ДАСТУР ВА НАМУНАИ АРИЗА ОИД БА ЭЪТИРОФ НАМУДАНИ СОХИБМУЛКӢ БА БИНО ВА Ё ИНШООТИ ХУДСАРОНА СОХТАШУДА

Донистани ин масъала зарур аст!

Барои бунёд намудани манзили истиқоматӣ, иншоот ва ё дигар молу мулки ғайриманқул шахсро зарур аст пеш аз оғоз намудани сохтмон аз мақомоти меъморӣ ва шаҳрсозӣ иҷозат гирад. Дар сурати анҷом додани сохтмон бидуни иҷозати мақомоти меъморӣ ва шаҳрсозӣ, чунин сохтмон **худсарона** эътироф карда мешавад.

Ёдовар мешавем!

Шахсе, ки сохтмони худсаронаро анҷом додааст, ба он ҳуқуқи моликият пайдо намекунад. Он ҳуқуқ надорад чунин сохтмонро ихтиёрдорӣ кунад, аз ҷумла фурӯшад, ҳадя намояд, ба иҷора супорад ва вобаста ба он аҳди дигарро анҷом диҳад.

Донистани ин масъала муҳим аст!

Барои эътироф намудани сохибмулкӣ ба манзилҳои истиқомати ва иншоотҳои дигари худсарона сохташуда, шахсро зарур аст сараввал ба Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ дар маҳалли сохтмон оиди эътироф намудани соҳибмулкӣ ба сохтмони худсарона муроҷиат намояд. Дар сурати рад кардани эътирофи соҳибмулкӣ ба манзили истиқоматии худсарона сохташуда, шахс ҳуқуқ дорад ба суд муроҷиат намояд. Дар ин ҳолат, ҷавоби ради Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ бояд ба ариза ҳамроҳ карда шавад.

Асосҳои эътирофи соҳибмулкӣ ба манзилҳои истиқоматии худсарона сохташуда дар моддаи 293 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Қарори Пленуми Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 23 ноябри соли 2012, №14 "Дар бораи татбиқи қонунгузорӣ оид ба баъзе масъалаҳое, ки дар таҷрибаи судӣ ҳангоми баррасӣ ва ҳалли парвандаҳо марбут ба эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона ба миён меоянд", пешбинӣ шудааст.

Шаҳрвандон бояд донанд, ки эътирофи соҳибмулкӣ ба манзили истиқоматии худсарона сохташуда бо тартиби мурофиаи махсус оид ба муқаррар намудани ҳолатҳое, ки аҳамияти ҳуқуқӣ доранд баррасӣ карда мешаванд. Дар сурати вобаста ба манзили худсарона сохташуда мавҷуд будани баҳс, суд тибқи аризаи даъвогии тарафҳои баҳскунанда эътирофи сохтмонро ҳал менамояд.

Донистан зарур аст!

Ҳуқуқи моликияти шахси сохтмони худсаронаро анҷомдода бо талаби он аз ҷониби суд ба шарте эътироф карда мешавад, агар қитъаи замин бо тартиби пешбининамудаи қонунгузорӣ ба ин шахс барои сохтмон дода шуда бошад. Дар сурати вафоти шахсе, ки сохтмони худсаронаро анҷом додааст, бо талаби меросгирони ӯ ҳуқуқи моликияти шахси вафоткарда эътироф шуда метавонад.

Пешниҳод намудани ариза ба суд

Ариза (аризаи даъвогӣ) дар бораи эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона ба суди ҷойгиршавии сохтмони худсарона пешниҳод карда мешавад. Ба ариза маълумот/ҳуҷҷатҳои зерин ҳамроҳ карда мешаванд:

- Расид оиди пардохти боҷи давлати (андозаи боҷи давлатӣ бо дарназардошти арзиши воқеии сохтмони худсарона ҳисоб карда мешавад);
- қарор дар хусуси ҷудо намудани қитъаи замин;
- сертификати ҳуқуқи истифодаи замин;
- ҳуҷҷатҳои техникии сохтмони худсарона;
- санаду хулосаҳои дигар мақомоти давлатӣ.

Маълумоти муфид!

Дар мавриди пешниҳоди ариза (аризаи даъвогӣ) дар бораи эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона муҳлати даъво татбиқ намегардад.

Дар хотир бояд дошт!

Ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона дар ҳолатҳои зерин эътироф карда намешавад:

- агар нигоҳ доштани сохтмони худсарона ҳуқуқ ва манфиатҳои бо қонун ҳифзшавандаи шахсони дигарро вайрон кунад ё ба ҳаёт ва саломатии онҳо ё бехатарии объектҳои дар атрофи ин сохтмон ҷойгиршуда таҳдид намояд;
- ба муҳити зист зарар расонад;
- ба таври назаррас бо вайрон гардидани қоидаҳои шаҳрсозӣ сохта шуда бошад.

Диққат!

Дар зер намунаи ариза ба суд оид ба эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона пешниҳод шудааст. Ҳангоми зарурат, Шумо метавонед бо истифода аз намунаи пешниҳодшуда ба мақомоти дахлдор мурҷиат намоед.

Намуна

Ба Суди ноҳияи И. Сомонии шаҳри Душанбе

Аризадиҳанда: *(насаб, ном ва номи падари аризадиҳанда)*, **истиқоматкунандаи** *(суроғаи истиқомати аризадиҳанда)*, **рақами телефон:** *(рақами телефони аризадиҳанда)*

Шахсони манфиатдор: Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатии ноҳияи Исмоили Сомонии шаҳри Душанбе.

Корхонаи Давлатии Фаръии "Бақайдгирии молу мулки ғайри манқул"- и шаҳри Душанбе.

А Р И З А

/Дар бораи эътироф намудани соҳибмулкӣ ба манзили истиқоматии худсарона сохташуда/

Манзили истиқоматии воқеъ дар шаҳри Душанбе, кӯчаи _____, хонаи ____, дар асоси шартномаи хариду фурӯш, ки таҳти феҳрасти №1Ш-1600 аз санаи 25.12.2019 сол дар Идораи нотариалии давлатии ноҳияи Исмоили Сомонии шаҳри Душанбе тасдиқ карда шудааст, ба ман ҳамчун моликияти шахсӣ тааллуқ дорад.

Масоҳати умумии манзили зикршуда аз рӯи шартномаи хариду фурӯши хонаи мазкур ҳамагӣ 76,3 $м^2$ буда, дар қитъаи замини масоҳаташ 420,0 $м^2$ ҷойгир буд.

Бо сабабе, ки манзили зикршуда сохтмони куҳна буда, дар ҳолати садамавӣ қарор дошт, бинобар ин бинои куҳнаро азнавсозӣ карда, биноҳои иловагӣ сохта ба истифода додам, ки аз литерҳои $1А^2$/хп, 2^1/сб, 3^1, 4^1/сб иборат буда, масоҳати умумии сохтмонаш 219,6 $м^2$, масоҳати фоиданок 166,8 $м^2$ ва масоҳати зисташ 94,4 $м^2$-ро ташкил медиҳад.

Бинои таҳти литери $1А^2$/хп бинои истиқоматии ду ошёна буда, масоҳати зери сохтмон 108,4 $м^2$, масоҳати фоиданок 166,8 $м^2$, масоҳати зист 94,4 $м^2$, аз он ҷумла ошёнаи якум: ду хонаи истиқомати бо масоҳатҳои 18,5 $м^2$, 19,2 $м^2$, хол бо масоҳати 42,2 $м^2$, ташноб бо масоҳати 5,1 $м^2$, ошёнаи дуюм: се хонаи истиқоматӣ бо масоҳатҳои 15,4 $м^2$, 24,3 $м^2$, 17,0 $м^2$, хол бо масоҳати 21,2 $м^2$, ташноб бо масоҳати 3,9 $м^2$, иборат мебошад.

Бинои таҳти литери 2^1/сб бинои ёрирасон ошхона-анҷомхона буда, масоҳаташ 51,6 $м^2$-ро ташкил медиҳад.

Бинои таҳти литери 3^1/сб бинои ёрирасон шипанг буда, масоҳаташ 51,8 $м^2$-ро ташкил медиҳад.

Бинои таҳти литери 4^1/сб бинои ёрирасон ҳоҷатхона-ҳамом буда, масоҳаташ 12,0 $м^2$-ро ташкил дода, ин сохтмонҳо дар ҳудуди қитъаи замини масоҳаташ 420,0 $м^2$, ҷойгир мебошад.

Гарчанде, ки манзили истиқоматии дар боло номбаршуда сохтмони худсарона бошад ҳам ба талаботҳои техникӣ, санитарӣ, меъморӣ ва зиддиоташнишонӣ ҷавобгӯ мебошад, ки инро бо як қатор ҳуҷҷатҳои расмӣ ва хулосаҳои мақомотҳои дахлдор тасдиқ карда метавонам.

Вобаста ба хусусияти техникии манзили истиқоматии воқеъ дар шаҳри Душанбе кӯчаи _____, хонаи _____, аз тарафи КДФ "Бақайдгирии молу мулки ғайри манқул" дар шаҳри Душанбе шиносномаи техникӣ аз санаи 07.04.2020 сол дода шудааст.

Оиди эътироф намудани сохибмулки ба ин манзил ба Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатии ноҳияи Исмоили Сомонии шаҳри Душанбе муроҷиат намудам, вале ба ман ҷавоби рад гардонида шуда, тавсия дода шуд, ки ба суд муроҷиат намоям.

Тибқи талаботи қисми 5 моддаи 293 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳуқуқи моликияти шахси сохтмони худсаронаро анҷомдода бо талаби он аз ҷониби суд ба шарте эътироф карда мешавад, агар қитъаи замин бо тартиби пешбининамудаи қонунгузорӣ ба ин шахс барои сохтмон дода шуда бошад. Дар сурати вафоти шахсе, ки сохтмони худсаронаро анҷом додааст, бо талаби меросгирони ӯ ҳуқуқи моликияти шахси вафоткарда эътироф шуда метавонад.

Дар айни замон дар манзили истиқоматии вокеъ дар шаҳри Душанбе, кӯчаи _____, хонаи _____, ман бо аҳли оилаам зиндагонӣ ва истиқомат карда истодаем ва манзили мазкур бо қитъаи замини масоҳаташ 420,0 $м^2$ дар истифодабарии оилаи мо қарор дорад. Аз ҳамин сабаб зарур аст, ки аз тарафи суд манзили истиқоматии зикршуда, ҳамчун моликияти шахсии ман эътироф карда шавад то, ки дар оянда манзили зикршударо дар мақомотҳои дахлдор ба қайди давлатӣ гузорам.

Дар асоси қисми 5 моддаи 293 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва моддаҳои 267, 269 - и Кодекси мурофиавии мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, аз суд

ХОҲИШ МЕНАМОЯМ:

Соҳибмулкии ман, __________ (*ному насаб*) ба манзили истиқоматии вокеъ дар шаҳри Душанбе, кӯчаи _____, хонаи _____, ки масоҳати умумии зери сохтмонҳо 219,6 $м^2$, масоҳати фоиданок 166,8 $м^2$, масоҳати зист 94,4 $м^2$, аз он ҷумла: бинои истиқоматии таҳти литери $1А^2$/хп бо масоҳати зери сохтмон 108,4 $м^2$, масоҳати фоиданок 166,8 $м^2$, масоҳати зист 94,4 $м^2$, аз он ҷумла **ошёнаи якум:** ду хонаи истиқоматӣ бо масоҳатҳои 18,5 $м^2$, 19,2 $м^2$, хол бо масоҳати 42,2 $м^2$, ташноб бо масоҳати 5,1 $м^2$, **ошёнаи дуюм:** се хонаи истиқоматӣ бо масоҳатҳои 15,4 $м^2$, 24,3

м^2, 17,0 м^2, хол бо масоҳати 21,2 м^2, ташноб бо масоҳати 3,9 м^2; бинои ёрирасон таҳти литери 2^1/сб ошхона-анҷомхона бо масоҳати 51,6 м^2; бинои ёрирасон таҳти литери 3^1/ шипанг бо масоҳати 51,8 м^2 ва бинои ёрирасон таҳти литери 4^1/сб ҳоҷатхона-ҳамом бо масоҳати 12,0 м^2 иборат буда, дар қитъаи замини масоҳаташ 420,0 м^2 ҷойгир мебошанд, эътироф карда шавад.

Замима:

1. 3 адад нусхаи ариза;
2. Расиди пардохти маблағи боҷи давлатӣ;
3. Нусхаи шиносномаи аризадиҳанда;
4. Маълумотнома аз ҷои зист ва ҳайати оила;
5. Нусхаи шиносномаи техникии манзил;
6. Нусхаи шартномаи хариду фурӯши хонаи истиқоматӣ;
7. Хулосаи хадамоти оташнишонӣ;
8. Хулосаи КВД-и Обу коррезӣ;
9. Ҷавоби Сарраёсати меъмории шаҳри Душанбе;
10. Хулосаи Маркази беҳдоштӣ ва санитарӣ;
11. Хулосати техникии КДФ «Бақайдгирии молу мулки ғайри манқули шаҳри Душанбе»;
12. Хулосаи шабакаҳои фурӯши барқи шаҳри Душанбе;
13. Ҷавоби Мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатии ноҳияи Исмоили Сомонии шаҳри Душанбе;
14. Хулосаи Маркази Ҷумҳуриявии экспертизаи судӣ ва криминалистӣ.

Аризадиҳанда: ____________________ ___. ___. ____________________

(ному насаб) (имзо)

“_____”____________________ ________

(санаи пешниҳод намудани ариза)