ХУЛОСАИ

комиссияи экспертии Шурои диссертатсионии 6D.КОА–018-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон оид ба диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода дар мавзуи «Муаммоҳои танзими ҳуқуқӣ-граждании хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод шудааст.

1. Мубрамияти мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ дар он зоҳир мегардад, ки дар шароити замони муосир ва ташаккул ёфтани иқтисоди бозорӣ, муносибатҳои ҷамъиятии бо меъёрҳои ҳуқуқӣ-маданӣ танзимшаванда оҳанги нав пайдо карда, дар маркази таваҷҷуҳи иштирокчиёни муомилоти маданӣ қарор гирифтаанд. Илова бар ин фаъолияти иқтисодии озод дар меҳвари сиёсати давлатӣ қарор гирифта, намудҳои нави чунин фаъолият рӯйи кор омадаанд. Ба сифати чунин фаъолият метавонад фаъолияти риэлторӣ баромад намояд, ки барои ба миён омадани он ташаккули муносибатҳои ҷамъиятии алоқаманд ба молу мулки ғайриманқул замина гузоштаанд. Дар робита ба ин, муомилоти маданӣ иштирокчиёне ворид гардиданд, ки онҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ хизматрасониро дар намуди фаъолияти миёнаравӣ – риэлторӣ пешниҳод менамоянд.

Бояд қайд намуд, ки дар Тоҷикистон фаъолияти риэлторӣ падидаи нав буда, дар робита ба сатҳ ва сифати комилан нав баромадани муносибатҳои ҷамъиятии алоқаманд ба молу мулки ғайриманқул – ба иҷора додани манзили истиқоматӣ, харидан ва фурӯхтани он, муайян кардани арзиши молу мулки ғайриманқул ва монанди инҳо пайдо гардидааст.

Фаъолияти риэлторӣ дар Тоҷикистон, гарчанде ки пас аз соҳибистиқлолӣ пайдо шуда бошад ҳам, устуворона рушд карда истодааст, вале то ба имрӯз заминаи ҳуқуқии мустаҳками танзимкунандаи худро надорад. Заминаи ҳуқуқии амалкунандаи батанзимдарорандаи фаъолияти риэлторӣ, масалан, Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, хислати умумӣ дошта, ин намуди фаъолияти миёнаравиро ба таври умумисоҳавӣ ба танзим медарорад. Аз ин ҷо, муаммоҳои ҳуқуқии алоқаманд ба фаъолияти риэлторӣ, масалан, талаботи ҳуқуқие, ки нисбат ба риэлтор пешниҳод карда мешаванд, ба таври пурра ва мукаммал ҳалли худро пайдо накардаанд. Вобаста ба ин, аз тарафи намояндагони назария ва амалияи ҳуқуқи маданӣ фаро расидани расидани зарурат оид ба таҳия ва қабул кардани қонуни соҳавии танзимкунандаи фаъолияти риэлторӣ таъкид карда мешавад.

Дар асоси таҳлили муқоисавии раванди муфлисшавии ташкилотҳои қарзии бузурги мамлакат – ҶСК «Агроинвестбонк» ва ҶСК «Тоҷиксодиротбонк», қайд кардан мумкин аст, ки ба таври дахлдор танзим нагардидани фаъолияти риэлторӣ метавонад ба болоравии ҷиноятҳои қаллобӣ мусоидат намояд. Бо роҳи ворид шудан ба боварии шахсони воқеӣ ва тасарруф кардани молу мулки ғайр, тақвияти ҳифзи иҷтимоии шахсони воқеиро коста гардонида, боиси поймол шудани ҳуқуқи конститутсионии онҳо ба моликият мегардад.

Аҳаммияти баланди иҷтимоӣ ва иқтисодии хизматрасониҳои аз тарафи риэлтор пешниҳодшаванда талаб менамояд, ки таҳлили илмии падидаи мазкур гузаронида шуда, дар заминаи он мушаххаснамоии ба танзим даровардани падидаи мазкур, коркарди муносибатҳои муосири илмӣ ва принсипҳои он анҷом дода шавад ва ҳамчун натиҷа ба сатҳу сифат ва самаранокии фаъолияти риэлторӣ тақвият бахшида шавад.

Ҳамаи нуктаҳои дар боло зикршуда мубрамияти мавзуи интихобшуда ва зарурати таҳлили комплексии хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар шароити нави иқтисоди бозоргонӣ ба дастовардҳои муосири илми ҳуқуқшиносӣ нишон медиҳанд.

2. Диссертатсия ба талаботҳои бандҳои 31, 33, 34 ва 35-и Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, № 267 тасдиқ шудааст, мутобиқ мебошад. Диссертатсия таҳқиқоти илмии анҷомёфта буда, аз ҷониби унвонҷӯ мустақилона таҳия шуда, сатҳи навгонӣ ва дар шароити Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқшаванда буданро дорад. Натиҷа ва нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшуда метавонанд дар илми ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи соҳибкорӣ, такмили қонунгузорӣ ва раванди таълим дар муассисаҳои таҳсилоти олии касбӣ самти ҳуқуқшиносӣ ба таври васеъ истифода шаванд, ки он саҳми бевоситаи унвонҷӯро нишон медиҳад.

3. Мавзуъ ва мазмуни таҳқиқоти мазкур ба Шиносномаи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод шудааст, ки аз рӯйи он ба Шурои диссертатсионӣ мувофиқи Фармоиши Комиссяи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз санаи 7-уми январи соли 2022, №16/шд ҳуқуқи қабули диссертатсияҳо барои ҳимоя дода шудааст, мувофиқ мебошад.

4. Натиҷаҳои асосии таҳқиқот дар 8 мақолаи илмӣ инъикос ёфтаанд. Аз ҷумла 3 мақола дар маҷаллаҳои тақризшавандаи Комиссияи оли аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва 5 мақола дар маҷалаҳои илмии дигар ба табъ расидааст. Дар интишорот натиҷаҳои асосӣ, хулосаҳо ва тавсияҳои унвонҷӯ баён шудаанд. Теъдоди маводи чопшуда ба

банди 35-и Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, № 267 тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад.

5. Дар таҳқиқоти диссертатсионии Сатториён А.Ҳ., истифодаи мавод бидуни иқтибос ба муаллиф ё маъхаз мавҷуд набуда, ҳамаи сарчашмаҳои истифодашуда бо ишора ба муаллиф ё маъхаз тавассути иқтибос ба расмият давроварда шудаанд, ки аз риоя шудани Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ гувоҳӣ медиҳад.

6. Дар диссертатсия ва дигар ҳуҷҷатҳои пешниҳоднамудаи унвонҷӯ маълумоти ғайрисаҳеҳ, аз ҷумла дар бораи корҳои аз ҷониби ӯ чопгардида, мавҷуд намебошад.

Комиссияи экспертӣ банди 61-уми Низомномаи Шурои диссертатсиониро, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни оли 2021, № 267 тасдиқ шудааст, ба инобат гирифта,

ҚАРОР КАРД:

1. Диссертасияи Сатториён Алишер Ҳамидзода дар мавзуи «Муаммоҳои танзими ҳуқуқӣ-граждании хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, ки ба Шурои диссертатсионии 6D.КОА–018-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон пешниҳод шудааст, барои ҳимоя қабул карда шавад.

2. Комиссияи экспертӣ муҳақиқони зеринро, ки бо корҳои илмӣ – таҳқиқотиашон ба ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мувофиқат мекунад, ба ҳайси муққаризони расмӣ пешниҳод менамояд:

– **Имомзода Нилуфар Муҳаммадюсуф** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, вакили Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– **Мирзоев Парвиз Исроилович** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

3. Ба ҳайси муассисаи пешбар - Муассисаи байнидавлатии таҳсилоти олии касбии «Донишгоҳи (Славянии) Руссияву Тоҷикистон» таъйин карда шавад.

4. Барои нашри эълон оид ба ҳимояи минбаъда ва ҷойгир намудани автореферат дар сомонаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон иҷозат дода шавад.

5. Барои чопи автоеферат бо ҳуқуқи дастнавис (100 адад) ва ирсол гардидани он ба суроғаҳои таъиншуда иҷозат дода шавад.

Раиси комиссияи экспертӣ:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор,
декани факултетиҳуқуқшиносии ДМТ,
аъзои шурои диссертатсионӣ Мирзозода П.З.

Аъзои комиссияи экспертӣ:
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент,
мудири кафедраи ҳуқуқи соҳибкорӣ ва тиҷоратӣ
факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Мавлоназарзода О.А.

номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент,
мудири кафедраи ҳуқуқи нақлиёт ва ҳуқуқи
истифодбарии сарватҳои табиии
факултети ҳуқуқшиносии ДМТ Шарифзода Ф.Ш.

Имзоҳои Мирзозода П.З., Мавлоназарзода О.А.
ва Шарифзода Ф.Ш. - ро тасдиқ менамоям:
Сардори РК ва КМ ДМТ Тавқиев Э.Ш.
«24» 06 2025