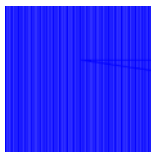




СЕТЬ ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ  
ПО ПРАВУ НА ДОСТАТОЧНОЕ ЖИЛИЩЕ



## Внутренние перемещенные лица: Призыв к соблюдению права на достаточное жилище в странах Центральной Азии

*Бишкек, Бухара, Варшава, Душанбе, Нурсултан, Ош, Ташкент*

*20 сентября 2019 года*

Уважаемый модератор и участники конференции,

Спасибо за предоставленную возможность выступить с презентацией на данном мероприятии. Мой доклад исходит от имени четырех стран Центральной Азии: Казахстана, Кыргызстана, Таджикистана и Узбекистана, являющимися членами Сети Центральной Азии по праву на достаточное жилище<sup>1</sup>.

К сожалению, в странах Центральной Азии в последние годы остро стоит вопрос *внутренних перемещенных лиц*, возникающие в результате переселений или вынужденных выселений в связи с государственной или общественной нуждой.

За последние годы, власти стран Центральной Азии предприняли определенные позитивные шаги в сфере обеспечения права на достаточное жилище с целью сокращения внутреннего перемещения и доступа к соразмерному жилью и взяли на себя обязательства продолжать работу в этой сфере. К примеру, **в Кыргызстане** Правительство издало Распоряжение и создало рабочую группу, которая разработала проект НПА (нормативных правовых актов) о порядке изъятия жилья.

**В Таджикистане**, кроме законодательно закрепленного права на достаточное жильё, в 2019 году Президентом страны Эмомали Рахмон издан указ о создании рабочей группы по разработке проекта нового Жилищного кодекса при Исполнительном Аппарате Президента Республики Таджикистан.

<sup>1</sup> Сеть Центральной Азии по праву на достаточное жилище была создана в 2018 году, по инициативе гражданского общества Республики Таджикистан в связи с возникшими проблемами по обеспечению прав на достаточное жилище в странах региона. В Сеть Центральной Азии по праву на достаточное жилище, входят Казахстан, Кыргызстан, Таджикистан и Узбекистан.

**В Узбекистане**, наряду с Конституционным закреплением права на жилье и наличия, Жилищного Кодекса, по инициативе Президента Шавката Мирзиёева, изданы Указ «О дополнительных мерах по социальной поддержке граждан и проведении разовой общегосударственной акции по признанию права собственности на самовольные построенные жилые помещения» от 20.04.2018г., и распоряжение «О дополнительных мерах по безусловному обеспечению гарантий имущественных прав граждан и субъектов предпринимательства» от 05.08.2019 г.

Страны Центральной Азии, являясь полноправными членами Международных организаций и, оставаясь приверженными основополагающим принципам международного права, ратифицировали около ста Конвенций и договоров. Приняты меры по имплементации их в национальное законодательство, где закреплены основные требования по обеспечению прав граждан, в том числе и права на жилье.

Конституции стран Центральной Азии запрещают незаконное лишение человека жилища, а также незаконное вторжение в жилище. Законодательство устанавливает, что при осуществлении градостроительной деятельности, каждый гражданин имеет право на благоприятную среду жизнедеятельности, а при изъятии земли \ жилья только через выкуп и добровольность собственника.

Вместе с тем, существуют и ряд серьезных проблем с реализацией указанных положительных инициатив со стороны Правительства и чиновников различного уровня. К примеру, не во всех странах Центральной Азии имеется единый нормативный правовой акт, регулирующий порядок изъятия земли \ жилья, которое бы предотвращало внутреннее перемещение в странах региона. В законодательстве отсутствуют понятия «принудительное выселение», «право не подвергаться вынужденному выселению», «право на защиту от принудительного выселения» «запрещение принудительных выселений» и другие.

**Казахстан:** «Первичная бездомность» - от нее страдают люди, которые не имеют нормального жилья – т.е. живущие на улицах, спящие в парках, незаконно проживающие в непригодных для жизни строениях, а также те, которые в качестве временного убежища используют автомашины или железнодорожные вагоны. «Вторичная бездомность» - от нее страдают люди, постоянно меняющие одну форму временного убежища на другую, в том числе люди, проживающие в жилище, предоставленном им в экстренных случаях, проживающие временно с другими семьями или проживающие в интернатах и приютах на краткосрочной основе. «Третичная бездомность» – от нее страдают люди, проживающие в приютах и интернатах в течение среднего или длительного периода времени. В таких приютах или интернатах обычно нет отдельных спален и гостиных комнат, кухонь и ванных комнат с туалетами, кроме того, они не гарантируют защиту от выселения и внутреннего перемещения, которая обычно обеспечивается арендой.

**Кыргызстан:** В период с 2010 года по настоящее время на юге Киргизской Республики неоднократно имели место случаи массовых изъятий жилища (земельных участков) со властями для общественных нужд. В результате практики изъятия по Кыргызстану были нарушены права и/или интересы более 3000 тыс. граждан, преимущественное большинство из которых, на Юге принадлежит этническим меньшинствам. И во всех случаях отмечается денежная компенсация вдвое ниже рыночной цены. На сегодня 7% граждан после изъятия приобрели статус бедности и являются активными перемещенными лицами.

**Таджикистан:** законодательство Таджикистана не раскрывает понятие выселения граждан «для государственных и общественных нужд», приводящее к внутреннему перемещению. Также, не предусмотрены гарантии защиты прав граждан в случаях выселения, не разработаны нормы о приоритетности интересов собственников жилья перед другими. На практике это приводит к случаям массовых внутренних перемещений с нарушениями прав граждан-собственников жилья. Законодатель гарантирует предоставление равноценного жилого помещения взамен сносимого. Одной из гарантий защиты прав граждан в случаях принудительного выселения является доступ к информации о планах градостроительства и связанных с ним сносе/выселениях. Законодатель закрепил это в Градостроительном кодексе РТ, но остались практические вопросы реализации данного права. «Экологические переселенцы» - это новый вид переселения, отношения которых регулируются на уровне Постановления Правительства Республики Таджикистан «О среднесрочном плане организованного переселения экологических мигрантов на 2017 - 2020 годы»<sup>2</sup>. В случае отказа семей экологических мигрантов от переселения, льготный кредит в размере около 300 долларов США и единовременная материальная помощь около 10 долларов США им не выплачивается.

**Узбекистан:** Несмотря на значительное правовое обеспечение вопросов сноса, компенсации за снесенное жилье, существует ряд проблем, связанных с реализацией законодательных актов, что зачастую ведет к конфликтам с гражданами и длительным судебным разбирательствам между собственниками сносимого жилья, их родственниками и постоянно проживающими с ними людьми. А также, с государственными органами, принимающими решения об

---

<sup>2</sup> *Министерство труда, миграции и занятости населения РТ по согласованию с Комитетом по чрезвычайным ситуациям и гражданской обороне при Правительстве РТ и Главным управлением геологии при Правительстве РТ до 1 февраля каждого календарного года составляет и представляет для утверждения в Государственную комиссию Правительства Республики Таджикистан по чрезвычайным ситуациям список хозяйств (семей), подлежащих переселению из опасных экологических зон в безопасные места. В рамках средств, предусмотренные на эти цели в государственном бюджете Республики Таджикистан на 2017-2020 годы, поручено обеспечить выделение льготного кредита в размере около 300 долларов США каждой семье, единовременной материальной помощи в размере 10 долларов США и около 5 долларов США на каждого члена семьи экологических мигрантов через Государственный сберегательный банк Республики Таджикистан «Амонатбанк».*

изъятии земельных участков и сносе расположенных там строений, а порой и открытым возмущениям со стороны граждан.

### **ВЫВОДЫ:**

Проблемы у каждой страны практически одинаковые с внутренними перемещенными лицами, но в каждой стране есть свои отличительные особенности. Органы государственной власти в короткие сроки до предстоящего переселения проводят кампании по информированию граждан о планируемых мероприятиях. Однако этого времени недостаточно, что также нарушает право граждан на подготовку жалоб и заявлений в вышестоящие органы или в суд.

Отсутствует доступ к информации и к нормативно-правовым актам локального характера (положениях, инструкциях, правилах), а также нормативы об исчислении рыночной расценки начисления денежных компенсаций

Отсутствует надлежащий надзор за деятельностью строительных компаний в части выполнения обязательств по застройке территории, обеспечению граждан документами на право собственности приобретённого имущества.

Имеет место тенденция, что жилье, земля и имущественные активы рассматриваются как рыночные товары, а не как личное пространство, на которое человек имеет право, требующее правовой защиты в первую очередь уязвимого населения и рассмотрения жилья в качестве общественного блага.

В связи с чем, организации члены Сети Центральной Азии по праву на достаточное жилище обращаются к Руководителям стран Центральной Азии, как гарантам Конституции с просьбой обратить внимание на эти случаи, как и на многие другие нарушения, ведущие к росту напряжения в обществе и незаконной ответной реакции людей. Мы, члены Сети ЦА по праву на достаточное жилище объединяющей страны нашего региона уверены, что справедливое судебное разбирательство поднимет престиж реформ направленные на обеспечение достойного уровня и соблюдение права на достаточное жилище, которые сегодня происходят в глазах Международного сообщества.

По случаю празднования Международного дня жилища (Хабитат), которое ежегодно отмечается в октябре, Сеть Центральной Азии по праву на достаточное жилище призывают власти всех стран участниц ОБСЕ предотвратить нарушение прав человека на достаточное жилище и предоставить соразмерную компенсацию в связи со сносом и изъятием жилья приводящее, в том числе к внутреннему переселению.

### **РЕКОМЕНДАЦИИ:**

- 1) Принятие новых Жилищных кодексов в странах Центральной Азии<sup>3</sup>, отвечающее требованиям сегодняшних реалий. Предусмотреть в Жилищном кодексе отдельные главы по обеспечению гарантий и защите жилищных прав детей и несовершеннолетних, лиц с инвалидностью, в том числе защите их права при вынужденных выселениях и переселениях приводящие к внутреннему перемещению.
- 2) Введение в законодательство норм, определяющих понятия «жилище», «право на достаточное жилище», «для государственных и общественных нужд», «вынужденное выселение и/или переселение», «рыночная стоимость жилья», «равноценное жилое помещение», «социальное жилье», «экологические переселенцы», «дачные участки/дачные строения», «замене статуса дачных строений (домов) на жилое».
- 3) Законодательное закрепление принципа обеспечения достаточности жилья гражданам, право на которое гарантировано государством.
- 4) Разработка механизма и процедуры проведения независимой оценки и переоценки жилых помещений по рыночной стоимости.
- 5) Разработка и принятие Закона «О вынужденном выселении» или «Реновации».
- 6) Разработка и принятие Стратегии (Политики), а также плана действий по вопросу права на достаточное жилище с учётом соблюдения международных стандартов прав человека и проведение мониторинга реализации данного акта.
- 7) Гармонизация законодательства в области жилищных прав и по доступу к информации. Информирование населения о праве на достаточное жилье, о нормативных правовых актах и международных стандартах по праву на достаточное жилище.
- 8) При массовых выселениях и/или переселениях создать единый штаб при Генеральной прокуратуре с целью строгого надзора за соблюдением законности и соблюдения прав человека.
- 9) Сделать доступным и понятным Генеральный план городов и районов. Указать сроки и поочередность исполнения списка<sup>4</sup> участков подлежащих сносу.
- 10) Проведение постоянного мониторинга практики вынужденных выселений Уполномоченного по правам человека совместно с представителями гражданского общества.
- 11) Обеспечить единообразную политику и стандарты органов нотариата по оформлению договоров о передаче жилых домов под снос и получение права собственности на квартиру в новостройке.

---

<sup>3</sup> Принятие мер по включению в Рабочие группы по разработке проекта Жилищного кодекса представителей гражданского общества. Обсуждение проекта Жилищного кодекса с населением, гражданским обществом.

<sup>4</sup> <http://www.dushanbe.tj/masterplan/mintmaskbartaraf/>

- 12) Обеспечить доступ к правосудию. Усилить судебную практику по вопросам защиты право на достаточное жилище. Исключить из законодательства обязательства собственников жилья по уплате государственной пошлины при рассмотрении исков в суде о сносе домостроений на основании осуществления Генеральных планов, и изъятии участков земель для общественных или государственных нужд.
- 13) Внедрение программы специального обучения работников правоохранительных органов по выявлению коррупционных правонарушений в жилищном и земельном секторе.
- 14) Проводить при центрах повышения квалификации регулярные образовательные мероприятия для адвокатов, должностных лиц судебных, правоохранительных органов, государственных органов, организаций и учреждений, которые вовлечены в процесс, связанный с вынужденным выселением и переселением из жилого помещения.

*г-жа Шоира Давлатова, Координатор Сети  
Центральной Азии по праву на достаточное жилище.  
Исполнительный Директор ОО «Независимый центр  
по защите прав человека», Таджикистан.*

*Ms. Shoir Davlatova, Coordinator Network  
of Central Asia for right to adequate housing.  
Executive Director of the NGO "Independent Center  
for human rights protection", Tajikistan.*