Hiçden – giç ýagşy

Category: Jemgyýetçilik tankydy,Kitapcy
написано kitapcy | 23 января, 2025
Hiçden – giç ýagşy HIÇDEN – GIÇ YAGŞY

■ *Türkmenistanyň «Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ýaşaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakyndaky» kanunyna gysgaça syn*

Hawa, bu ýedi bapdan 25 maddadan ybarat kanuny okap çykanyňda, ozaly bilen, seriňe makalamyza sözbaşy edip alan nakylymyz gelýär. Dogrudanam, kanun ilaty köp garaşdyrdy. Döwlet ýaşaýyş gaznasynyň öýlerini-kwartiralaryny hususylaşdyrmak işi baryp sowet döwrüniň ahyrky ýyllarynda başlanylyp, Garşsyzlygymyzyň başynda togtadylypdy.
Ol häzirkiden tapawutlylykda kanun esasynda däl-de, şol wagtky döwlet baştutanynyň permanlarydyr kararlary esasynda gysga wagtlaýyn amala aşyrylyp, derrewem on ýyl möhlet bilen diýlip ýapylypdy. Munuň özi döwlet eýeçiligindäki jaýlaryň bikanun ýollar bilen ýaşyryn satylmagyna we satyn alynmagyna getiripdi.
Şonda galp nikalar baglaşmak, kwartiralary bir şäherden beýleki şähere çalyşdym etmek ýaly nogsanlyklar ýüz beripdi. Az wagtdan Russiýa Federasiýasynyň ýolbaşçylarynyň haýyşydyr teklibibilen bu ýurda göçüp gidýänlere öz kwartiralaryny hususylaşdyryp, soňra-da satmaga rugsat berildi. Şeýlelikde bu düzgün häzir bu güne çenli dowam edip gelýär.
Bu mümkinçilikden zandyýamanlyk bilen peýdalanýanlar hem tapyldy. Orsyýetdäki garyndaşlaryndan, tanyş-bilişlerinden bu ýurda göçüp barmaga çakylyk hatyny alyp, Russiýa Federasiýasynyň Türkmenistandaky ilçihanasyndan göçüp gidýän adamyň durumyny alyp, öýlerini hususylaşdyran adamlaryň arasynda ýaşaýyş jaýyny satyn,ýöne Türkmenistandan göçmän galanlaram boldy.
Ýaşaýyş jaýlarynyň döwlet eýeçiliginden aýrylyp raýatlaryň hususy zadyna öwrülmegi döwlet üçinem,ilat üçinem bähbitlidir. Şeýle jaýlar hususylaşdyrlandan soň, döwlet olary saklamaga

döwlet bujetinden edýän çykdyjylaryny azaldýar, tygşytlaýar, raýatlar bolsa ýaşaýan öňlerine eýe bolup,ony öz isleglerine görä, satyp, çalşyp, miras galdyryp bilýärler.

Bilşimiz ýaly, Türkmenistanyň ilatynyň az bölegi öz ýaşaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmaga ýetişipdiler. Munuň özi raýatlaryň kanunlaryň öňündäki deňligini gödek bozýar, çünki olaryň belli bir bölegi döwlet ýaşaýyş jaýyny öz eýeçiligine geçirip, beýleki bir bölegi bu hukukdan mahrum bolup geldiler.

Şonuň üçinde döwlet gaznasyndaky ýaşaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagyna kanun esasynda deň hukuk berilmegi oňlanylmaga mynasypdyr. Türkmenistanyň Konstitusiýasynyň 24-nji maddasynda: «Her bir raýatyň abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny almakda ýa-da edinmekde we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmakda döwletden goldaw almaga hukugy bardyr» diýilýär.

Täze kanun raýatlaryň hut şu konstituasion hukugynyň amala aşyrylmagyna niýetlenendir. Onuň wezipeleri birinjiden, hususylaşdyrmak babatdaky gatnaşyklary düzgünleşdirmekden, ikinjiden, hususylaşdyrmagyň subýektleriniň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň goralmagynyň döwlet kepilliklerini bellemekden, üçünjiden, görnüşini, tertibini we şertlerini kesgitlemekden hem-de dördünjiden,ony geçirmegiň açyklygyny üpjün etmekden ybaratdyr.

Meniň pikirimçe, bu wezipeleriň her biriniň möhümdigini nygtamagyň zerurlygy ýokdur. Kanunda ýaşaýyş jaýlaryny hususylaşdyrmagyň üç görnüşi onuň 8-nji maddasynda kesgitlenendir. Oňa laýyklykda hususylaşdyrmaga hakly raýata ýaşaýyş jaýyny onuň eýeçiligine göni (salgyly) muzdsuz bermek, satyn almak hem-de bäsleşikli söwdada satyn almak ýaly görnüşler ulanylar.

Daşary ýurt metbugatynda çykyş eden käbir synçy garaşsyzlygyň öň ýanyndaky we onuň başky ýyllaryndaky hususylaşdyrmanyň muzdsuz bolandygyny, häzirkiniň bolsa muzdlydygyny nädogry nygtaýar. Munuň özi kanun bilen ýüzleý tanyşmakdan ýa-da niýetiň düzüw däldiginden gelip çykýarmyka diýýän. Sebäbi az wagtlyk dowam eden ozalky hususylaşdyrmada onçakly ýokary bolmasa-da kwartiralara nyrh kesilipdi.

Öňümizdäki hususulaşdyrmanyň birinji görnüşinde bolsa, diňe

ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy hakynda resminamalaryň resmileşdirilmegi üçin edilen hyzmatlaryň bahasyny tölemeli. Olaryň bolsa bahasynyň sähelçe boljakdygyny çaklamak mümkindir. Ine, şu hususylaşdyrmanyň birinji,esasy görnüşi esasynda ýaşap otyran jaýlaryny öz eýeçiliçine geçirjekleriň aglaba köpçülik boljakdygy öz-özünden düşnüklidir.
Çünki şu görnüş boýunça hususylaşdyrmak hukugy şol öýde azyndan on ýyl ýaşan adama hem-de şol jaýyň ulanylyş möhleti on bäş ýyldan az bolmazlyk şerti bilen berilýär. Şeýle hukuga eýe boljak adamlaryň bolsa hususylaşdyryjylaryň arasynda agdyklyk etjekdiçini ýalňyşman çaklap bolar.
Şeýle hem hususylaşdyrmanyň şu görnüşi boýunça şeýle hukuga eger-de döwlet gaznasyndaky ulanyş möhleti on ýyldan az bolmadyk, kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça jaýda bäş ýyldan köp hemişelik ýaşan ýagdaýynda eýe bolýar. Olaryň hataryna jaýlary ýykylan ýa-da çalşylan halatynda onda ýaşalan möhleti hasaba almak bilen şeýle hukuk berilýär.
Ýaşaýyş jaýlarynyň bahasynyň elli göterim ýeňillikli satyn alynmagy arkaly hususylaşdyrmagy isleg bildirjek adamlaryň köp bolmajakdygyny aýtmak bolarmyka diýýän. Sebäbi döwlet gaznasyndaky ýaşaýyş jaýynda ýaşamagy dowam etdirip, hususylaşdyrmanyň birinji muzdsuz görnüşiniň şertlerine laýyk gelýän hukuga garaşmak köpler üçin bähbitli bolar diýip pikir edýärin. Hususylaşdyrma meýletin çäre, oňa hiç kim mejbur edilmez.
Şeýlelikde her kimiň hususylaşdyrmanyň birinji görnüşine göz dikjekdigi öz-özünden düşnükli bolsa gerek. Onuň birinji we ikinji görnüşleriniň şertleri boýunça ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak hukugyna eýe bolup bilmejek adamlara auksion, ýagny kim köp bermeşek söwdasy esasynda hususy ýaşaýyş jaýly bolmaga synanyşjak adamlaryň tapyljakdygy ikuçly dälmikä diýýän. Muny häzirki ilat arasynda «elitnyý» atlandyrylýan ähli amatlyklary bolan gymmatbahaly kwartiralary almaga isleg bildirýänleriň az däldigi bilen delillendirip bolar.
Ýaşaýyş jaýlaryny doly bahasyna satyn almak, ýagny, kim köp bermeşek söwdasy esasynda ony hususylaşdyrmak hukugy berilýänleriň sanawy giňeldilen bolsa döwlet bujetine goşmaça

girdeji alnyp bilnerdi. Hususan-da, daşary ýurtly raýatlara we raýatlygy bolmadyk adamlara şeýle kanuny mümkinçilik döredilse, ol döwletimiziň bähbidine bolarmyka diýýän. Köp ýurtlarda gozgalmaýam emläkleri, ýaşaýyş jaýlaryny islendik ýurdyň raýatlary, raýatlygy bolmadyk adamlar öz serişdeleriniň hasabyna edinip bilýärler.

Kanunyň 21-nji maddasynyň 3-nji bendinde «Ýaşaýyş jaýy hususylaşdyrylanda döwlet pajy alynmamaýar» diýen düzgüniň hem raýatlar üçin uly ýeňillikdigini görmezlige salmak adalatly däldir. Şulary we kanunyň beýleki artykmaçlyklaryny tutanyňda onuň döwlet ähmiýetli, il bähbitli kanundygyna ynamyň has berkeýär.

Kanunda käbir säwliklere ýol berlendigini-de aýtmak gerek. Onuň 5-nji maddasynyň

«Raýatlaryň eýeçiliginde başga ýaşaýyş jaýynyň bolmagy, olaryň şu kanuna laýyklykda eýelik edýän döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny husulaşdyrmagyna päsgelçilik bolup bilmez» diýlen 2-nji bendindäki hukuk düzgüni 16-njy maddanyň 5-nji bendinde hem gaýtalanýar.

Onsoňam, şu hukuk düzgüni 13-nji maddadaky «Şu bölekde görkezilen adamlar ýaşaýyş jaýlarynyň muzdsuz hususylaşdyrylmagyna bolan hukukdan diňe bir gezek peýdalanyp biler» diýen düzgüne çapraz gelýän ýaly bolup görünýär. Şulara birneme aýdyňlyk girizilmelimikä diýýän.

Kanunyň ýaşaýyş jaýlaryny husulaşdyrmaga arza bermegiň tertibine bagyşlanan 15-nji maddasyna hem belligim bar. Maddanyň 4-nji bendinde husulaşdyrmak üçin soralýan resminamalaryň sanawy berilýär. Meniň pikirimçe, şeýle sanaw kanunyň özünde däl-de, ony amala aşyrmak üçin düzüljek düzçünnamalarda, instruksiýalarda we beýleki kadalaýyn namalarda görkezilen bolsa, ýerine düşerdi.

Galyberse-de, şu madda esasynda talap ediljek jaý tölegi, elektrik energiýasynyň sarp edilmegi we aragatnaşyk hyzmatlary üçin berginiň ýokdugy hakynda kepilnamanyň zerurlygyna nähili deliliň bardygyna göz ýetirmek kyn. Ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrýan adam ondan çöçüp gitmeýär ahyryn. Onsoň degişli edaralar bilen ol ýa-da beýleki hyzmatlar üçin

tölegler meselesini kadalaşdyrmak onuň öz bähbidine. Mysal üçin, aragatnaşyk hyzmatlary üçin tölegleriň gijikdirilmegi olaryň bes edilmegine getirýär.
Hususylaşdyrma başlananda degişli edaralardan güwänamalary almakda nobatlaryň görlüp-eşidilmedik derejede uzaljakdygy, dowula düşüljekdigi hakynda oýlanmak gerekmikä diýýän. Hususylaşdyrmanyň özüni kadaly geçirmek üçin häzirden tagalla etmeli, bu meselede parahorlugyň, tanyşparazlygyň, «telefon hukugynyň» ýüz bermezligini gazanmak möhümdir.
Ýaşaýyş jaýyna eýeçiligi tassyklajak notarial edaralaryň işiniň hem juda başdan agdyk boljakdygyny göz öňünde tutup, degerli çäreleri görmeli. Tehniki tükelleýiş (inwentariasiýa) edalarynyň-da ýüküniň ýetik boljakdygyny nazarda tutup, raýatlaryň kösenmezligi üçin öňünden alada etmeli. Umuman, buýrokratik bökdençlikleri aradan aýyrmaly, ilatyň rahatlygyny bozmaly däl.
Indiberi halkyň ýaşaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrmak işiniň öň bolşy ýaly, birdenkä togtadylmajakdygyna, adalatly boljagyyna ynamyny gazanmak üçin degerli gäreler görülse, nobatlaram, dyknyşyklaram, närazylyklaram, ýerlikli-ýerliksiz dowullaram ýüz bermez.
Bir söz bilen aýdanyňda, «Hiçden — giç ýagşy» diýen pähime eýerilip kabul edilen kanunyň kämilligini ol amala aşyrlanda-da abraý bilen saklamaly. Ine, şonda halk häkimiýetlerden razy bolar!

2013 ý.

Aşurguly BAÝRYÝEW. Jemgyýetçilik tankydy