ТАҚРИЗ

ба автореферати диссертатсияи Айюбзода Азим Шокир дар мавзуи «Мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон», ки барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждании; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод гардидааст.

Рисолаи номзадии Айюбзода Азим Шокир аз ҷумлаи таҳқиқотҳои илмии бунёдии ватанӣ маҳсуб мегардад, ки ба баррасии яке аз масъалаҳои муҳим ва таъсиргузор дар арсаи ҳуқуқи хусусӣ ва танзими муносибатҳои муомилотии манзили истиқоматӣ миёни иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқӣ маданӣ нигаронида шудааст. Дар воқеъ мавзуи интихобшуда дар замони муосир барои рушди муомилоти маданӣ, интиқоли қонунии манзили истиқоматӣ, иҷрои уҳдадориҳои мутақобилаи тарафҳо, риояи шакл ва бақайдгирии давлатии шартнома, ҳимояи ҳуқуқии ҳамаи иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ, кам шудани баҳсҳои эҳтимолии судӣ ва дар умум барои як аҳди дурусту комил оид ба хариду фурӯши манзили истиқоматӣ муҳим буда, мубрамияти онро таҷассум менамояд.

Дар ин таҳқиқот муаллиф бо руйкардҳои таҳлилӣ ва татбиқӣ ба баррасии паҳлуҳои назариявӣ, илмӣ ва амалии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ пардохта, дар ин замина пешниҳод ва хулосаҳои судманди илмӣ изҳор намудааст, ки дар ҳалли мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартомаи болозикр кумак менамоянд. Ҳамчунин, муаллиф зимни баҳрагирӣ аз манбаҳои асили ҳуқуқӣ, доктринаи ҳуқуқӣ, қонунгузории маданӣ ва манзил, амалияи судӣ тавонистааст тасвири фароҳамоваранда аз ҷойгоҳ ва масъалаҳои муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар низоми ҳуқуқии Тоҷикистон ироа намояд.

Автореферати дисертатсияи Айюбзода А.Ш. бо талқини баҳсҳои назариявӣ ва ниёзҳои амалии ҷомеа пайванди ногусастанӣ миёни назария ва амалияи ҳуқуқӣ барқарор намудааст. Сохтори он ҳамоҳанг ва муназзам буда, аз муқаддима то хулосабарорӣ пайвастагии фикрӣ ва мантиқӣ риоя шудааст. Муаллиф бо таҳлили дақиқи масъалаҳои мафҳуми «манзили истиқоматӣ» ва таносуби он бо дигар мафҳумҳои шабеҳ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, унсурҳои шартнома хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, мазмуни шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва масъалаи ҷавобгарии тарафҳо тавонистааст танзими ҳуқуқии хариду фурӯши манзили истиқоматиро ба сурати ҳамаҷониба табйин намояд.

Дар зимн, яке аз барҷастатарин хусусиятҳои ин таҳқиқот корбурди усулҳои илмӣ-ҳуқуқӣ мебошад. Масалан, бо дарназардошти усули муқоисавӣ-ҳуқуқӣ пажуҳишгар бо таҳлил ва баррасии муқоисавии қонунгузории давлатҳои хориҷӣ, аз ҷумла Россия, Узбекистон, Қирғизистон, Қазоқистон, Олмон ва ғайра бо қонунгузории ватанӣ масъалаҳои ба мавзуъ алоқамандро равшан сохта, дар асоси ёфтаҳои худ пешниҳодҳое барои беҳбудӣ ва такмили қонунгузорӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон манзур намудааст. Дар ин асно, нигоранда зимни риояи усулҳои илмӣ ва ҳуқуқӣ бо нигоҳи навоварона масъалаҳои назариявӣ ва амалии шартномаи хуриду фурӯши манзили истиқоматиро таҳлил намуда, роҳи ҳалли мушкилоти ҷойдоштаро баён намудааст.

Натиҷаҳои бадастомада аз ин таҳқиқот дорои арзиши баланди назаривӣ ва амалӣ мебошанд. Аз як сӯ метавонанд ба ислоҳ ва такмили қонунгузории маданӣ ва манзил дар кишвар таъсир расонанд ва аз сӯйи дигар, ба сифати манбаи муҳимми омӯзишӣ ва таҳқиқотӣ барои унвонҷӯён, муҳаққиқон, ҳуқуқшиносон, донишҷӯён ва ғайра мавриди истифода қарор гирад.

Бо вуҷуди ин, қайд кардан ба маврид аст, ки дар матни автореферат баъзе масъалаҳои баҳсталаб ба назар мерасанд. Аз ҷумла, муаллиф иброз менамояд, ки ба Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон моддаи нав бо мазмуни зерин илова карда карда шавад: «Истифодаи манзили истиқоматӣ мувофиқи супориши васиятгузор» 1. Васияткунанда ҳуқуқ дорад тибқи васиятнома ба зиммаи ворисе, ки манзили истиқоматӣ ба ӯ гузаштааст, ба шахси сеюм, ки дар васиятнома зикр шудааст, уҳдадории додани ҳуқуқи истифодаи якумраи ин манзили истиқоматӣ ё қисми муайяни онро гузорад. Нисбат ба уҳдадории мазкур қоидаҳои моддаи 1271 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон татбиқ карда мешаванд. 2. Нотариус уҳададор мебошад, ки ба шаҳодатномаи ҳуқуқ ба мерос уҳдадории дахлдорро ворид намояд. 3. Ҳуқуқи истифодаи якумраи манзили истиқоматӣ, ки мутобиқи ин модда муқаррар гардидааст, ҳато дар ҳолати минбаъд ба шахси дигар гузариши ҳуқуқи моликият ба ин манзили истиқоматӣ қувваи қонунии худро нигоҳ медорад» (саҳ. 13). Масъалаи мазкур асоноккунии фаръиро талаб менамояд. Вобаста ба ин, аз диссертант хоҳиш карда мешавад, ки дар ҷараёни ҳимоя оид ба ин масъала андешаронӣ намуда, ин ҳолатро мушаххас равшанӣ андозад.

Новобаста аз эроди мазкур, бояд қайд намуд, ки муаллиф комилан тавонистааст, ки кори илмӣ-таҳқиқотии мукаммалро анҷом диҳад, ки дар он ҳалли масъалаи мубрами имрӯзаи ҳуқуқи маданӣ ва манзил пешниҳод гардидааст.

Бо таваҷҷуҳ ба навоварӣ, пешниҳоду хулосабарории судманд, арзиши илмӣ ва амаливу корбурдии ин таҳқиқот, ин ҷониб таҳқиқоти диссертатсионии мазкурро пажӯҳиши муваффақ, муназзам ва шоистаи дифоъ арзёбӣ менамояд.

Таҳқиқоти диссертатсионии Айюбзода Азим Шокир ҳангоми навиштани рисолаи илмӣ дар мавзуи «Мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии

Тоҷикистон» ба бандҳои 31, 33, 34, 35-и Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти № 267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, ҷавобгӯ буда, муаллифи он сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи граждании; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Тақриздиҳанда:
Роҳбари Дастгоҳи Маҷлиси миллии
Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ,
профессор Раҳмон Д.С.

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе,
н. Сино, кӯчаи Н.Махсум 74/1, хонаи 19,
Тел.: 918-67-52-82.
E-mail: s_dilshod85@mail.ru

Имзои Раҳмон Д.С.-ро тасдиқ мекунам:
Мудири шуъбаи ташкилии Дастгоҳи
Маҷлиси миллии Маҷлиси Олии
Ҷумҳурии Тоҷикистон Ҳақназариён Г.Ғ.

Суроғаи муассиса: Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе,
Хиёбони Рӯдакӣ 42,
Тел.: 221-98-35
E-mail: gulchin@majmilli.tj

__04.__ ____11.____ **соли 2025**