ХУЛОСАИ
шурои диссертатсионии 6D.KOA-018-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илм

Парвандаи диссертатсионии №____
Қарори шурои диссертатсионӣ аз
12-уми майи соли 2026, №123

Барои сазовор донистани Раҳимзода Диловар Қосим, шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон ба дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ.

Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ дар таърихи 24 феврали соли 2026, суратмаҷлиси №109 аз ҷониби шурои диссертатсионии 6D.KOA-018 назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, маҳаллаи Буни Ҳисорак, толори шурои диссертатсионии факултети ҳуқуқшиносӣ, фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 07 январи соли 2022, № 16/шд) ба ҳимоя қабул карда шудааст.

Довталаби дараҷаи илмӣ Раҳимзода Диловар Қосим 14-уми майи соли 1996 дар Ҷумҳурии Тоҷикистон таваллуд шудааст. Мавсуф соли 2014 ба шуъбаи рӯзонаи факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон дохил шуда, соли 2019 Донишгоҳи мазкурро бо ихтисоси ҳуқуқшинос хатм намудааст.

Аз 01 сентябри соли 2019 ба ҳайси ассистенти кафедраи ҳуқуқ ва ҳуқуқшиносии муқоисавии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба фаъолияти меҳнатӣ оғоз намуда, дар вазифаҳои мутахассиси шуъбаи тарбияи раёсати тарбия ва кор бо ҷавонон, мутахассиси пешбари раёсати корҳои тарбиявӣ, сармутахассиси шуъбаи умумии раёсати кадрҳо, коргузорӣ ва корҳои махсус, мутахассиси пешбари шуъбаи таъминоти ҳуқуқӣ, муаллими калони кафедраи ҳуқуқ ва ҳуқуқшиносии муқоисавӣ, муаллими калони кафедраи назарияи давлат ва ҳуқуқ, ҳамзамон аз 01 сентябри соли 2024 то ҳол ба ҳайси муаллими калони кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон фаъолият намуда истодааст.

Номбурда бо фармоиши ректори Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 28 декабри соли 2019, №186-1 ба ҳайси

унвончӯи кафедраи ҳуқуқ ва ҳуқуқшиносии муқоисавии Академия қабул шуда, бо фармоиши ректори муассисаи мазкур аз 22 феврали соли 2024, № 52-Д/И ба кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академия интиқол ёфта, зинаи мазкурро 31 декабри соли 2024 хатм намудааст.

Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар ҷаласаи Шурои олимони Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 апрели соли 2020, № 9/44 тасдиқ шудааст.

Шаҳодатнома дар бораи супоридани имтиҳонҳои номзадии супоридашуда, аз 10 марти соли 2025, №13 аз ҷониби Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон дода шудааст.

Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар ҷаласаи кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 23 январи соли 2026, №6 муҳокима ва ба ҳимоя тавсия шудааст.

Роҳбари илмӣ:

Соҳибзода Муҳаммадҷон Маҳмадалӣ – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, судяи Суди конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муқарризони расмӣ:

Исмоилов Шавкат Махмудович – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқи иқтисодӣ ва молиявии Донишгоҳи давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон, Корманди шоистаи илм ва техникаи Ҷумҳурии Тоҷикистон;

Мансурӣ Шодмон Ҷамолиддинзода – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, муовини сардори раёсати ҳуқуқи Дастгоҳи Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муассисаи пешбар: Муассисаи давлатии таълимии «Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон» (ш. Хуҷанд).

Дар хулосаи мусбати муассисаи пешбар, ки аз ҷониби ташхисгар Очилова Ф.А. – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, мудири кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва меҳнатии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон (ихтисос: 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ) омода гардида, аз ҷониби раиси семинари васеи илмӣ-назариявӣ Болтуева М.Ё. – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва меҳнатии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон ва котиби ҷаласа котиб-коргузори кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва

меҳнатии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон Турсунова С.С. имзо ва аз ҷониби ректори Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон, номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Мӯминзода Ш.А. санаи 9 апрели соли 2026 тасдиқ шудааст, қайд гардидааст, ки диссертатсия ба талаботи бандҳои 31, 33, 34 ва 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июни соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мутобиқат мекунад.

Диссертатсия мустақилона аз ҷониби муаллиф таҳия шуда, мазмуни ягонаи дохилӣ ва мантиқӣ дорад. Навгониҳои таҳқиқот, нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда, таҳлили илмии қонунгузорӣ, пешниҳоди хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои амалӣ, пешниҳоди маърузаҳо дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияҳои илмии байналмилалию ҷумҳуриявӣ аз саҳми шахсии муаллиф шаҳодат медиҳанд.

Довталаби дараҷаи илмӣ Раҳимзода Диловар Қосим доир ба мавзуи диссертатсия 23 интишороти илмӣ, аз ҷумла 10 мақола дар маҷаллаҳои тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, 13 мақола дар маҷаллаҳои дигар нашр намудааст, ки онҳо мазмуну муҳтавои таҳқиқотро инъикос мекунанд. Интишороти довталаби дараҷаи илмӣ Раҳимзода Диловар Қосим нуктаҳои асосӣ, натиҷаҳо ва мазмуни диссертатсияро инъикос намуда, саҳми шахсии муаллифро собит менамоянд.

Муҳимтарин интишороти унвонҷӯ аз рӯйи мавзуи диссертатсия:

I. Мақолаҳое, ки дар маҷаллаҳои тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон нашр шудаанд:

[1-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи иҷораи бинову иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Қонунгузорӣ. – 2019. – №4 (36). – С. 63-65; ISSN 2410-2903.

[2-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум ва хусусиятҳои бино тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Қонунгузорӣ. – 2020. – №4 (40). – С. 64-69; ISSN 2410-2903.

[3-М]. Раҳимов, Д.Қ. Унсурҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов, М.М. Соҳибов // Идоракунии давлатӣ. – 2020. – №2 (46). – С. 72-79; ISSN 2664-0651.

[4-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум, моҳият ва хусусиятҳои иншоот ҳамчун предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2022. – №2 (56). – С. 89-97; ISSN 2664-0651.

[5-М]. Раҳимов, Д.Қ. Асосҳои ҳуқуқии ба иҷора супоридани бино ва иншоот ҳамчун моликияти мақомоти худидоракунии маҳаллӣ [Матн] / Д.Қ.

Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2023. – №3 (61). – С. 259-264; ISSN 2664-0651.

[6-М]. Раҳимов, Д.Қ. Асосҳои ҳуқуқии ба иҷора супоридани амволи давлатӣ (дар мисоли бино ва иншоотҳои давлатӣ) [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2024. – №1 (66). – С. 261-270; ISSN 2664-0651.

[7-М]. Раҳимов, Д.Қ. Пули иҷора яке аз шарти асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2024. – №2 (34). – С. 168-176; ISSN 2414 9217.

[8-М]. Раҳимов, Д.Қ. Марҳилаҳои рушди танзими ҳуқуқи мадании падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиқлолӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2024. – №3 (47). – С. 156-163; ISSN 2307-5198.

[9-М]. Раҳимов, Д.Қ. Тартиби бастан, тағйир додан ва қатъи шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2024. – №4/3 (71). – С. 408-413; ISSN 2664-0651.

[10-М]. Раҳимов, Д.Қ. Тартиби супоридани предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2025. – №2 (73). – С. 486-491; ISSN 2664-0651.

II. Мақолаҳое, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба табъ расидаанд:

[11-М]. Рахимов, Д.К. Некоторые вопросы о зданиях и сооружениях как недвижимости [Текст] / Д.К. Рахимов, Б.С. Шерзода // Scientific Collection «InterConf», (40): with the Proceedings of the 2nd International Scientific and Practical Conference «Scientific Community: Interdisciplinary Research» (January 26-28, 2021). Hamburg, Germany: Busse Verlag GmbH, 2021. – С. 401-409.

[12-М]. Раҳимов, Д.Қ. Танзими давлатии бақайдгирии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конфренсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Ислоҳоти низоми идоракунии давлатӣ ва хизмати давлатӣ: моделҳои муосири самаранокии он» (5-6 марти соли 2021, ш. Душанбе) / Зери назари д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2021. – С. 340-345.

[13-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳои вобаста ба асосҳои ҳуқуқӣ ва кафолатҳои ҳуқуқии инсон ба манзил [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Ҳуқуқи инсон дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ бахшида ба рӯзи ҳуқуқи инсон ва рӯзи байналмилалии муқовимат бо коррупсия (3 декабри соли 2021, ш. Душанбе) / Зери таҳрири д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. ва н.и.ҳ., дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2021. – С. 428-438.

[14-М]. Раҳимов, Д.Қ. Реҷаи ҳуқуқии замине, ки дар он предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҷойгир аст [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Нақши идоракунии давлатӣ дар раванди саноатикунонии босуръати Ҷумҳурии Тоҷикистон» маҷмуи мақолаҳои илмӣ ва маърузаҳо (22-23 апрели соли 2022, ш. Душанбе) / Зери назари д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2022. – С. 273-279.

[15-М]. Раҳимов, Д.Қ. Кафолатҳои амалишавии ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ (дар мисоли шартномаи иҷораи бино ва иншоот) [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ (1-2-юми декабри соли 2023, ш. Душанбе) // Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Ғафурзода А.Д. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Аршан, 2023. – С. 394-402.

[16-М]. Раҳимов, Д.Қ. Вазъи ҳуқуқии қитъаи замин ҳангоми ба иҷора додани бино ё иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Мушкилотҳои қонунгузории замин дар даврони мусоир»: маводди конференсияи ҷумҳуриявӣ (13-уми октябри соли 2023, ш. Душанбе) // Зери назари доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Мирзозода П.З. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Шарифзода Ф.Ш. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2023. – С. 137-143.

[17-М]. Раҳимов, Д.Қ. Шаклҳои амалисозии ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Пешгирии кирдорҳои коррупсионӣ ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқи инсон ва тамини самаранокии идоракунии давлатӣ: вазъ ва дурнамо: маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ (4-5-уми декабри соли 2024) // Зери назари умумии номзади илмҳои педагогӣ, дотсент Сафарзода Д.Ҷ. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Контраст, 2024. – С. 347-358.

[18-М]. Раҳимов, Д.Қ. Ташаккули қонунгузории мадании давраи шуравӣ оид ба иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Нақш ва ҷойгоҳи муҳаққиқони ватанӣ дар рушди илми ҳуқуқшиносӣ: вазъ ва дурнамо» маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (18-уми апрели соли 2024) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2024. – С. 250-254.

[19-М]. Раҳимов, Д.Қ. Рушди танзими ҳуқуқи мадании падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиқлолӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов, М.М. Соҳибзода // «Нақши Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон дар рушди қонунгузории маданӣ» маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ

(31 октябри соли 2024, ш. Душанбе) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: 2024. – С. 118-133

[20-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳо оид ба «маҳдудият» ва «гарониҳо»-и ҳуқуқ дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Маҷмуи мақолаҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Масъалаҳои мубрами танзими ҳуқуқии тиҷоратикунонии натиҷаҳои фаъолияти илмӣ, илмию техникӣ ва паркҳои технологӣ: ҳолат, мушкилот ва дурнамо» (Бахшида ба 15 солагии таъсисёбии Маркази миллии қонунгузории назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва «Соли маърифати ҳуқуқӣ» эълон гардидани соли 2024) (24 декабри соли 2024) // Зери назари номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саидзода И.Ҳ. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2024. – С. 132-138.

[21-М]. Раҳимов, Д.Қ. Нақши шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар рушди иқтисоди миллӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Механизмҳои муосири идоракунии давлатӣ дар шароити номуайянӣ: назария, амалия, методология ва дурнамои рушд»: маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ (26 декабри соли 2024) // Зери таҳрири номзади илмҳои иқтисодӣ, дотсент Одиназода Ф.Ҷ. ва номзади илмҳои иқтисодӣ, дотсент Бобозода А.О. – Душанбе, 2024. – С. 383-390.

[22-М]. Раҳимов, Д.Қ. Вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Масъалаҳои мубрами ҳуқуқи интихоботӣ ва низоми интихобот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»: маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (21 феврали соли 2025, ш. Душанбе) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: 2025. – С. 278-282.

[23-М]. Раҳимзода, Д.Қ. Пайдоиши баъзе аз унсурҳои иҷораи бино ва иншоот дар давлатҳои аҳди қадим ва давлатдории тоҷикон [Матн] / Д.Қ. Раҳимзода // Маҷаллаи масъалаҳои мубрами ҳуқуқшиносии муосир. – 2025. – № 4. (8). – С. 67-79.

Ба автореферати диссертатсия аз ҷониби шахсони зерин тақризҳо навишта шуда, ба шурои диссертатсионӣ ворид шудаанд:

– Раҳимзода М.З. – сарходими Институти давлат ва ҳуқуқи Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон, Узви вобастаи Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон, доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, Арбоби илм ва техникаи Тоҷикистон;

– Носиров Х.Т. – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, мудири кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (славянии) Россия ва Тоҷикистон;

– Абдуллозода З.Ф. – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, Раиси Суди Олии иқтисодии Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– Собирзода И.С. – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, ректори Донишкадаи такмили ихтисоси Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Ҳамаи тақризҳо мусбат буда, дар онҳо баъзе эроду тавсияҳои хусусияти мубоҳисавидошта пешниҳод шудаанд. Масалан:

Вобаста ба маҳакҳои муайян, аз нуқтаи назари муаллиф, на ҳамаи биноҳо ва иншоотҳо ба сифати мавзуи шартномаи бино ва иншоот баромад карда метавонанд (саҳ. 25). Таснифоти бино ё иншоотҳое, ки мавзуи шартномаи мазкур шуда метавонанд ё не, дар Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон низ норавшан мондааст. Дар робита ба ин масъала мехостем муаллиф нуктаи назари худро баён намояд.

Муқарризон ва муассисаи пешбар бо дарназардошти муқаррароти банди 62 Низомномаи Шурои диссертатсионӣ ва бандҳои 70 ва 74 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июни соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, интихоб ва таъин гардидаанд.

Ҳамчунин, интихоби муқарризони расмӣ ва муассисаи пешбар бо он асоснок карда мешавад, ки онҳо аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи мадани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ дар сатҳи дахлдор таҳқиқоти илмӣ анҷом додаанд ва корҳои илмӣ-таҳқиқотии онҳо ба масъалаҳои гуногуни кори илмии анҷомдодашуда алоқамандии зич доранд.

Шурои диссертатсионӣ қайд мекунад, ки аз тарафи довталаби дараҷаи илмӣ дар асоси иҷро кардани таҳқиқоти илмӣ:

– **коркард карда шуд:** танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ба шакли маҷмуӣ дар доираи таҳқиқоти диссертатсияи номзадӣ таҳлили мукаммали илмӣ-назариявӣ ва амалӣ анҷом дода шудааст, ки нахустин пажуҳиши илмӣ дар ин соҳа ба шумор меравад;

– **пешниҳод шудааст:** даврабандӣ ва шаклгирии падидаи шартномаи иҷораи бино ва иншоот, мафҳуми бино ва иншоот, хусусиятиҳои хоси шартномаи иҷораи бино ва иншоот, таснифоти биноҳо ва иншоотҳо, махсусиятҳои вазъи ҳуқуқии иҷорагир ва иҷорадеҳ ҳангоми ба иҷора супоридани бино ё иншоотҳои моликияти ҷумҳурявӣ ва коммуналӣ, мафҳумҳои назариявии дар таҳқиқот таҳияшуда ва тавсияҳои амалии манзуршуда, метавонанд барои ташаккул ва инкишофи назарияи ҳуқуқи мадани, такмили қонунгузории мадани ва таҷрибаи ҳуқуқтатбиққунӣ мусоидаткунанда, пешниҳод карда шудааст;

– **исбот шудааст:** дар таҳқиқоти илмӣ заминаҳои таърихии ташаккул ва рушди падидаи иҷораи бино ва иншоот, мафҳуми шартномаи иҷораи бино ва иншоот, табиати ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, механизмҳои ҳифзи ҳуқуқҳои иҷорагир ва иҷорадеҳ дар шартномаи мазкур, фарқияти шартномаи иҷораи бино ва иншоот аз шартномаи иҷораи корхона ва шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ, тафовути бино аз иншоот, тақдири муштараки қитъаи замине, ки дар болои он бино ё иншооти ба иҷора супоридашуда ҷойгиранд, исбот шудааст;

– **ҷорӣ намудани:** меъёрҳои танзимкунандаи масъалаҳои вобаста ба иҷораи бино ва иншоот, бахусус дар Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он», Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷора», Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ» ва дигар санаҳои меъёрии ҳуқуқии дигар дар самти мазкур, ҷорӣ намудани тасдиқи нотариалӣ ва бақайдгирии «ҳатмӣ»-и ҳуқуқ, маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот.

Аҳаммияти назариявӣ ва амалии таҳқиқот. Натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ ҷиҳати дарку фаҳмиши танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, такмили заминаҳои меъёрии падидаи шартномаи мазкур, такмили фаъолияти нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, рушди илм ва назарияи ҳуқуқи мадании замина фароҳам меорад. Инчунин, натиҷаҳои таҳқиқот метавонад дар ҳалли як қатор масъалаҳои назариявӣ ва амалии вобаста ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот пайдошуда ва дар раванди такмили қонунгузории соҳавии Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври васеъ ба кор бурда шаванд.

Вобаста ба масъалагузории дар диссертатсия ҷойдошта, дар баробари эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот, ба таҳлили воқеъбинона ва ҳамаҷонибаи таҳқиқоти назариявӣ ва амалии марбут ба паҳлуҳои гуногуни масъалаҳои танзими ҳуқуқии мадании шартномаи иҷораи бино ва иншоот натиҷаҳои бадастомадаи илмӣ, хулоса ва пешниҳодҳо манзур шуда, инчунин, дар таҳқиқот усулҳои илмии диалектикӣ, расмӣ-ҳуқуқӣ, таҳлили низомнок, мантиқӣ, таърихи-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ-ҳуқуқӣ самаранок истифода шудаанд;

– **баён шудани** мафҳуми шартномаи иҷораи бино ва иншоот, мафҳумҳои бино ва иншоот, хусусиятҳои ҳуқуқӣ ва техникии бино ва иншоот, таҳлили унсурҳои асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, пешниҳоди таклифҳо ҷиҳати такмили қонунгузорӣ бо дарназардошти

натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ ва таҷрибаи баъзе аз давладҳои пешқадами хориҷӣ, ташаккули муътадили муносибатҳои иҷоравӣ бо бино ва иншоот;

– **ошкор гардидани** хусусиятҳои асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, алоқаи ҳуқуқии бино ва иншооти бо замин робитаи мустаҳкамдошта, номукаммалии танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, ихтилофот дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, хусусиятҳои муносибатҳои дар натиҷаи шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар оянда бавуҷудоянда;

– **омухта шуданд:** пайдоиш, ташаккул ва инкишофи танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, мафҳумҳои биною иншоот ва назарияҳо доир ба онҳо, маҳакҳои мансубияти бино ва иншоот ба молу мулки ғайриманқул, вазъи ҳуқуқии қитъаи замине, ки дар болои он мавзуи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҷойгир аст, эътимоднокии ҳуқуқи моликияти истиснoии давлат ба замин ҳангоми иҷораи бино ва иншоот, бақайдгирии давлатии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, табиати ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, тартиби бастани шартномаи иҷораи бино ва иншоот, ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот, тарҷрибаи судии ҳалли парвандаҳои маданӣ оид ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот;

– **аз нав такмил додани** меъёрҳои Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон вобаста ба танзими ҳуқуқии иҷораи бино ва иншоот, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он», Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷора», Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ» ва дигар санаҳои меъёрии ҳуқуқии соҳавӣ, инчунин, мутобиқсозии онҳо ба талаботи шароити муосир, такмили қоидаҳои интихоби ҳуқуқи татбиқшаванда ва таҳкими таҷрибаи судӣ дар ҳалли баҳсҳои парвандаҳои маданӣ оид ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот.

Аҳаммияти натиҷаҳои бадастовардаи довталаби дараҷаи илмӣ дар амалия чунин тасдиқ карда мешаванд, ки: натиҷаҳои таҳқиқот метавонад дар раванди такмили қонунгузории маданӣ ва қонунгузорӣ дар самти танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, пешбурди фаъолияти нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии шартномаи мазкур ба таври васеъ корбурд шавад.

– **муайян карда шуд, ки** дар таҷрибаи судии ҳалли парвандаҳои маданӣ вобаста ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон, дар робита ба тасдиқи нотариалӣ надоштани онҳо, ҳолатҳои аз ҷониби суд беэътибор дониста шуданашон низ ба назар мерасад. Ҳамзамон, таҳлили

амалияи судӣ нишон дод, ки дар баъзе ҳолатҳо аз тарафи суд баъди қатъи шартномаи мазкур, барои берун намудани иҷорагир аз бино ё иншоот ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон такя мекунанд. Инчунин, ҳолатҳои бе огоҳ намудани иҷорагир ва ба охир нарасидани муҳлати шартномаи иҷораи бино ё иншоот ба фурӯш гузошта шудани мавзуи шартномаи мазкур баҳсҳои судии зиёд ба қайд гирифта шудаанд.

– **офарида шуд:** тавсия дода мешавад, ки дар меъёри қисми 3, моддаи 722 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон истилоҳи «молу мулк» ба истилоҳи «бино ё иншоот» иваз карда шавад. Мақсади тавсияи мазкур дар он зоҳир меёбад, ки дар меъёри моддаи мазкур масъала бояд пурра ба «бино ё иншоот» рабт дошта бошад, на ин ки ба «молу мулк» зеро, ба сифати мавзуи шартномаи мазкур танҳо «бино ё иншоот» баромад мекунанд.

– **муаррифӣ карда шуд:** новобаста аз он ки қонунгузории маданӣ бақайдгирии ҳуқуқ, маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ ба шартномаи иҷораи бино ва иншоотро муайян намудааст, дар амалия аз ҷониби субъектоне, ки чунин шартномаро бастаанд, кам ба назар мерасад. Масоили мазкур ба омилҳои зерин вобаста аст:

1) дар таҷрибаи бақайдгирии ҳуқуқ, маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот аз ҷониби Корхонаи воҳиди давлатии «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» дар шакли гаронӣ - ихтиёрӣ (бо хоҳиши молик ё дархостӣ) ба роҳ монда шудааст;

2) дар Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он» аз 20 марти соли 2008, №375 муқаррарот оиди бақайдгирии «ҳатмӣ» ҳуқуқ, маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот вуҷуд надорад. Аз ин лиҳоз, здар банди 8, қисми 2, моддаи 8 Қонуни мазкур, зарурати ворид намудани истилоҳи «ҳатмӣ» вуҷуд дорад. Ин боис мегардад, ки аз ҷониби ҳар як субъекте, ки шартномаи иҷораи бино ва иншоот мебандад, ҳатман бақайдгирии маҳдудиятҳо (гарониҳо)-ро риоя намояд ва боиси пешгирии оқибатҳои номусоид гардад.

– **баррасии эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқ нишон доданд, ки** натиҷаҳои илмӣ, пешниҳоду хулосаҳо, инчунин, тавсияҳои амалие, ки дар таҳқиқоти диссертатсионӣ баён шудаанд, ба сарчашмаҳои қонунгузорӣ ва амалияи судӣ, нотариалӣ, андоз ва мақоми бақайдгирандаи шартномаи иҷораи бино ва иншоот асос ёфта, онҳо дар заминаи маълумоти гуногуни оморӣ, ҷамъбасти амалияи амалияи судӣ ва таҳлили маводди илмию меъёрӣ ба даст оварда шудаанд:

– **барои корҳои таҷрибавӣ:** бо дарназардошти дар таҳрири нав таҳия ва қабул гардидани Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 декабри соли

2022, №1918 ва бо мақсади мутобиқнамоии матни Тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 2 ноябри соли 2011, №537 тасдиқ гардидааст, пешниҳод менамоем, ки дар номи ин санади меъёрии ҳуқуқии зерқонунӣ калимаи «амвол» ба калимаи «моликият» ё «молу мулк» табдил дода шавад. Ин пешниҳод мувофиқи мақсад аст, зеро моддаи 285 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон «ҳуқуқи моликияти давлатӣ» ном дошта, дар қисми 1 моддаи мазкур низ ҷумлаи «моликияти давлатӣ дар намудҳои моликияти ҷумҳуриявӣ ва моликияти коммуналӣ вуҷуд дошта метавонанд» дарҷ гардидааст.

– **ғоя асоснок шудааст:** дар илми ҳуқуқшиносӣ то ҳол баҳсҳо дар доираи таносуб байни бино ва иншоот мавҷуд аст. Таҳлили масъалаи мазкур барои илми ҳуқуқшиносии ватанӣ аҳаммиятнок буда, зарур мешуморем, ки мафҳуми бино ва иншоот дар алоҳидагӣ муайян карда шавад. Шумораи зиёди бино ва иншоотҳо, инчунин муомилот бо онҳо, арзиши баланди онҳо тартиби махсуси танзими ҳуқуқии онҳоро талаб менамояд.

– **муайян шудаанд:** бино ва иншоот ба ду маъно, яъне техникӣ ва ҳуқуқӣ фаҳмида мешаванд. Аз ҷумла:

1. Бино ва иншоот ба маънои техникӣ дар аломатҳои зерини онҳо ифода меёбад: а) бино ва иншоот яке аз объектҳои фаъолияти шаҳрсозӣ аст; б) бино ва иншоот аз конструксияҳои борбардор, панҷарагирӣ ва ё якҷояшуда иборат аст; в) бино ва иншоот аз ҷиҳати ҳаҷм объекти сарбаста буда, дорои таъиноти вазифавӣ мебошад; г) бино ва иншоот барои зисти одамон ва барои иҷрои намудҳои гуногуни равандҳои истеҳсолӣ таъин гардидааст.

2. Бино ва иншоот ба маънои ҳуқуқӣ ҳамчун молу мулки ғайриманқул дар бақайдгирии давлатӣ ва реҷаи ҳуқуқии он ифода мегардад. Инчунин, бино ва иншоот дар як қатор моддаҳои Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳамчун объекти муносибатҳои гуногуни мадани (мисол, шартнома, уҳдадорӣ, иҷора, гарав, сохтмони нотамом, сохтмони худсарона, паймонкорӣ дар сохтмон, мерос ва ғайра) ба маънои ҳуқуқӣ истифода шудааст.

– **истифода карда шуданд:** Дар таҳқиқот маводди илмӣ, меъёрӣ, амалӣ ва оморӣ ба таври васеъ истифода карда шудааст. Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бозори молу мулки ғайриманқул, хоссатан иҷораи бино ва иншоот, дар ҳолати ташаккулёбии босуръат қарор дорад. Маълумоти оморие, ки мақомоти бақайдгиранда пешниҳод намудааст, аз он шаҳодат медиҳанд, ки дар ҳаёти шахсони воқеӣ ва фаъолияти шахсони ҳуқуқӣ истифодабарии муваққатии бино ё иншоот, ба даст овардан ва амалисозии ҳуқуқҳо нисбати объектҳои мазкур сол то сол тамоюли зиёдшавӣ дорад ва ҳатто боиси замина барои ҷойҳои кории зиёд гардидааст.

Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот. Саҳми шахсии муаллифи диссертатсия бо сатҳи навгонии илмии диссертатсионӣ, нуқтаҳои илмӣ, ки ба ҳимоя пешниҳод мешаванд, мақолаҳои илмӣ, маърузаҳо дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияҳои илмӣ-амалӣ собит карда мешавад. Ҳамзамон, тарзи навишт, масъалагузорӣ ва услуби диссертатсия саҳми шахсии муаллифи диссертатсияро нишон медиҳад.

Дар ҷаласаи шурои диссертатсионӣ аз 12 майи соли 2026 қарор қабул карда шуд, ки ба Раҳимзода Диловар Қосим дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ дода шавад.

Ҳангоми гузаронидани овоздиҳии пинҳонӣ дар шурои диссертатсионӣ аз 16 нафар аъзои шурои диссертатсионӣ, ки бо фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 7 январи соли 2022, таҳти №16/шд тасдиқ гардидааст, 15 нафар иштирок доштанд, ки аз онҳо 4 нафарашон доктори илм ва 1 нафар номзади илм аз рӯйи ихтисоси диссертатсияи баррасишаванда мебошанд. Аз 15 нафар аъзои шурои диссертатсионии дар ҷаласа иштирокдошта, 15 нафар овоз доданд: ба тарафдории додани дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ 15 нафар, бюллетенҳои тақсимнашуда 1 адад, муқобил - нест, бетараф - нест, бюллетенҳои беэътибор - нест.

Раиси шурои диссертатсионӣ,
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ профессор Азиззода У.А.

Котиби илмии шурои диссертатсионӣ,
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодиров Н.А.

12 майи соли 2026