳрвандон ва ширкатҳои сохтмонӣ ҳалталаб аст. Аксар вақт бинобар аз ҷониби мақомоти тафтишотӣ ва судӣ дар рафти тафтишоти пешакӣ ва баррасии парвандаҳо ҳамчун ҷораҳои таъминотӣ ба ҳаёти нагирифтани молу мулкӣ маҳкумшудагони ширкатҳои сохтмонӣ чунин ҳуҷҷатҳо бе иҷро мемонанд.

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

Чихати боз ҳам беҳтар намудани вазъи риояи ҳуқуқ ба манзил тақлифу 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 азнавбаҳодиҳии манзилҳои истиқоматӣ бо арзиши бозорӣ.

Дар зербоби дуҷуми боби сеюм – **«Роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил»** баррасӣ гардидааст. Санадҳои меъёрии ҳуқуқии миллӣ ва байналмилалӣ ҷанбаҳои муҳталифи ҳуқуқи шахс ба манзилро ба танзим даровардаанд ва кафолат додаанд. Дар ин замина, яке аз ҷанбаҳои муҳими ҳуқуқ ба манзилро ин роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ташкил медиҳад, ки василаи муҳими таъмин ва амалӣ гардидани ин ҳуқуқи конститусионии шахс ба шумор меравад.

Қонунгузори аз истилоҳоти «ҳифз» ва «ҳимоя» истифода намуда, доир ба фаҳмиши онҳо нуктаҳои назари гуногун ҷой дорад.

Дар ин замина, роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил ифодаи мазмунии истилоҳоти ба ҳамдигар пайвандро гузошта, муайян менамоянд, ки ҳуқуқи мазкур ба қадом воситаҳо бояд ҳимоя қарда шавад. Дар назарияҳои илмӣ бошад, нуктаҳои назари олимони 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 ибораи дигар, муносибат ба механизми ҳифзи ҳуқуқи манзил вобаста ба он аст, ки оё ҳифз ҳамчун истифодаи фаъолонаи воситаҳои ҳуқуқӣ барои барқарорсозии ҳуқуқи вайроншуда (яъне «ҳимоя») ё ҳамчун эҷод ва нигоҳдории шартҳои, ки аз вайроншавии ҳуқуқ пешгирӣ мекунанд («ҳифз»), таҳлил мешавад. Дар бахсҳои илмӣ ин тафовут ба таҳия ва татбиқи механизмҳои ҳуқуқӣ, расмиёт ва институтҳои, ки барои кафолати амалӣ гардидани ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил равона шудаанд, таъсири назаррас дорад.

«Бо ин назардошт, ба назари мо низ ибораҳои «ҳимояи ҳуқуқи инсон» ва «ҳифзи ҳуқуқи инсон» унсурҳои ба ҳамдигар тавъам ба шумор рафта, яқдигарро пурра ва баҳри татбиқ ва амалинамоии ҳуқуқҳои шахс, махсусан ҳуқуқ ба манзил мусоидати бевосита менамоянд. Ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамеша аз ҷониби ҳуди ҳар як шахс, мақомоти давлатӣ, ташкилоту муассиса ва ҷомеа амалӣ карда мешавад. Ҳимояи ҳуқуқи шахс ба манзил бошад, дар сурати вайрон гардидани ҳуқуқи шахс ба манзил аз ҷониби мақомотҳои ваколатдори давлатӣ амалӣ мегардад» [10].

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 субъектҳои дахлдор (мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шахрвандӣ ва ҳуди шахс) ба роҳ монда шуда, чиҳати 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон ташкил ва амалӣ мешаванд; б) механизмҳои байналмилалӣ, ки дар асоси санадҳои байналмилалӣ ҳуқуқи инсон таъсис ёфта, фаъолият мекунанд.

Тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар қонунгузориҳои манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври дақиқ муқаррар нагардидааст. Бо ин назардошт, дар натиҷаи таҳлили зербоби мазкур муаллиф пешниҳод менамояд, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, махсусан бо илова намудан моддаи 7¹, 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;

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

г) механизмҳои ҷамъиятии Ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (ташкilotҳои ҷамъиятӣ, воситаҳои ахбори омма, иттифоқҳои каса ба ва ғ.)».

Яке аз унсурҳои муҳими худмуҳофизатиро ин бо истифода аз ҳуқуқҳои худ муроҷиат намудан ба мақомоти ваколатдори давлатӣ, ташкilotу 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 (милиция) ва ё ҳамсоии худ ва ё ҳешовандони наздики хеш барои пешгирии содиршавии чунин кирдор муроҷиат намояд, ки он ҳам бояд дар доираи ҳудуди муайяннамудаи қонунгузорӣ сурат гирад.

Бояд гуфт, ки муроҷиат ба мақомоти давлатӣ, яъне ба мақомоти ваколатдори давлатӣ оид ба Ҳимояи ҳуқуқ, василаи муҳими Ҳимоя гардидани ҳуқуқ ба манзил мебошад.

Суд ҳамчун шоҳаи мустақили 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.

Ҳифзи ҳуқуқ ба манзил, инчунин аз ҷониби мақомоти иҷроия ва ҳатто мақомоти қонунгузор амалӣ карда мешавад. Арзу шикоятӣ воридгардида дар фаъолияти сохторҳои дахлдори ин шоҳаи 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 ғимояи ҳуқуқ ба манзил ба шумор меравад.

Метавон иброз намуд, ки дар самти ғимояи 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 қорро муайян намуда, баҳри барқарор намудани ҳуқуқҳои вайронгашта дар ин самт, чораҳои мушаххас андешад. Яъне, ӯ метавонад вобаста ба характери қонуншиканиҳо яке аз санадҳои таъсиррасонии прокурорӣ (эътироз, пешниҳод, қарор, амр)-ро эҷод намояд ва барои иҷроиш раво намояд.

Дигар, равад 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 ҳеш 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 ҳулосае ояд, ки воқеан чунин ҳолат бидуни сабаби мушаххас анҷом дода нашудааст, нисбати шахси мансабдори мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ эътироз меорад. Чунин ҳолат василаи ғимояи ҳуқуқи шахс ба манзил маҳсуб мегардад.

Дар мавриди дигар, прокурор ҳангоми назорат аз болои фаъолияти оперативӣ-ҷустуҷӯӣ ва таҳқиқу тафтиши пешақӣ 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-чустуҷӯӣ бе иҷозати прокурор гузаронидани чорабиниҳое, ки ҳуқуқи конститутсионӣ – дахлнопазирии манзилро даҳлат 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 вучуд меояд, ки шахрванд 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 шахрванд ба манзил мусоидат менамояд.

Ҳамзамон, дар шароити муосир мавқеъ ва нақши ташкилоту иттиҳодияҳои ҷамъиятӣ ва сохторҳои худидоракунии ҷамъиятӣ ҷиҳати ҳимояи ҳуқуқи манфиатҳои шахрвандон, 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 усулҳои 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 ҷомеа ро тавассути воситаҳои ахбори омма, махсусан воситаҳои муосири иттилоотӣ (шабакаҳои иҷтимоӣ – фејсбук, инстаграм, ютуб, телеграм ва ғ.) ҷалб намуда, зери таъсиррасонии ҷамъиятӣ аз ҳуқуқҳои вайронгашта ҳимоя менамоянд.

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 давлатдорӣ 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 эътирофномаи он дар давраи амали ҳуқуқи мусулмонӣ;

3) марҳилаи шуравии ташаккул ва инкишофи ҳуқуқ ба манзил дар сарзамини тоҷикон;

4) дарони соҳибистиклолии вусъатгирии муносибатҳо ва кафолатҳои давлатӣ дар самти амалишавии ҳуқуқи шаҳрвандон ба манзил. **[7-М]**

2. Дар давраи Авасто, ки яке аз марҳилаҳои бунёди 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 авестой 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 унусурҳои 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 таърихӣ 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 меоданд, ки ӯ ба моликият ва манзили мардум эҳтиром мегузошт ва барои барқарорсозии манзилҳои аздастрафта тadbирҳо 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 тadbирҳои муҳиму афзалиятноки ҳуқуқӣ, иҷтимоӣ ва барномавӣ 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 соҳибистиклолӣ 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. 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 иҷравӣ 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 ҚТ). Давраи сеюм, ба марҳалаи замонавӣ ва пас аз дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси манзили ҚТ (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. **[4-М]**

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]**

5. 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 ғоидаовар 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 замин, ки барои сохтмони бинои истиқоматӣ ҳудо карда мешавад, ғоизи 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 байналмилалӣ ҳуқуқ ба манзилро дар шакли зерин тавсиф намудан ба мақсад мувофиқ аст: ҳифзи байналмилалӣ ҳуқуқ ба манзил ин маҷмуи меъёрҳои ҳуқуқии байналмилалӣ хусусияти универсалӣ ва

минтақавидошта мебошад, ки ҳуқуқ ба манзили шахс ва уҳдадорӣҳои 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 ғайриқонунии ҳимоя менамояд. **[1-М]**

9. Чӣ таври боз ҳам беҳтар намудани вазъии риояи ҳуқуқ ба манзил тақдирро пешниҳодҳои зеринро манзур намудан ба мақсад мувофиқ аст:

1) андешидани чораҳои дахлдор чӣ таври таъмин намудани эҳтиёҷмандон, хусусан гурӯҳҳои осебпазир бо манзили иҷтимоӣ;

2) таъсис додани фонди манзили иҷтимоӣ;

3) андешидани чораҳо чӣ таври дастрас гардонидани қарзҳои бонкӣ барои сохтмони биноҳои 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 тавҷам ба шумор рафта, якдигарро пурра ва баҳри татбиқ ва амалинамории ҳуқуқҳои шахс, махсусан ҳуқуқ ба манзил мусоидати бевосита менамоянд. Ҳифзи ҳуқуқи шахс ба манзил ҳамеша аз ҷониби ҳуди ҳар як шахс, мақомоти давлатӣ, ташкилоту муассиса ва ҷомеа амалӣ карда мешавад. Ҳимояи ҳуқуқи шахс 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 субъектҳои дахлдор

(мақомоти ҳокимияти давлатӣ, ҷомеаи шахрвандӣ ва ҳуди шахс) ба роҳ монда шуда, чиҳати таъмини воқеии ҳуқуқи шахс ба манзил мусоидат менамоянд. Зери мафҳуми механизмҳои миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил он роҳу воситаҳои фаҳмида мешаванд, ки қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон баҳри ҳимоя намудани ин ҳуқуқи шахс муайян намудааст. Азбаски механизми миллии ҳимояи ҳуқуқ ба манзилро Конститутсия ва қонунгузориҳои 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 Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки дар қисми дуюми моддаи 84-и Конститутсия дарҷ ёфтаанд);

в) механизмҳои ғайрисудии ҳимояи ҳуқуқ ба манзил (Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, 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, иттифокҳои касаба ва ғ.)». [6-М]

ТАВСИЯҲО ОИД БА ИСТИФОДАИ АМАЛИИ НАТИҶАҲОИ ТАҲҚИҚОТ

Бо дарназардошти таҳлилҳои адабиёти илмӣи ватанӣ, хориҷӣ, инчунин қонунгузориҳои кишвар ва таҳлили муқоисавии қонунгузориҳои манзили мамлакат бо қонунгузориҳои баъзе давлатҳои аъзои ИДМ, махсусан Кодекси манзили ФР зарур шуморида мешавад, ки масъалаи ҳифзи ҳуқуқ ба манзил дар муқаррароти Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, махсусан бо илова

намудан моддаи 7¹, ки дарбаргирандаи шаклҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил мебошад, бевосита пешбинӣ карда шавад.

Бо ин назардошт пешниҳод мегардад, ки ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон моддаи 7¹ бо мазмуни зерин илова карда шавад:

«Моддаи 7¹. 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 безътибор эътироф намудани санади мақомоти ҳокимияти давлатӣ, мақомоти худидоракунии маҳаллӣ ва ташкилотҳои дигар, ки ҳуқуқ ба манзилро вайрон мекунад, инчунин ҳилофи 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 ҳилофи 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон» [1].

ИНТИШОРОТИ ИЛМИИ ДОВТАЛАБИ ДАРЁФТИ ДАРАҶАИ ИЛМӢ

I. Мақолаҳое, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таъъ расидаанд:

[1-М]. Ҷумъахони, С.Л. Ҳукуқи инсон ба манзил: асосҳои танзими ҳукуқии байналмилалӣ ва миллий [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 мачмуаҳо ва дигар нашрияхони илмӣ-амалӣ чоп шудаанд:

[7-М]. Ҷумъахони, С.Л. Мафҳум ва хусусиятҳои манзил: таҳлили назариявӣ-ҳуқуқӣ [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Маводи конференсияи байналмилалӣ илмӣ-амалӣ таҳти унвони «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: концепсияҳо, 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 байналмилалӣ 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 мавзӯи «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.

**КУЛЯБСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА
ИМЕНИ А. РУДАКИ**

На правах рукописи

УДК: 342.34(575.3)

ББК: 67.99(2Т)

С – 27



ДЖУМАХОНИ САИДШОИ ЛАТИФЗОДА

**ПРАВО НА ЖИЛИЩЕ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И
ПРАКТИЧЕСКИЕ ВОПРОСЫ**

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание учёной степени кандидата
юридических наук по специальностям 5.5.1. Теория и история
права и государства; история учений о праве и государстве и
5.5.2. Конституционное право, конституционный судебный
процесс; муниципальное право

Душанбе – 2026

Диссертация подготовлена на кафедре юриспруденции факультета истории, права и международных отношений Кулябского государственного университета имени А. Рудаки.

Научный руководитель: **Рахмон Дилшод Сафарбек** – доктор юридических наук, профессор, руководитель Аппарата Маджлиси милли Маджлиси Оли Республики Таджикистан;

Научный руководитель: **Якубова Сабохат Нарзуллоевна** – доктор юридических наук, дотсент кафедры конституционного и административного права юридического факультета Таджикского национального университета.

Официальные оппоненты: **Раджабзода Равшан Мухитдин** – доктор юридических наук, профессор кафедры теории государства и права юридического факультета Академии государственного управления при Президенте Республики Таджикистан;

Мирзозода Шахриёр Мунаввар – кандидат юридических наук, заведующий общим отделом Службы государственного надзора в сфере труда, миграции и занятости населения.

Ведущая организация: Образовательное учреждение высшего профессионального образования «Академия МВД Республики Таджикистан» (г. Душанбе).

Защита диссертации состоится «19» сентября 2026 г., в 10⁰⁰ часов на заседании диссертационного совета 6Д.КОА-019 при Таджикском национальном университете (734025, г. Душанбе, ул. Буни Хисорак, корпус 11, 1 этаж, зал диссертационного совета юридического факультета).

С диссертацией можно ознакомиться на сайте www.tnu.tj и в Центральной научной библиотеке Таджикского национального университета по адресу: 734025, г. Душанбе, пр. Рудаки, 17.

Адрес: 734025, г. Душанбе, проспект Рудаки, 17 E-mail: gobil9498@mail.ru Тел: 988949405.

Автореферат разослан: «__» _____ 2026 года.

Ученый секретарь диссертационного совета,
кандидат юридических наук

 **Мирзозода К.Х.**

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Право на жилище является одним из основополагающих социальных прав человека и занимает особое место в системе конституционного и социального права государства. Реализация права человека на жилище находится в тесной взаимосвязи с уровнем его жизни. Данное право выступает не только как возможность иметь место проживания, но и как необходимое условие обеспечения человеческого достоинства, социальной безопасности, стабильного развития семьи и полноценного участия личности в общественной жизни. В современных условиях, характеризующихся динамичными социально-экономическими процессами, миграцией населения, ростом урбанизации и трансформацией отношений собственности, проблема реализации права на жилище приобретает особую научную и практическую значимость.

С теоретической точки зрения право на жилище представляет собой сложный межотраслевой правовой институт, объединяющий нормы конституционного, гражданского, административного и социального права. Несмотря на закрепление данного права в международно-правовых актах и национальном законодательстве, в юридической науке до настоящего времени сохраняются дискуссии относительно его понятия, содержания, объёма и правовых гарантий. В частности, остаются нерешёнными вопросы определения критериев «достойного (адекватного) жилища», объёма позитивных обязательств государства, соотношения права на жилище с правом собственности, а также зависимости реализации данного права от экономических возможностей государства. Недостаточная теоретическая разработанность указанных аспектов нередко приводит к неоднозначному толкованию и непоследовательному применению правовых норм в правоприменительной практике.

С практической точки зрения проблемы реализации права на жилище наиболее остро проявляются в условиях рыночной экономики. Дефицит доступного жилья для социально уязвимых категорий населения, включая молодёжь, малообеспеченные семьи, лиц с инвалидностью и граждан без определённого места жительства,

остаётся одной из актуальных социальных проблем. Кроме того, существенное значение приобретают вопросы, связанные с государственной регистрацией прав на жилые помещения, разрешением жилищных споров, защитой прав граждан при пользовании жилыми помещениями, а также соблюдением процессуальных и материально-правовых гарантий при выселении (эвикции). Недостаточная эффективность механизмов судебной и внесудебной защиты права на жилище обуславливает необходимость их комплексного научного анализа.

«В соответствии с Конституцией Республики Таджикистан право каждого на жилище гарантируется (ст. 36). Доступ к надлежащему жилищу должен быть обеспечен для всех, независимо от уровня дохода и экономических возможностей. Государство обязано содействовать развитию жилищного строительства и реализации права на жилище» [1]. В Республике принимаются соответствующие меры по внедрению международных стандартов в данной сфере в национальное законодательство.

Наряду с повседневными потребностями человека жилое помещение является одним из основных материальных условий его жизни. Право на жилище как одно из фундаментальных прав человека занимает важное место в обеспечении неприкосновенности личности и семейной жизни. Потребность в жилом помещении носит естественный и постоянный характер, возникает с момента рождения и сохраняется на протяжении всей жизни.

Наличие жилища имеет ключевое значение для реализации конституционных прав и свобод, и создания необходимых условий для развития личности, включая право на здоровье, образование, профессиональное совершенствование и обеспечение социальной защиты. Таким образом, жилище является не только объектом собственности, но и важным элементом реализации личных и социальных прав человека. Исходя из этого, государство обязано в рамках своей социальной и правовой политики создавать благоприятные юридические и практические условия для обеспечения доступа к жилому помещению, чтобы право граждан на достойные условия жизни и соответствующую среду реализовывалось.

«Согласно показателям Стратегии развития строительной отрасли Республики Таджикистан на период до 2030 года, утверждённой постановлением Правительства Республики Таджикистан от 27 апреля 2022 года, № 203, для анализа состояния строительной отрасли характерными показателями могут явиться данные об объеме ввода жилья и количестве ученических мест в общеобразовательных учреждениях» [2].

Сегодня в Республике строительство жилья активно развивается, придавая городам и районам современный облик. Объем жилья, а также объектов социального, экономического и гражданского значения ежегодно увеличивается. Для удовлетворения потребностей населения в доступном жилье были приняты и введены в действие законодательные акты, а также стратегические и программные документы.

Жилищный кодекс регулирует правовые основы приобретения и использования жилых помещений, коммунальных услуг, их содержания и государственного учёта жилищного фонда. Данное регулирование направлено на устойчивое развитие жилищной сферы и упорядочение правовых отношений в этой области. С целью обеспечения нуждающихся граждан жильём Жилищный кодекс впервые предусмотрел положения, касающиеся договора социального найма. Этот вид договора применяется к лицам, которые в соответствии с законодательством имеют право на социальное жильё. Кодекс определяет нуждающихся граждан как социально защищённую группу, чётко регулирует порядок их учёта, распределения жилья, нормы обеспечения жильём и систему его использования. В рамках Кодекса также предусмотрены правовые механизмы для обеспечения справедливого и эффективного распределения государственного жилищного фонда.

«В Республики Таджикистан фонд социального использования формируется за счёт коммунальных и (или) республиканских средств и ресурсов, средств и ресурсов частных коммерческих и некоммерческих организаций, а также пожертвований. Одним из способов обеспечения граждан жильём является предоставление земельного участка для строительства жилого дома. За последние 10 лет для строительства более 14 млн кв. м жилых помещений

населению было выделено 7,2 тысячи гектаров приусадебных земель» [2].

Как было отмечено в последнем послании Президента Республики Таджикистан к Меджлиси Оли страны: «За годы независимости 1 миллион 450 тысяч семей получили приусадебные участки для строительства жилья. Для этой цели было выделено 139 тысяч гектаров земли, и более 9 млн граждан получили возможность улучшить свои жилищные условия» [3].

Вопросы, связанные с правом на жилище, и научное исследование его реализации способствуют экономической системе, правовой политике и целям, предусмотренным в стратегических плановых документах страны. Одной из основных задач в сфере повышения доступности жилья является развитие и совершенствование нормативно-правовой основы в данной области.

Несмотря на рост строительства жилья, проблемы в сфере реализации права граждан на жилище сохраняются. В условиях сокращения финансовых возможностей государства для финансирования жилищного строительства, экономического кризиса и ограниченности имеющихся ресурсов обеспечение населения, особенно социально нуждающихся слоёв, жилыми помещениями стало одной из серьёзных социально-экономических проблем. Уязвимые группы общества, такие как инвалиды, одинокие матери, многодетные и малообеспеченные семьи, из-за отсутствия достаточных финансовых возможностей лишены доступа к ресурсам частного жилья.

Анализ состояния рынка жилой недвижимости, особенно в городе Душанбе, показывает, что средняя стоимость одного квадратного метра жилья в новых домах варьируется от 5 500 до 15 000 сомони. С учётом среднего уровня доходов населения такие цены являются недоступными для значительной части граждан, особенно для вышеуказанных социальных групп.

На основании сравнительных исследований и экономико-правовых оценок можно сделать вывод, что сокращение государственных возможностей в жилищном строительстве и недостаточная эффективность механизмов социальной поддержки привели к ослаблению реализации конституционного права граждан

на жилище. Исходя из этого, возникает необходимость совершенствования государственной жилищной политики, включая расширение программ социальной поддержки уязвимого населения, внедрение льготных кредитных механизмов, развитие проектов государственного и частного партнерства, а также разработку нормативных правовых актов по реализации договора социального найма как важного средства защиты права граждан на жилище.

В условиях Республики Таджикистан актуальность данной темы дополнительно усиливается в связи с развитием рынка жилья, реализацией государственных программ по строительству социального жилья, правовым регулированием договоров найма (аренды) жилых помещений, а также необходимостью разрешения вопросов, связанных со служебным и государственным жилищным фондом. Анализ судебной практики свидетельствует о том, что при рассмотрении жилищных дел нередко возникают сложности, связанные с толкованием норм жилищного законодательства и обеспечением баланса частных и публичных интересов, а также принципа социальной справедливости.

С учётом изложенного исследование темы «Право на жилище: теоретические и практические проблемы» обладает высокой научной и прикладной значимостью. Оно направлено на углубление теоретических основ права на жилище, выявление пробелов и коллизий в действующем жилищном законодательстве, совершенствование правовых механизмов его реализации и защиты, а также разработку научно обоснованных рекомендаций для органов законодательной, исполнительной и судебной власти, что в целом будет способствовать повышению уровня гарантированности социальных прав граждан.

Степень изученности темы. В юридической науке страны отечественные учёные Д.С. Рахмон [10; 11; 12], А.Г. Холикзода [27; 18], У.А. Азиззода [19], И.Б. Буризода [4; 5], М.З. Рахимзода [9], И.Х. Бободжонзода [30], А.М. Диноршох [32], Э.С. Насриддинзода [7], Б.А. Сафарзода [13; 38], Ф.Т. Тоҳиров [16; 17], Р.Ш. Шарофзода [15], Н.Ф. Сафарзода [37], Дж. Садизода [14; 39], Ш.Ф. Искандаров [33], С.А. Файзиев [40], Ш.Ш. Шосайдзода [41] и другие проводили

исследования, посвящённые общим аспектам вопросов права на жилище.

В зарубежной юридической науке отдельные аспекты данной темы были предметом исследования в трудах следующих ученых: С.И. Курпяковой [24], Н. Лопаткиной [25], Н.Ю. Акининой [28], В.Ю. Малаховой [36], Э.А. Володиной [31], И.А. Колотсея [35], Е.Г. Коваленко [23], И.В. Качаловой [34], Е.В. Богданова [21], А.А. Жукова и Г.С. Коптева [22], Б.И. Алдгема [20], А.К. Кусаиновой [6], Е.М. Павленко [8], Е.М. Муратовой [26], А.Г. Андриюшина [29] и других.

Следует отметить, что вклад отечественных учёных в исследование вопросов права на жилище является значительным. Тем не менее, проведённые исследования охватывают общие аспекты права на жилище и не были изучены в рамках отдельного научного труда. Настоящее исследование определяет историко-правовые и теоретико-правовые вопросы права на жилище.

Связь исследований с программами и научной тематикой. Диссертация подготовлена в рамках «Концепции правовой политики Республики Таджикистан на 2018-2028 годы», утвержденной Указом Президента Республики Таджикистан от 6 февраля 2018 года № 1005, «Программы образования в сфере прав человека на 2022-2026 годы», утвержденной Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 30 декабря 2021 года № 565, «Национальной стратегии Республики Таджикистан в области защиты прав человека на период до 2038 года», утвержденной Постановлением Правительства Республики Таджикистан от 5 августа 2023 года № 357, а также в рамках темы научно-исследовательских работ кафедры юридических наук факультета истории, права и международных отношений Кулябского государственного университета имени А. Рудаки на 2023-2028 годы – «Актуальные проблемы изучения вопросов государства и права в современных условиях Республики Таджикистан».

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Общая характеристика исследования посвящена основным аспектам рассматриваемой проблемы, целью исследования

заключается в комплексном обзоре историко-правовых, теоретико-правовых и системно-правовых вопросов права на жилище, определении его места в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина, вопросов регулирования, реализации и защиты права на жилище, а также выявлении способов и методов его защиты, возложения обязанностей по выполнению научной работы, определения важного объекта исследования, конкретизации рассматриваемой темы, обобщения научной работы на различных этапах и периодах исследования, углубленно рассмотрены научное обоснование предмета и его связь с концепцией, стратегией и государственными программами, совокупность полученных результатов, выводов и новых научных достижений, достигнутых в ходе ведения научной деятельности. В положениях, выносимых на защиту, представлены основные научные выводы и принципиально новые положения. Основные аспекты теоретической значимости исследования, степень достоверности результатов диссертации, соответствие диссертации паспорту научной специальности, личный вклад соискателя учёной степени, апробация и практическая реализация основных этапов исследования, публикации по теме диссертации, а также её структура и объём относятся к числу важных вопросов, которые в ходе научного исследования были всесторонне и полно рассмотрены.

Цель исследования. Цель диссертационного исследования состоит в всестороннем анализе историко-правовых, теоретических и нормативных основ права на жилище, выявлении его места и значения в системе конституционных прав и свобод человека и гражданина, исследовании особенностей правового регулирования, практики реализации и механизмов обеспечения данного права, а также в разработке и систематизации форм и способов его защиты.

Задачи исследования. Для реализации цели диссертационного исследования требуется последовательное научное решение следующих исследовательских задач:

- исследование вопросов формирования и развития права на жилище в истории права таджикского народа;
- теоретический анализ и изучение понятия и особенностей права на жилище;

- изучение и определение места права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина;
- сравнительный правовой анализ права на жилище в отдельных государствах;
- установление международных и национальных гарантий права на жилище;
- определение путей и способов защиты права на жилище.

Объект исследования. Объектом диссертационного исследования является изучение теоретических и практических вопросов права на жилище.

Предмет исследования. Предметом диссертационного исследования являются теоретические представления о праве на жилище, его положение и роль в системе прав и свобод человека и гражданина, а также вопросы механизмов защиты права на жилище.

Этап, место и период исследования (исторический период исследования). Диссертационное исследование прошло этапы утверждения, подготовки, рецензирования и обсуждения. Местом проведения исследования является кафедра юриспруденции факультета истории, права и международных отношений Кулябского государственного университета имени А. Рудаки.

Исторические аспекты темы диссертации нашли отражение в ходе исследования и были разработаны на отдельных этапах. На первом этапе исследования были изучены вопросы формирования и развития права на жилище в истории права таджикского народа, а также понятие и особенности права на жилище. На втором этапе были проанализированы теоретические и практические вопросы совершенствования права на жилище. На третьем этапе исследованы и обоснованы механизмы защиты права на жилище. Завершение итогового этапа диссертационного исследования запланировано на 2025 год.

Теоретические основы исследования. Теоретическую основу диссертации составляют исторические источники права, взгляд и идеи представителей политико-правовой мысли, общечеловеческие ценности, а также труды отечественных и зарубежных учёных, посвящённые отдельным аспектам права на жилище. При подготовке настоящей диссертации автор опирался на научные работы Д.С.

Рахмона, А.Ғ. Холикзода, У.А. Азиззода, И.Б. Буризода, М.З. Рахимзода, И.Х. Бободжонзода, А.М. Диноршоха, Э.С. Насриддинзода, Б.А. Сафарзода, Ф.Т. Тохирова, Р.Ш. Шарофзода, Н.Ф. Сафарзода, Дж. Садизода, Ш.Ф. Искандарова, С.А. Файзиева, Ш.Ш. Шосайдзода, С.И. Курпяковой, Н. Лопаткиной, Н.Ю. Акининой, В.Ю. Малаховой, Э.А. Вологиной, И.А. Колоцея, Е.Г. Коваленко, И.В. Качаловой, Е.В. Богданова, А.А. Жукова, Г.С. Коптева, Б.И. Альдгема, А.К. Кусайновой, Е.М. Павленко, Е.М. Муратовой, А.Г. Андриюшина и других.

Методологические основы исследования. Методологическую основу диссертационного исследования составляют общенаучные и специальные юридические методы. В частности, в работе применялись диалектический, логико-языковой, статистический, формально-правовой, сравнительно-правовой, историко-правовой методы, которые нашли наибольшее применение в процессе исследования.

Эмпирические предпосылки. В процессе диссертационного исследования были использованы Конституция Республики Таджикистан, кодексы, законы, подзаконные нормативные правовые акты, а также государственные программы и стратегии. В диссертации широко применены религиозно-правовые источники эпохи зороастризма и ислама, законодательство советского периода, современное законодательство Республики Таджикистан, законодательство иностранных государств и международно-правовые акты. Кроме того, в качестве эмпирической предпосылки использованы акты, принятые Уполномоченным по правам человека в Республике Таджикистан в сфере права на жилище, а также ежегодная статистика министерств, ведомств и иных государственных органов.

Научная новизна исследования. Диссертация представляет собой всестороннее научное исследование теоретических и практических аспектов права на жилище. В работе подробно проанализированы исторические этапы формирования и развития института права на жилище в праве таджикского народа, а также освещены его нормативные основы в национальном законодательстве. Особое внимание уделено международным нормативным правовым актам, признающим право на жилище как неотъемлемый элемент социальных и экономических прав человека.

Исследование также сравнивает опыт зарубежных стран в области регулирования права на жилище с законодательством Республики Таджикистан, анализируя эффективные подходы и механизмы, применяемые за рубежом. На основе теоретического анализа и эмпирических предпосылок выведены выводы и предложения, которые могут быть использованы для совершенствования законодательства в данной сфере и государственной политики по обеспечению населения жильём. Комплекс проведённых исследований, использование метода комплексного правового анализа и рассмотрение международного опыта определяют высокую научную ценность данной диссертации и создают основу для дальнейшего развития права на жилище как одного из социальных прав человека.

Научные положения диссертации, предлагаемые к защите, отражают новизну исследования и результаты решения поставленных задач.

Положения, выносимые на защиту:

Научная новизна исследования подтверждается следующими положениями, предлагаемыми к защите:

1. С учетом значения и места права на жилище в системе таджикской государственности на разных исторических этапах его формирование и развитие можно разделить на четыре основных стадии: стадия возникновения и эволюция характерных элементов права на жилище в эпоху зороастризма; стадия развития права на жилище и механизмов его признания в период действия мусульманского права; советский этап формирования и развития права на жилище на территории таджикской государственности; период независимости – расширение отношений и государственных гарантий в области реализации права граждан на жилище.

2. С учетом развития отношений в сфере правового регулирования и обеспечения реализации права граждан на жилище, этапы формирования и развития этого права в период независимости можно разделить на три периода: первый период – развития жилищного права и жилищных (арендных) отношений в Республике Таджикистан связан с переходом к рыночной экономике; второй период – охватывает 1997–2022 годы и связан с

введением в действие первого Жилищного кодекса Республики Таджикистан, а также иных нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения; третий период – относится к современному этапу и после разработки и принятия Жилищного кодекса РТ в новой редакции (2022 год) и продолжается по сей день.

3. Понятие механизмов защиты права на жилище целесообразно определить следующим образом: под механизмами защиты права на жилище понимаются правовые пути и средства его защиты, которые на основе определённых форм (судебной, внесудебной и общественной) реализуются соответствующими субъектами (органами государственной власти, гражданским обществом и самим лицом) и способствуют реальному обеспечению права человека на жилище.

4. С учетом направленности реализации защиты права на жилище со стороны государственных органов и иных субъектов, механизмы его защиты можно разделить на четыре большие группы: а) самозащита; б) судебные механизмы защиты права на жилище (судебная система Республики Таджикистан, закреплённая во второй части ст. 84 Конституции); в) внесудебные механизмы защиты права на жилище (Президент Республики Таджикистан, органы прокуратуры, органы исполнительной власти, Уполномоченный по правам человека и др.); г) общественные механизмы защиты права на жилище (общественные организации, средства массовой информации, профсоюзы и др.).

Теоретическая и практическая значимость исследования выражается в том, что выводы и предложения, полученные в ходе диссертационного исследования, могут быть использованы для решения теоретических и практических задач в области права на жилище.

Теоретическая значимость исследования проявляется в том, что содержащиеся в нем выводы, рекомендации и предложения могут способствовать решению ряда вопросов теории государства и права, связанных с правами и свободами человека. Использование материалов диссертации для анализа и обобщения теоретических, историко-правовых и отраслевых правовых вопросов предоставляет новые научные данные и сведения. Выводы и предложения, полученные в ходе исследования права на жилище, а также способы и

механизмы его защиты, могут быть применены при решении ряда проблем, существующих в науках теории государства и права, прав человека, механизмах защиты прав человека, уголовном праве, жилищном праве и в целом в юриспруденции.

Результаты исследования могут быть широко использованы в процессе преподавания дисциплин «Права человека», «Жилищное право», «Конституционное право», «Уголовное право», а также в специализированном курсе «Механизмы защиты прав человека».

Степень достоверности результатов исследования. Степень достоверности результатов исследования выражается в их соответствии реальности полученных знаний, логичности изложения, связи с работами других исследователей, обработке результатов исследования и объёме публикаций по теме, объективном отражении теоретических и практических проблем права на жилище, анализе научных и практических материалов по предметной области, применяемых методах исследования, а также в соответствии диссертации установленным требованиям.

Соответствие диссертации паспорту научной специальности. Тема и содержание исследования соответствуют паспорту научных специальностей 5.5.1. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве и 5.5.2. Конституционное право, конституционный судебный процесс; муниципальное право, утверждённому Высшей аттестационной комиссией при Президенте Республики Таджикистан.

Личный вклад соискателя ученой степени в разработку диссертации. Вклад соискателя проявляется в научной новизне исследования, положениях, выносимых на защиту, научном анализе законодательства, предложении научных выводов и практических рекомендаций, а также в представлении докладов автором на теоретических семинарах и международных и республиканских научных конференциях. Особый подход к научному анализу вопросов, связанных с темой исследования, способ разъяснения норм законодательства и их научное обоснование, а также стиль написания диссертации демонстрируют личный вклад автора.

Апробация и применение результатов диссертации. Диссертация подготовлена на юридической кафедре факультета

истории, права и международных отношений Кулябского государственного университета имени А. Рудаки и неоднократно обсуждалась на заседаниях кафедры. Также результаты диссертационного исследования были представлены на следующих конференциях:

а) международные:

– Международная научно-практическая конференция на тему: «Защита прав человека и проблема противодействия коррупции в современном мире: концепции, реальность и перспективы» – доклад на тему: «Понятие и особенности жилья: теоретико-правовой анализ» (1-2 декабря 2023 г., г. Душанбе).

– Международная научно-теоретическая конференция на тему: «Актуальные вопросы правового просвещения в условиях глобализации: достижения и перспективы», посвящённая «Году правового просвещения» и 30-летию принятия Конституции Республики Таджикистан – доклад на тему: «Международные и национальные гарантии права на жилище» (4 ноября 2024 г., г. Куляб).

б) республиканские:

– Республиканская научно-теоретическая конференция на тему: «Культура миротворчества Лидера нации – основа возрождения Национального единства и сохранения Государственной независимости», посвящённая 28-й годовщине Национального единства и 80-летию Кулябского государственного университета имени Абуабдуллоха Рудаки – доклад на тему: «Явления права на жилище и его отражение в историографии истории права таджикского народа» (г. Куляб, 21 июня 2025 г.).

Публикации по теме диссертации. По отдельным вопросам темы исследования автор подготовил и опубликовал 9 научных статей, из которых 6 статьи опубликованы в журналах, рецензируемых Высшей аттестационной комиссией при Президенте Республики Таджикистан, и 3 статьи в других журналах.

Структура и объем диссертации. Диссертация состоит из списка сокращений, введения, трёх глав, шести параграфов, заключения и списка литературы. Общий объем диссертации составляет 186 страниц.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** диссертационного исследования раскрываются актуальность избранной темы и степень её научной разработанности, формулируются цель и задачи исследования, определяются объект и предмет, излагаются теоретико-методологические основы и эмпирическая база исследования, обосновывается его теоретическая и практическая значимость, а также характеризуется научная новизна. Кроме того, отражается личный вклад соискателя в разработку заявленной проблематики, результаты апробации и внедрения основных положений исследования, а также приводится описание структуры и общего объёма диссертации.

Первая глава диссертационного исследования, озаглавленная **«Общая характеристика права на жилище»**, состоит из двух параграфов и посвящена рассмотрению общетеоретических аспектов права на жилище, включая анализ исторических условий его формирования и эволюции представлений о данном праве.

Первый параграф данной главы – **«Становление и развитие права на жилище в истории права таджикского народа»**, посвящён анализу научной литературы и правовых источников, отражающих формирование и эволюцию права на жилище в истории права таджикского народа.

Автор в данном параграфе отмечает, что право на жилище в истории таджикского народа имеет неразрывную связь с общественными преобразованиями, системой управления и экономическими отношениями, формируясь постепенно с учётом морально-правовых элементов, а также религиозных обычаев и предписаний. Это право может быть проанализировано в рамках нескольких исторических этапов. В настоящем исследовании право на жилище рассматривается с учётом этапов его признания, формирования и развития на фоне четырёх исторических периодов: зороастрийского, мусульманского, советского и периода государственной независимости.

Отмечается, что право на жилище в зороастрийской традиции обеспечивалось и гарантировалось преимущественно через три взаимосвязанных аспекта. В частности: нормы Авесты — священной

книги зороастрийцев, которая выступала основой религиозного учения и регулятором общественных отношений; государственные законы — официальные правовые акты царей династий Ахеменидов, Аршакидов и Сасанидов, направленные на охрану частной собственности, в том числе жилых помещений; обычаи и традиции — устоявшиеся социальные правила поведения, признанные и соблюдаемые обществом.

Определено, что анализ учения «Авесты» и правовой системы эпох Ахеменидов, Аршакидов и Сасанидов свидетельствует о том, что право на жилище в древней правовой культуре таджиков занимало прочное место как священная социальная ценность. Понятие жилища рассматривалось не только как место проживания, но и как святая среда, пользующаяся общественным уважением. Религиозные нормы, государственные законы и сложившиеся обычаи в гармоничном единстве обеспечивали защиту частной собственности. Лицо имело право владеть жилищем, сдавать его в аренду либо передавать по наследству. Данная система предусматривала защиту права собственности и устанавливала конкретные наказания за случаи захвата, разрушения или незаконного использования жилища.

Чистота и порядок в жилище, а также состояние окружающей среды рассматривались как одни из важнейших критериев социальной и нравственной жизни. Правовые нормы регулировали неприкосновенность жилища, допуская его изъятие государством лишь в исключительных случаях и при условии предоставления соразмерного возмещения.

Кроме того, государство того периода принимало конкретные меры, направленные на защиту права личности на жилище и развитие градостроительства. Организация благотворительных жилищ для социально уязвимых слоёв населения - в частности, для малоимущих и лиц с ограниченными возможностями - свидетельствует о наличии начальных форм социальной политики древнего государства. Совокупность указанных факторов подтверждает, что право на жилище в правовой цивилизации таджиков имело глубокие исторические корни и признавалось в качестве важнейшей основы социального права человека в общественной среде.

Аналогичным образом, в период правления Саманидов как независимого государства таджиков право на жилище было гарантировано и находилось под всесторонней защитой. В соответствии с предписаниями шариата каждое лицо обладало правом владеть домом, земельным участком и иным недвижимым имуществом, свободно распоряжаться им, осуществлять отчуждение, сдавать в наём либо передавать по наследству. Наследственные правоотношения регулировались в соответствии с установленными принципами исламского фикха. Согласно предписаниям Корана, сыновья получали две доли наследства, тогда как дочерям полагалась одна доля.

С образованием Таджикской ССР (1929 г.) государственная политика в сфере частной собственности и права на жилище претерпела коренные изменения. Жилищный фонд и земельные участки были переведены в государственную собственность. Право на жилище стало рассматриваться как элемент социальной политики государства, при этом гражданам предоставлялось право на получение жилых помещений от государства на условиях найма либо через жилищно-строительные кооперативы. Одновременно были введены существенные ограничения на индивидуальное жилищное строительство и владение частной жилой недвижимостью.

Однако именно в советский период право на жилище приобрело свои специфические особенности. Так, после образования Таджикской ССР право на жилище регулировалось как составная часть социальной политики Советского Союза. Право граждан на жилище было закреплено в Конституциях Таджикской ССР и в её законодательстве.

Основные особенности права на жилище в Таджикской ССР заключались в том, что вся земля и жильё находились в государственной или кооперативной собственности, а граждане не обладали правом личной (частной) собственности на жильё, а лишь получали его от государства в аренду. Жилые помещения предоставлялись гражданам органами местной власти и предприятиями, при этом в первоочередном порядке жильё получали рабочие, государственные служащие и многодетные семьи. Вместе с тем очередь на получение жилья нередко растягивалась на многие годы.

Важнейший и приоритетный этап формирования и развития гарантий реализации права на жилище приходится на период государственной независимости страны. После распада Советского Союза и обретения Республикой Таджикистан суверенитета подход государства к обеспечению права на жилище претерпел существенные изменения. Была проведена приватизация жилищного фонда, в результате которой граждане стали собственниками ранее государственных жилых помещений. Значительно возросли объёмы строительства новых зданий и частного жилья. Сформирована новая нормативно-правовая база, закрепившая и легализовавшая право частной собственности на жилые помещения. Одновременно начались целенаправленные меры по правовому регулированию рынка жилья и пресечению самовольного (незаконного) строительства.

«В период независимости различные общественные отношения в Республике Таджикистан были приведены под правовое регулирование. В частности, положениями статьи 36 Конституции Республики Таджикистан гарантируется право на жилище: «Каждый имеет право на жилище. Это право обеспечивается путем осуществления государственного, общественного, кооперативного и индивидуального жилищного строительства». Другая норма предусмотрена статьей 22 Конституции Республики Таджикистан, согласно которой: «Жилище неприкосновенно. Не допускается вторжение в жилище и лишение его жилища, за исключением случаев, предусмотренных законом» [1].

Следует отметить, что на основе Конституции Республики Таджикистан от 6 ноября 1994 года был принят Жилищный кодекс Республики Таджикистан от 12 декабря 1997 года и регулировал жилищные отношения. В системе регулирования реализации права на жилище Жилищный кодекс Республики Таджикистан занимал центральное место.

После принятия нового Жилищного кодекса Республики Таджикистан от 18 марта 2022 года, № 1852 предыдущий Жилищный кодекс и ряд подзаконных нормативных актов утратили силу.

«При этом иные нормативные правовые акты были усовершенствованы и приведены в соответствие с Жилищным

кодексом Республики Таджикистан в редакции 2022 года, что направлено на обеспечение надлежащей реализации права на жилище.

С учётом эволюции общественных отношений, состояния правового регулирования и гарантий реализации права граждан на жилище, процесс его формирования и развития в период государственной независимости целесообразно разделить на три основных этапа:

1) Первый этап - период перехода к рыночной экономике, охватывающий время от принятия законодательных актов 1990 года и распада СССР до принятия кодифицированного нормативного правового акта - Жилищного кодекса Республики Таджикистан 1997 года;

2) Второй этап - период с 1997 по 2022 год, характеризующийся первоначальным и последующим применением Жилищного кодекса Республики Таджикистан, а также развитием специального законодательства, регулирующего жилищные правоотношения;

3) Третий этап - период с 2022 года по настоящее время, связанный с разработкой и принятием Жилищного кодекса Республики Таджикистан в новой редакции и модернизацией системы правового регулирования жилищных отношений.

Во втором параграфе первой главы диссертационного исследования – **«Понятие и особенности права на жилище»** рассмотрены вопросы содержания и понимания данного права с точки зрения учёных и исследователей. Одновременно в данном параграфе предпринята попытка проанализировать правовое положение иностранных граждан в связи с реализацией ими жилищных прав в Республики Таджикистан.

В ходе анализа указанной проблемы автор отмечает, что право на жилище относится к числу основных прав человека и гражданина. В современных условиях государственности всем гражданам гарантируется возможность владеть жилыми помещениями, приобретать их в порядке, предусмотренном законодательством, а также распоряжаться ими. Однако в отношении иностранных граждан законодательство страны предусматривает определённые ограничения.

Причиной и основным мотивом введения таких ограничений является создание правовых условий для приоритетного обеспечения

граждан Республики Таджикистан жильём. В противном случае, при свободной конкуренции на рынке недвижимости, особенно на рынке жилых помещений, иностранные граждане, в частности беженцы и трудовые мигранты из Исламской Республики Афганистан, обладающие более широкими финансовыми возможностями, могут полностью захватить этот рынок, ограничивая тем самым доступ к жилью для граждан страны.

Следует отметить, что в первые годы после обретения государственной независимости законодательных ограничений права собственности на жилые помещения для иностранных граждан не существовало. Ограничения фактически вводились на подзаконном уровне: посредством отдельного распоряжения Министра юстиции государственные нотариусы были обязаны не удостоверять сделки, связанные с оборотом жилых помещений, с участием иностранных граждан. Цель введения данных ограничений была направлена на обеспечение экономической стабильности, регулирование рынка жилья, а также на сохранение доступности реализации права на жилище прежде всего для граждан Республики Таджикистан.

С учётом этого практика законодательства других государств также подтверждает, что права иностранных граждан на доступ к недвижимости (в частности, к жилым помещениям) ограничены. Например, это наблюдается в Швейцарии, Дании, Австрии, Таиланде и других странах. В Канаде до 2027 года иностранные граждане лишены права покупки жилой недвижимости. В Турции и Саудовской Аравии подобные ограничения введены в районах, прилегающих к военным объектам и границам.

Следует подчеркнуть, что жилище является центром частной жизни человека. Его основное назначение заключается в обеспечении безопасности личности и членов её семьи. На протяжении различных исторических эпох форма и конструкция жилища изменялись, однако его частный характер и неприкосновенность сохранялись неизменно. Если в древние времена жилище представляло собой совокупность каменных построек и ограждений, то в современных условиях оно может включать многоэтажные и высокотехнологичные здания.

В судебной практике отдельные вспомогательные помещения, такие как кладовые, веранды, балконы, гаражи и мансардные

помещения, могут признаваться частью жилища при условии их расположения под одной крышей с жилыми помещениями.

Наряду с развитием многоэтажного строительства, активными темпами развивается и индивидуальное жилищное строительство. В этой связи обращает на себя внимание тенденция обособления индивидуальных жилых домов посредством возведения высоких ограждений и установки систем видеонаблюдения по периметру земельного участка и здания. В подобных условиях возрастает значимость защиты частной жизни и конфиденциальности, которая должна обеспечиваться не только внутри жилого помещения, но и на всей территории земельного участка индивидуального жилищного строительства.

Право собственности на жилище как на единый имущественный комплекс должно предполагать наличие чётко определённой, ограниченной и защищённой территории, обеспечивающей реализацию права на неприкосновенность частной жизни. Иными словами, свободный доступ к жилому помещению и связанным с ним объектам - таким как гараж, хозяйственные постройки, санузлы и иные вспомогательные сооружения, а также к территории индивидуального земельного участка - должен быть ограничен и находиться под надлежащей правовой защитой.

В этом параграфе рассматривается понимание термина «жилище», по которому среди учёных существуют различные точки зрения. В конце автор, исходя из теоретических основ понимания «жилища», предлагает учитывать два обязательных признака и на их основе определяет, что понятие «жилище» должно охватывать два вида зданий:

- 1) жилые помещения, независимо от вида собственности, а также бесхозяйные строения, отнесённые к жилищному фонду;
- 2) иные здания либо сооружения, не входящие в состав жилищного фонда.

При этом оба указанных вида объектов предназначены для постоянного либо временного проживания и обеспечивают необходимый уровень приватности.

Вторая глава диссертационного исследования – **«Теоретические и практические вопросы совершенствования права на жилище»**

также состоит из двух параграфов, в рамках которых автор стремился проанализировать место права на жилище в системе прав и свобод человека, его общие черты и различия с другими смежными правами. Кроме того, с целью выявления различий между национальным законодательством и законодательством других стран в части признания и укрепления права человека на жилище, а также для обоснованных предложений по совершенствованию жилищного законодательства, проведён его сравнительно-правовой анализ с законодательством ряда отдельных государств.

Первый параграф второй главы диссертационного исследования, озаглавленный **«Место права на жилище в системе прав и свобод человека и гражданина»**, направлен на исследование статуса права на жилище и его роли в системе социально-экономических прав и свобод человека и гражданина.

Система прав человека охватывает совокупность основных прав и свобод человека и гражданина, в структуре которой право на жилище занимает неотъемлемое место. Оно реализуется во взаимосвязи с другими правами человека, в связи с чем их деление на первичные и вторичные представляется научно необоснованным и малооправданным. Право на жилище в полном объёме может быть реализовано лишь при условии одновременного и взаимосвязанного осуществления экономических, социальных и культурных прав с правами личного и политического характера.

Каждый гражданин имеет право обладать жилым помещением, свободно владеть, пользоваться и распоряжаться им, а также иметь реальную возможность его приобретения. Государство принимает на себя обязательство поэтапно обеспечивать жильём малоимущих граждан и иные категории лиц, прямо предусмотренные законом, за счёт государственного жилищного фонда и иных источников. В отношении других граждан государство обязано создавать реальные условия для реализации права на жилище путём стимулирования индивидуального жилищного строительства и иных форм приобретения жилья. В соответствии с конституционными нормами граждане вправе реализовывать своё право на жилище посредством строительства и приобретения государственного, общественного, кооперативного и индивидуального жилья.

«Автор отмечает, что право на жилище является составной частью социальных прав, направленных на удовлетворение потребностей и интересов человека, и относится к числу конституционных прав, обеспечивающих достойный уровень жизни граждан» [22]. «Изучение и анализ правовых норм показывают, что право на жилище связано с удовлетворением личной потребности в жилом помещении и имеет тесную и непосредственную связь с другими правами данной группы» [34].

Следует отметить, что именно Конституция Республики Таджикистан создала надёжную правовую основу как для стабильного пользования имеющимся жилищем, так и для возможности получения иного жилого помещения в порядке, установленном законом.

Следует также подчеркнуть наличие тесной взаимосвязи права на жилище. С точки зрения владения и (или) пользования жилым помещением на праве собственности либо на иных законных основаниях право на жилище тесно сопряжено с экономическими правами, прежде всего с правом частной собственности и правом наследования.

Права на жилище с правом на создание семьи (статья 33 Конституции Республики Таджикистан). Одним из существенных условий формирования семьи и обеспечения достойной семейной жизни является уровень реализации права на жилище. В современных условиях развития социально-нравственных и экономикоматериальных основ семейных отношений значение и роль доступности жилого помещения приобретают приоритетный характер.

Вопрос о месте жилища в формировании и устойчивости семьи занимает центральное положение. Он затрагивает не только социально-экономические и духовно-психологические аспекты, но и правовые, а в определённой мере - даже политические. По этой причине отношение общества к жилищу не может рассматриваться исключительно как отношение к базовой жизненной потребности или элементу социального положения, поскольку оно выступает важнейшим компонентом правового статуса личности.

Следует также отметить, что необеспеченность права на жилище порождает многочисленные ограничения, оказывая негативное влияние на реализацию иных прав человека, включая право на охрану

здоровья и получение медицинской помощи, право на труд, доступ к информации и право на обращение в государственные органы и иные институты. Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что право на жилище находится в состоянии тесной взаимосвязи и взаимозависимости с другими правами человека, в связи с чем их искусственное разграничение или установление приоритета одних прав над другими является методологически неверным и практически невозможным.

Устойчивая связь права на жилище прослеживается и с правом на труд. Если право на жилище как субъективное право направлено на обеспечение достойного уровня жизни каждого человека, то его практическая реализация в значительной степени зависит от эффективного осуществления права на труд. Посредством трудовой деятельности и получения дохода лицо создаёт необходимые материальные предпосылки для реализации своего права на жилище, что в совокупности отражает органичную взаимосвязь и взаимодополняемость права на жилище и права на труд.

В завершение данного параграфа автор приходит к выводу, что все права человека находятся во взаимосвязи, и разделение их на первостепенные и второстепенные является неверным.

Второй параграф второй главы диссертационного исследования называется **«Сравнительно-правовой анализ права на жилище в отдельных государствах»**. Автор отмечает, что право на жилище является одним из основных прав человека и закреплено, регулируется и гарантируется международно-правовыми актами, а также законодательными актами большинства государств мира. Анализ и изучение положений международных актов и законодательств государств мира, в особенности стран, относящихся к романо-германской правовой семье, способствует обеспечению эффективной реализации права на жилище в стране и, таким образом, совершенствованию национального законодательства.

Одной из важнейших особенностей обеспечения гарантий реализации права на жилище в большинстве зарубежных государств является предоставление иностранным гражданам права на приобретение жилой недвижимости. В этих странах иностранные

граждане могут приобретать недвижимое имущество и на его основании подавать заявление на получение вида на жительство.

Также отмечается, что одним из значимых преимуществ законодательства и практики большинства соседних республик является применение специальных мер социальной поддержки, которые способствуют эффективной реализации права на жилище.

Результаты сравнительно-правового анализа явления права на жилище привели к формированию ряда полезных предложений. В частности, внедрение практики некоторых государств в данной сфере, при которой у строительных компаний в обмен на предоставление земельного участка под возведение жилого дома изымается определённый процент жилой площади (порядка до 10%) для формирования фонда социального жилья, также будет способствовать решению данного вопроса. Предоставление долгосрочных и льготных кредитов на строительство жилья может стать одним из путей его реализации.

С целью внедрения международных стандартов в национальное законодательство в данной сфере в Республике Таджикистан периодически разрабатываются и реализуются эффективные меры. Механизмы реализации указанного права регулируются действующим национальным законодательством, включая Жилищный кодекс, Гражданский кодекс, Гражданский процессуальный кодекс, Земельный кодекс, Уголовный кодекс, законодательство о градостроительстве, нормы и правила градостроительства Республики Таджикистан, а также иными нормативно-правовыми актами.

В настоящее время «непосредственные проблемы в данной сфере главным образом охватывают вопросы выделения земельного участка для строительства жилья, возникновение споров между гражданами и строительными компаниями, споры с банками по поводу заложенного жилья, возврат предварительно внесённых денежных средств от строительных компаний, распределение наследственного жилья, вселение, устранение препятствий для вселения, обеспечение доступным жильём, самовольное присвоение наследственного жилья других лиц и др.» [32].

Для увеличения объёма социального жилья необходимо предоставлять стимулы строительным компаниям, занимающимся

жилищным строительством, например, путём выделения определённого процента домов в социальный фонд и предоставления долгосрочных и льготных кредитов для обеспечения доступным жильём для групп населения со средним и низким уровнем дохода.

Третья глава диссертационного исследования носит название **«Механизмы защиты права на жилище»**. В данной главе автор сосредоточил внимание на том, каким образом право на жилище закреплено на уровне международных и национальных правовых актов. Одновременно проведён глубокий анализ того, какими средствами это право защищается.

Первый параграф третьей главы диссертационного исследования посвящён проблеме **«Международные и национальные гарантии права на жилище»**. Отмечается, что гарантии прав и свобод человека и гражданина в условиях глобализации являются одним из важнейших вопросов, регулируемых в широком правовом поле, обладающем универсальным значением. В связи с этим приняты и применяются многочисленные международные, региональные и внутренние правовые акты, которые регулируют суть, содержание, гарантии, обязанности, а также механизмы защиты и реализации данных прав. Права и свободы человека и гражданина, с одной стороны, определяют уровень развития государства и общества независимого Таджикистана, в этом контексте государство обеспечивает их реализацию и защиту.

Одним из важнейших основополагающих прав человека и гражданина является право на жилье. Право на жилье считается одним из субъективных прав каждого человека и основополагающим условием обеспечения достойной жизни в современных условиях.

Право на жилище обладает теоретическими, историческими и правовыми характеристиками, его содержание, сущность и сфера реализации регулируются на уровне национальных и международных нормативных актов, которые формируют правовые гарантии права на жилище. Из этого следует, что правовые гарантии играют основную роль в регулировании отношений, связанных с правом на жилище.

В сфере международных гарантий прав и свобод человека и граждан, в частности права на жилье, одним из главных направлений является международная защита прав человека. Укрепление права на

жилье рассматривается на основе различных международно-правовых документов, а также национальных правовых нормативных актов.

Следует отметить, что право на надлежащее жильё чётко закреплено как минимум в 12 различных документах, принятых и провозглашённых ООН. Этот подход остаётся актуальным и в современных условиях, независимо от того, что в некоторых актах предусмотрено обеспечение права на жильё преимущественно для определённых категорий населения.

В результате анализа указанных источников автор предлагает новую интерпретацию понятия защиты права на жилище на международном и национальном уровнях, учитывающую как форму, так и содержание данного права.

Автор отмечает, что для предотвращения конфликтов и недоразумений между гражданами, обладающими жилыми помещениями, и строительными компаниями необходимо, чтобы до принятия соответствующего решения руководством органов исполнительной власти городов и районов о выделении земельного участка строительным компаниям создавалась специальная комиссия. Основная задача комиссии - проверка установленной границы земельного участка и оценка того, насколько удовлетворяются потребности пользователей жилых помещений. На основании конкретного заключения комиссии разрабатывается и принимается соответствующий акт органов исполнительной власти городов и районов, который способствует реализации и одновременно защите права граждан на жилище.

Существуют также разногласия между гражданами и организациями жилищно-коммунального хозяйства относительно содержания подъездов жилых домов, благоустройства прилегающей территории и очистки ливневых канав у многоэтажных домов. Согласно наблюдениям и опросам граждан, содержание и уборка этих территорий обеспечивается за счёт самих жителей, в то время как жилищно-коммунальные организации регулярно требуют плату без предоставления соответствующих услуг.

Исполнение судебных актов по спорам между гражданами и строительными компаниями остаётся проблемным. Часто документы остаются без исполнения, поскольку следственные и судебные органы

на стадии предварительного расследования и рассмотрения дел не принимают меры обеспечения в виде ареста имущества должников среди строительных компаний.

Анализ показывает, что реализация права граждан на жилище ограничивается различными проблемами и недостатками, включая задержки в строительстве и вводе жилья в эксплуатацию, предоставление дополнительных площадей с требованием дополнительной оплаты, одностороннее расторжение договоров, продажу одного жилья нескольким лицам, а также несвоевременную или неполную оплату аренды. Дополнительное негативное влияние оказывают недоступность банковских кредитов на строительство, высокая стоимость жилья относительно доходов населения и слабость механизмов защиты прав граждан.

Для дальнейшего улучшения соблюдения права на жилище автор предлагает следующие меры: обеспечение нуждающихся, особенно социально уязвимых групп, социальным жильём и создание фонда социального жилья; предоставление банковских кредитов для строительства жилья; эффективная организация работы жилищно-коммунальных служб; разработка и внедрение независимых механизмов оценки и переоценки жилых помещений по рыночной стоимости.

Во втором параграфе третьей главы диссертации, озаглавленном **«Способы и методы защиты права на жилище»**, проводится анализ национальных и международных нормативно-правовых актов, направленных на регулирование и гарантирование различных аспектов права человека на жилище. Особое внимание уделяется тому, что формы и механизмы защиты данного права занимают ключевое место в системе его обеспечения, выступая важнейшим средством реализации и охраны конституционного права личности на жилище.

Законодательство использует термины «защита» и «охрана», при этом существуют различные точки зрения относительно их понимания.

В этом контексте пути и способы защиты права на жилище выражают содержательную взаимосвязь соответствующих терминов и определяют, какими средствами данное право должно обеспечиваться. В научных теориях существуют различные точки зрения учёных

относительно терминов «защита прав человека» и «охрана прав человека», что оказывает непосредственное влияние на обеспечение права личности на жилище.

Иными словами, подход к пониманию механизмов защиты права на жилище зависит от того, трактуется ли защита как активное применение правовых средств для восстановления нарушенного права («защита») или как создание и поддержание условий, предотвращающих нарушения права («охрана»). В научной дискуссии это различие влияет на разработку правовых инструментов, процедур и институтов, направленных на гарантирование реализации права граждан на жильё.

«С этой позиции, на наш взгляд, выражения «защита прав человека» и «охрана прав человека» являются взаимосвязанными и взаимодополняющими, способствуя эффективной реализации и осуществлению прав личности, в частности, права на жилище. Защита права личности на жилище осуществляется всегда самим человеком, государственными органами, организациями и обществом. Охрана права личности на жилище, в свою очередь, реализуется в случае нарушения этого права уполномоченными государственными органами» [10].

На основе приведённого анализа понятие механизмов защиты права на жилище можно определить следующим образом: механизмы защиты права на жилище — это юридические средства и способы обеспечения данного права, которые посредством установленных форм (судебной, внесудебной и общественной) реализуются соответствующими субъектами (органами государственной власти, институтами гражданского общества и самим гражданином) и способствуют фактическому обеспечению права личности на жилище.

Механизмы защиты права на жилище могут быть разделены на две группы: а) национальные механизмы защиты, которые создаются и реализуются в соответствии с Конституцией и законодательством Республики Таджикистан; б) международные механизмы, которые основаны на международных актах по правам человека и функционируют в рамках международного права.

Способы защиты права на жилище в жилищном законодательстве Республики Таджикистан пока точно не

установлены. В связи с этим, в результате анализа данного параграфа, автор предлагает предусмотреть вопрос защиты права на жилище в положениях Жилищного кодекса Республики Таджикистан, в частности, добавлением статьи 7¹, которая будет включать формы и способы защиты права на жилище.

По нашему мнению, с учётом практики реализации защиты права на жилище государственными органами и другими компетентными субъектами, механизмы его защиты можно разделить на четыре большие группы:

- а) самозащита;
- б) судебные механизмы защиты права на жилище;
- в) внесудебные механизмы защиты права на жилище (Президент Республики Таджикистан, органы прокуратуры, органы исполнительной власти, Уполномоченный по правам человека и др.);
- г) общественные механизмы защиты права на жилище (общественные организации, средства массовой информации, профсоюзы и др.).

Одним из ключевых элементов самозащиты является обращение гражданина за защитой своих прав к государственным органам, учреждениям, отдельным субъектам или обществу на основе собственных прав. Например, при обнаружении факта незаконного вторжения или грабежа в жилое помещение гражданин может обратиться в государственные органы (полицию), к соседям или близким родственникам для предотвращения противоправных действий, при этом обращение должно происходить в рамках, установленных законом.

Суд, как независимая ветвь власти, разрешает не только обычные споры между гражданами, но и споры между гражданином и государством, обеспечивая судебную справедливость. В современных условиях инфраструктурного развития и строительства многоэтажных жилых домов вместо индивидуальных домов на территории городов практика показывает, что нередки случаи нарушения прав граждан на жильё со стороны предпринимателей, юридических лиц и даже государственных органов. В этом контексте единственным инструментом защиты и обеспечения прав граждан на жилище выступают суды.

Поступившие жалобы рассматриваются компетентными органами данной ветви власти, после чего для решения проблем направляются в министерства, ведомства, местные органы исполнительной власти, государственные органы и к соответствующим должностным лицам. Результат рассмотрения контролируется, что делает данный механизм одним из средств защиты права на жилище.

Важную роль в защите права на жилище могут играть органы прокуратуры (прокурор) с использованием нескольких методов. Во-первых, прокурор по собственной инициативе в рамках плановой деятельности может осуществлять контроль за работой предприятий, учреждений, организаций и государственных органов, выявлять нарушения жилищного законодательства и принимать меры по восстановлению нарушенных прав. В зависимости от характера нарушения прокурор может создавать и направлять для исполнения соответствующие прокурорские акты (возражение, представление, постановление, предписание).

Во-вторых, в обществе нередко возникают ситуации, когда гражданин страдает от действий или решений должностного лица государственного органа либо организации в сфере реализации права на своё жильё. Например, гражданин обращается в орган исполнительной власти для оформления документов на жилое помещение в соответствии с законодательством, но должностное лицо необоснованно не выполняет свои обязанности. В этом случае гражданин может обратиться к прокурору, который при проведении проверки, установив факт необоснованного бездействия, выносит возражение в отношении должностного лица. Этот механизм также является средством защиты права гражданина на жилище.

Кроме того, прокурор при надзоре за оперативно-розыскной деятельностью и предварительным расследованием стремится предотвращать нарушения права на жилище и вмешательство в него. Например, проведение мероприятий, затрагивающих неприкосновенность жилища, без разрешения прокурора запрещено, кроме случаев крайней необходимости. И в этом случае реализуется механизм защиты права на жилище.

Практика показывает, что в современных условиях граждане часто заявляют о нарушениях своих жилищных прав со стороны строительных компаний через средства массовой информации, что в свою очередь стимулирует вмешательство государственных органов и компетентных субъектов для обеспечения реализации права на жилище.

Наряду с этим, в современных условиях значительную роль в защите прав и интересов граждан, особенно права на жилище, играют общественные организации, ассоциации и органы самоуправления. Они создаются для защиты общественных интересов и используют методы, не имеющие обязательной силы государства, основываясь на доверии и поддержке населения. Эти организации принимают граждан, выслушивают их заявления, информируются о проблемах, связанных с нарушением жилищных прав, и привлекают внимание общества через СМИ и современные информационные каналы (социальные сети — Facebook, Instagram, YouTube, Telegram и др.), оказывая общественное давление и защищая нарушенные права граждан.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В контексте анализа и рассмотрения теоретических и практических вопросов права на жилище целесообразно сделать следующие выводы:

1. С учетом значения и места права на жилище в системе таджикской государственности на разных исторических этапах его формирования и развитие можно разделить на четыре основных стадии:

1) первая стадия — возникновение и эволюция характерных элементов права на жилище в эпоху зороастризма;

2) стадия развития права на жилище и механизмов его признания в период действия мусульманского права;

3) советский этап формирования и развития права на жилище на территории таджикской государственности;

4) период независимости – расширение отношений и государственных гарантий в области реализации права граждан на жилище [7-А].

2. Во времена Авесты, одного из фундаментальных этапов формирования правового и социального мышления народов арийского происхождения, право на жильё признавалось и защищалось как одна из важных социальных и нравственных ценностей. Жильё рассматривалось не только как место проживания, но и как священная среда жизни человека, семьи и общества. В авестийском учении жильё было тесно связано с понятиями чистоты, безопасности, порядка и социальной стабильности. Регулирование отношений, связанных с жильём и собственностью, в тот период осуществлялось главным образом через религиозные нормы, государственные предписания и обычаи общества. Частная собственность, включая жильё, защищалась как результат честного труда и основа самостоятельной жизни человека. Каждый имел право владеть своим жильём, пользоваться им, передавать его наследникам или сдавать в аренду в соответствии с экономическими и социальными потребностями. Это свидетельствует о наличии первоначальных элементов права собственности и гражданского оборота.

Кроме того, в эпоху Авесты право на жильё формировалось как многогранное явление - юридическое, социальное и нравственное - и создало историческую основу для дальнейшего развития институтов права собственности и жилищного права в культуре и праве народов региона. Поэтому право на жильё в зороастрийской традиции оказало значительное влияние на последующее развитие законов о собственности, в частности в эпохи Сасанидов и Саманидов [4-А].

3. Декларация Великого Кира сыграла важную историческую роль в формировании права на жильё. Хотя в ней прямо не используется выражение «право на жильё», действия Кира свидетельствовали о его уважительном отношении к собственности и жилищу людей, а также о принятии мер по восстановлению утраченных жилищ [4-А].

4. Право на жилище в истории народа Таджикистана прошло путь от традиционных и обычных форм к советской социальной системе, а впоследствии к рыночной экономике. Современное

состояние права на жилище в Республике Таджикистан формируется на основе многовековых исторических достижений и социальных изменений. В современных условиях государство и органы власти осуществляют комплекс приоритетных правовых, социальных, программных и стратегических мер, направленных на обеспечение гражданам права на жилище [7-А].

5. С учётом развития отношений, связанных с правовым регулированием и гарантированием реализации права граждан на жильё, этапы его становления и развития в период независимости можно условно разделить на три периода:

1) первый период связан с переходом Республики Таджикистан к рыночной экономике и охватывает начало 1990-х годов - с момента принятия первых самостоятельных законов после распада СССР - до принятия Жилищного кодекса Республики Таджикистан в 1997 году. Этот этап носит переходный и формирующий характер, в рамках которого были заложены основы современных правовых норм и институтов жилищных правоотношений.

2) второй период охватывает 1997-2022 годы и связан с применением первого Жилищного кодекса Республики Таджикистан и иных нормативных правовых актов, регулирующих жилищные отношения. Он является основным этапом практической реализации установленных норм в правовой и экономической жизни страны, когда Жилищный кодекс выступал базовым кодифицированным актом в сфере жилищных и арендных отношений.

3) третий период начинается с 2022 года и продолжается по настоящее время, после принятия Жилищного кодекса Республики Таджикистан в новой редакции. Данный этап характеризуется обновлением правовой базы и адаптацией регулирования жилищных отношений к современным социально-экономическим условиям и требованиям развития общества[4-А].

6. Исходя из двух обязательных признаков, понятием «жилище» следует охватывать два вида объектов: 1) жилые помещения, независимо от вида собственности, а также

бесхозные строения, отнесённые к жилищному фонду; 2) иные здания либо сооружения, не входящие в состав жилищного фонда. При этом оба указанных вида объектов предназначены для постоянного либо временного проживания и обеспечивают необходимый уровень приватности. [3-А]

7. Целесообразно разрабатывать программы увеличения объема строительства социального жилья, ориентированного на домохозяйства со средним доходом. Учитывая высокие рыночные цены, строительство доступного жилья для строительных компаний не является выгодным. В связи с этим целесообразно создавать стимулы для компаний к строительству дешевого и доступного жилья. В данном направлении также может способствовать внедрение опыта некоторых стран, предусматривающего выделение строительной компанией определенного процента (около 10%) жилых помещений для формирования фонда социального жилья взамен предоставленной для строительства земли. Предоставление долгосрочных и льготных кредитов на строительство жилья также может рассматриваться как эффективный инструмент решения данной проблемы [5-А].

8. Целесообразной считается следующая трактовка понятия международной защиты права на жилище: «Международная защита права на жилище – это совокупность международно-правовых норм универсального и регионального характера, которые гарантируют право человека на жилище и возлагают на государства обязанности по обеспечению реализации этого права на практике. Иными словами, международные механизмы защиты права на жилище – это способы и средства, установленные международными актами, посредством которых обеспечивается защита права человека на жилище от любых незаконных действий». [1-А]

9. Для дальнейшего улучшения состояния соблюдения права на жилище предлагается осуществить следующие меры:

- 1) принятие соответствующих мер для обеспечения нуждающихся, особенно уязвимых групп, социальным жильём;
- 2) создание фонда социального жилья;

3) внедрение механизма предоставления банковских кредитов для строительства жилых домов и зданий;

4) надлежащее функционирование структур жилищно-коммунального обслуживания;

5) разработка механизмов и порядка независимой оценки и переоценки жилых помещений по рыночной стоимости. [6-А]

10. На наш взгляд, понятия «защита прав человека» и «охрана прав человека» являются взаимосвязанными и взаимодополняющими, способствуя эффективной реализации и осуществлению прав личности, в частности, права на жилище. Защита права личности на жилище осуществляется всегда самим человеком, государственными органами, организациями и обществом. Охрана права личности на жилище в свою очередь реализуется в случае нарушения этого права уполномоченными государственными органами. [2-А]

11. Понятие механизмов защиты права на жилище целесообразно определить следующим образом: под механизмами защиты права на жилище понимаются правовые пути и средства его защиты, которые на основе определённых форм (судебной, внесудебной и общественной) реализуются соответствующими субъектами (органами государственной власти, гражданским обществом и самим лицом) и способствуют реальному обеспечению права человека на жилище. Под национальными механизмами защиты права на жилище понимаются те пути и средства, которые законодательство Республики Таджикистан устанавливает для защиты данного права человека. Поскольку национальный механизм защиты права на жилище закреплён Конституцией и законодательством страны, его можно рассматривать как правовой механизм защиты права на жилище. [2-А]; [6-А]

12. С учетом направленности реализации защиты права на жилище со стороны государственных органов и иных субъектов, механизмы его защиты можно разделить на четыре большие группы:

а) самозащита;

б) судебные механизмы защиты права на жилище (судебная система Республики Таджикистан, закрепленная во второй части ст. 84 Конституции);

в) внесудебные механизмы защиты права на жилище (Президент Республики Таджикистан, органы прокуратуры, органы исполнительной власти, Уполномоченный по правам человека и др.);

г) общественные механизмы защиты права на жилище (общественные организации, средства массовой информации, профсоюзы и др.). [6-А]

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРАКТИЧЕСКОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ ИССЛЕДОВАНИЙ

С учетом анализа отечественной и зарубежной научной литературы, а также законодательства страны и сравнительного анализа жилищного законодательства страны с законодательством некоторых государств СНГ, в частности, с Жилищным кодексом РФ, считается целесообразным вопрос защиты права на жилище непосредственно урегулировать в положениях Жилищного кодекса Республики Таджикистан, в частности, дополнив его статьей 7¹, содержащей формы и способы защиты права на жилище.

С учетом вышеизложенного предлагается внести в Жилищный кодекс Республики Таджикистан статью 7¹ следующего содержания:

«Статья 7¹. Способы защиты права на жилище

Право на жилище охраняется следующими способами:

1) признание права на жилище;
2) восстановление состояния, существовавшего до нарушения права на жилище, и предотвращение действий, нарушающих это право или угрожающих его нарушением;

3) признание судом недействительным полностью или частично акта органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, который нарушает право на жилище, а также противоречит положениям настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов;

4) неприменение судом акта органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, который нарушает право на жилище, а также противоречит положениям настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов;

5) прекращение или изменение отношений, связанных с жилищем;

6) самозащита права на жилище;

7) возмещение убытков;

8) иные способы, предусмотренные законодательством Республики Таджикистан» [1].

ПУБЛИКАЦИИ СОИСКАТЕЛЯ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ:

I. Статьи, опубликованные в рецензируемых научных журналах, входящих в перечень Высшей аттестационной комиссии при Президенте Республики Таджикистан:

[1-А]. Чумъахони, С.Л. Ҳуқуқи инсон ба манзил: асосҳои танзими ҳуқуқи байналмилалӣ ва миллий [Матн] / С.Л. Чумъахони // Идоракунии давлатӣ. Баҳши илмҳои ҳуқуқшиносӣ. – 2023. – № 4/2 (64). – С. 324-332. ISSN-2664-0651

[2-А]. Чумъахони, С.Л. Роҳҳо ва тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил [Матн] / С.Л. Чумъахони // Қонунгузорӣ. – 2024. – №3 (55). – С. 18-29. ISSN 2410-2903

[3-А]. Чумъахони, С.Л. Ҷойгоҳи ҳуқуқ ба манзил дар низоми ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд [Матн] / М.К. Мазарифов, С.Л. Чумъахони // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2024. – № 6 (1). – С. 233-239. ISSN-2413-5151

[4-М]. Чумъахони, С.Л. Ташаккул ва рушди ҳуқуқ ба манзил дар марҳилаҳои гуногуни таърихӣ [Матн] / С.Л. Чумъахони // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон. – 2025. – С. 305-314. ISSN-2413-5151

[5-М]. Раҳмон, Д.С., Чумахони, С.Л. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии ҳуқуқ ба манзил дар давлатҳои алоҳида [Матн] / Д.С. Раҳмон, С.Л. Чумахони // Қонунгузорӣ. – №4(60). – 2025. – С. 192-199. ISSN 2410-2903

[6-М]. Якубзода, С.Н., Чумахони, С.Л. Танзими ҳуқуқи тарзҳои ҳимояи ҳуқуқ ба манзил дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / С.Н. Якубзода, С.Л. Чумахони // Қонунгузорӣ. – №4(60). – 2025. – С. 200-207 ISSN 2410-2903

II. Научные статьи, опубликованные в сборниках и других научно-практических изданиях:

[7-А]. Чумъахони, С.Л. Мафҳум ва хусусиятҳои манзил: таҳлили назариявӣ-ҳуқуқӣ [Матн] / С.Л. Чумъахони // Маводи

конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ таҳти унвони «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: концепсияҳо, воқеият ва дурнамо» (1-2 декабри соли 2023, ш. Душанбе). – Душанбе, 2023. – С. 441-454.

[8-А]. 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). – Кӯлоб, 2024. – С. 106-114.

[9-А]. Ҷумъахони, С.Л. Падидҳои ҳуқуқ ба манзил ва инъикоси он дар таърихшиносии таърихи ҳуқуқи халқи тоҷик [Матн] / С.Л. Ҷумъахони // Маводи конференсияи ҷумҳуриявӣ илмӣ-назариявӣ дар мавзӯи «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). – Кӯлоб, 2025. – С. 183-186.

РҶҲАТИ АДАБИЁТ (МАЪХАЗҲО):

I. Санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва ҳуҷҷатҳои банақшагирии стратегӣ:

[1]. Конститутсияи ҚТ аз 6 ноябри соли 1994 бо тағйири 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]. Стратегияи рушди соҳаи сохтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон барои давраи то соли 2030, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 27 апрели соли 2022, №203 тасдиқ гардидааст // Маҳзани мутамаркази иттилоотӣ-ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон «Адлия». Шакли 7.0. [Захираи

электронӣ]. Манбаи дастрасӣ: URL: <http://www.adlia.tj> (санаи мурочиат: 26.08.2023).

[3]. Паёми Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон мухтарам Эмомалӣ Раҳмон ба Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон «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 мурочиат: 16.04.2024).

II. Монографияҳо, китобҳои дарсӣ, васоити таълимӣ:

[4]. 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.

[5]. Буриев, И.Б. Таърихи давлат ва ҳуқуқи Тоҷикистон [Матн]: қисми аввал / Таҳти назари академик Ф.Т. Тоҳиров. – Душанбе, 2014. – 268 с.

[6]. Кусаинова, А.К. Жилищное право [Текст]: учеб. пособие / А.К. Кусаинова. – Алматы: Нур-пресс, 2008. – 138 с.

[7]. Насурдинов, Э.С. Правовая культура [Текст]: монография / Отв. ред. Ф.Т. Таҳиров. – М.: Норма, 2014. – 352 с.

[8]. Павленко, Е.М. Формирование культуры прав человека и конституционного правосознания в современной России [Текст]: монография / Е.М. Павленко. – М.: «Права человека», 2008. – 182 с.

[9]. 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.

[10]. Раҳмон, Д.С. Ҳуқуқи инсон дар низоми ҳуқуқи Тоҷикистон: вижагӣ, дастовард ва мушкилот [Матн]: монография / Д.С. Раҳмон. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – 250 с.

[11]. Раҳмон, Д.С. Ҳуқуқи инсон дар шароити ҷаҳонишавӣ (дастовард ва мушкилиҳои татбиқи ҳуқуқи инсон дар мизони

гуногунрангии фарҳангӣ ва ҳуқуқи олам) [Матн]: монография / Д.С. Раҳмон. – Душанбе: ЭР-граф, 2021. – 300 с

[12]. Раҳмон, Д.С., Саъдизода, Дж., Сафарзода, Н.Ф. Права человека: от культурного различия к диалогу цивилизаций [Текст]: монография / Д.С. Раҳмон, Дж. Саъдизода, Н.Ф. Сафарзода. – Душанбе: ТАЙАРОН, 2018. – 176 с.

[13]. Сафарзода, Б.А. Международные стандарты в области прав человека: история и современность [Текст] / Б.А. Сафарзода. – Душанбе: ЭР-граф, 2016. – 324 с.

[14]. Саъдизода, Ч., Сафарзода, Н.Ф. Ҳуқуқи инсон: аз Зардушт то Куруш [Матн] / Ч. Саъдизода, Н.Ф. Сафарзода. – Душанбе: Баҳмандрӯд, 2016. – 164 с.

[15]. Сотиволдиев, Р.Ш. Назарияи давлат ва ҳуқуқ [Матн]: китоби дарсӣ барои макотиби оӣ / Р.Ш. Сотиволдиев. – Душанбе: Сино, 2018. – 784 с.

[16]. Тахиров, Ф., Халиков, А. Декларация Великого Кира как исторический источник о правах и свободах человека [Текст] // Духовная культура таджиков в истории мировой цивилизации / Ф. Тахиров, А. Халиков. – Душанбе, 2002. – 520 с.

[17]. Тоҳиров, Ф.Т. Инкишофи ҳуқуқ дар Тоҷикистон [Матн] / Ф.Т. Тоҳиров. – Душанбе: Ирфон, 1994. – 260 с.

[18]. Холиқзода, А.Ғ. Муҳтасар аз таърихи ҳуқуқи инсон [Матн]: васоити таълимӣ / А.Ғ. Холиқзода. – Душанбе: Маориф ва фарҳанг, 2007. – 92 с.

III. Мақолаҳо ва маърузаҳо:

[19]. 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.

[20]. 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.

[21]. Богданов, Е.В. Природа и сущность права граждан на жилище [Текст] / Е.В. Богданов // Журнал российского права. – 2003. – №4. – С. 21-29.

[22]. 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.

[23]. Коваленко, О. Співвідношення норм житлового та кримінального права в судовій практиці: окремі питання [Текст] / О. Коваленко // Право України. – 2000. – №7. – С. 91-93.

[24]. 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.

[25]. Лопаткина, Н. Реализация принципа неприкосновенности жилища в уголовном судопроизводстве [Текст] / Н. Лопаткина // Рос. юстиция. – 2003. – №11. – С. 51-52.

[26]. 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.

[27]. 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.

IV. Диссертатсия ва авторефератҳо:

[28]. Акинина, Н.Ю. Уголовно-правовая характеристика неприкосновенности жилища [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Акинина Наталья Юрьевна. – Тюмень, 2008. – 187 с.

[29]. Андриюшин, А.Г. Интеллектуальная собственность и гражданско-правовые способы её защиты [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Андриюшин Андрей Григорьевич. – Волгоград, 2006. – 206 с.

[30]. 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.

[31]. 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.

[32]. 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.

[33]. 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.

[34]. 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.

[35]. 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.

[36]. 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.

[37]. Сафарзода, Н.Ф. Ҳуқуқ ба саломатӣ: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Сафарзода Некрӯз Файзӣ. – Душанбе, 2022. – 177 с.

[38]. 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.

[39]. Саъдизода, Ҷ. Ташаккулёбии фарҳанги ҳуқуқи инсон дар шароити эъмори давлати ҳуқуқбунёд дар Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Саъдизода Ҷаҳонгир. – Душанбе, 2017. – 241 с.

[40]. Файзиев, С.А. Ҷавобгарии ҷиноятӣ барои вайрон намудани дахлнопазирии манзил [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.08 / Файзиев Спитамен Абдулҳақович. – Душанбе, 2023. – 212 с.

[41]. Шосаидзода, Ш.Ш. Ташаккул ва инкишофи ҳуқуқи кӯдак дар Тоҷикистон [Матн]: диссертатсия барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ: 12.00.01 / Шосаидзода Шаҳбоз Шосаид. – Душанбе, 2020. – 235 с.

АННОТАТСИЯ

ба автореферати диссертатсияи Ҷумъахони Саидшои Латифзода дар мавзӯи «Ҳуқуқ ба манзил: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ» аз рӯйи ихтисосҳои 5.5.1. Назария ва таърихи ҳуқуқ ва давлат; таърихи таълимот дар бораи ҳуқуқ ва давлат ва 5.5.2. Ҳуқуқи конститусионӣ, ҳуқуқи мурофиаи судии конститусионӣ; танзими ҳуқуқи ҳокимияти маҳаллӣ

Калидвожаҳо: ҳуқуқ ба манзил; ҳуқуқҳои конститусионӣ; ҳуқуқ ва озодиҳои инсон ва шаҳрванд; ҳуқуқҳои иҷтимоӣ ва иқтисодӣ; манзил; фонди манзил; сиёсати давлатии манзил; қонунгузорӣ оид ба манзил; ҳифзи ҳуқуқ ба манзил.

Мубрамияти мавзӯ ба он асоснок мегардад, ки ҳуқуқ ба манзил дар шароити муносири ҷомеаи Тоҷикистон аз нигоҳи назариявӣ ва амалӣ дорои аҳамияти бузургӣ илмӣ мебошад. Пеш аз ҳама, манзил на танҳо ҳамчун объекти моликият, балки ҳамчун шартҳои асосии зиндагии шоиста, амнияти шахсӣ ва ҷимояи ҳаёти хусусӣ арзёбӣ мегардад. Бо тағйирёбии низоми иҷтимоӣ ва иқтисодӣ, рушди босуръати шаҳрсозӣ ва афзоиши талаботи аҳоли ба манзил, зарурати таҳқиқи амиқи хусусиятҳо, мазмун ва моҳияти ҳуқуқи конститусионии инсон ба манзил барҷаста мегардад.

Асосҳои методологии таҳқиқоти диссертатсиониро усулҳои умумиилмӣ ва махсуси ҳуқуқӣ ташкил медиҳанд.

Аҳамияти назариявӣ ва амалии таҳқиқоти муаллиф дар он ифода меёбад, ки ҳулосаҳо 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 ҳамчунин дар он зоҳир мегардад, ки ҳулоса 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 ҳулосабарории мавзӯҳои назариявӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ ва соҳавӣ-ҳуқуқӣ маълумотҳо ва маводҳои нави илмиро пешниҳод менамояд.

Дар маҷмӯъ, ҳулоса 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 ҷимояи ҳуқуқи инсон, ҳуқуқи ҷиноятӣ, ҳуқуқи манзил ва умуман илми ҳуқуқшиносӣ мавҷудбуда, истифода гарданд.

АННОТАЦИЯ

на автореферат диссертации Джумахони Саидшои Латифзода на тему: «Право на жилище: теоретические и практические вопросы» на соискание учёной степени кандидата юридических наук по специальностям 5.5.1. Теория и история права и государства; история учений о праве и государстве и 5.5.2. Конституционное право, конституционный судебный процесс; муниципальное право

Ключевые слова: право на жилище; конституционные права; права и свободы человека и гражданские права; социальные и экономические права; жилище; жилищный фонд; государственная жилищная политика; жилищное законодательство; защита права на жилище.

Актуальность темы обусловлена тем, что право на жилище в современных условиях общества Таджикистана обладает значительной научной важностью как с теоретической, так и с практической точки зрения. Прежде всего, жильё рассматривается не только как объект собственности, но и как необходимое условие достойной жизни, личной безопасности и защиты частной жизни. В условиях изменения социально-экономической системы, быстрого развития урбанизации и роста потребности населения в жилье возникает необходимость глубокого изучения особенностей, содержания и сущности конституционного права человека на жилище.

Методологической основой диссертационного исследования являются общенаучные и специализированные правовые методы.

Теоретическая и практическая значимость исследования проявляется в том, что выводы и предложения, полученные в ходе диссертационного исследования, могут быть использованы для решения как теоретических, так и практических вопросов в сфере права на жилище. Теоретическая значимость исследования также заключается в том, что содержащиеся в нём выводы и рекомендации могут способствовать решению ряда проблем теории государства и права, связанных с правами и свободами человека. Использование материалов диссертации при анализе и обобщении теоретических, историко-правовых и отраслевых вопросов предоставляет новые научные данные и материалы.

В целом, выводы и предложения, полученные в результате исследования права на жилище, способов и механизмов его защиты, могут быть применены для решения ряда проблем в таких областях, как теория государства и права, права человека, механизмы защиты прав человека, уголовное право, жилищное право и в целом в науке о праве.

ANNOTATION

on the dissertation abstract by Jumakhoni Saidshoi Latifzoda on the topic: "The Right to Housing: Theoretical and Practical Issues" for the degree of Candidate of Legal Sciences in the specialties 5.5.1 Theory and History of Law and State; History of Doctrines of Law and State; and 5.5.2 Constitutional Law, Constitutional Litigation; Municipal Law.

Key words: right to housing; constitutional rights; human and civil rights and freedoms; social and economic rights; housing; housing stock; state housing policy; housing legislation; protection of the right to housing.

The relevance of the topic is justified by the fact that the right to housing in the modern context of Tajik society holds significant scientific importance, both from theoretical and practical perspectives. Housing is considered not only as an object of ownership but also as a fundamental condition for a decent life, personal security, and the protection of private life. With changes in the socio-economic system, rapid urban development, and the increasing demand for housing, there arises a need for an in-depth study of the characteristics, content, and essence of the constitutional right of individuals to housing.

The methodological foundations of the dissertation research are general scientific and special legal methods.

The theoretical and practical significance of the study is reflected in the fact that the conclusions and recommendations obtained during the dissertation research can be applied to address both theoretical and practical issues related to the right to housing. The theoretical significance also lies in the fact that the conclusions and proposals contained in the study can contribute to solving a range of problems in the theory of state and law concerning human rights and freedoms. The use of the dissertation materials in the analysis and generalization of theoretical, historical-legal, and sectoral-legal issues provides new scientific data and materials.

Overall, the conclusions and recommendations obtained as a result of the research on the right to housing, as well as the ways and mechanisms of its protection, can be applied to address a range of issues in the fields of theory of state and law, human rights, mechanisms for protecting human rights, criminal law, housing law, and legal science in general.