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 гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод гардидааст.

Автореферати диссертатсияи Айюбзода А.Ш. таҳқиқ ва таҳлили илмӣ дар ҳавзаи ҳуқуқи маданӣ мебошад, ки ба яке аз масъалаи асосӣ ва ҳаётии инсон ва шаҳрванд, яъне шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бахшида шудааст. Дар шароити то рафт баланд шудани нархи молу мулки ғайриманқул, ба хусус манзили истиқоматӣ шартномаи хариду фурӯш яке аз машҳуртарин муомилоти ҳуқуқи маданӣ маҳсуб мешавад. Шартномаи зикршуда натанҳо асоси гузариши манзили истиқоматӣ ва амалӣшавии эҳтиёҷоти инсон ба манзил мебошад, балки ба таври мустақим ба ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои шаҳрвандон пайванд дорад.

Ҳамин тариқ зимни омӯзиш ва таҳлили автореферати Айюбзода Азим Шокир ба натиҷае расидан мумкин аст, ки тамоми масъалаҳо дар он ба таври зарурӣ ва вобаста ба талаби муҳтавои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ба роҳ монда шудааст, ки ин завқи баланди касбият ва талошу заҳмати муаллифро нишон медиҳад. Вазифаҳои гузошташуда ба монанди таҳия намудани мафҳуми категорияи «манзили истиқоматӣ» бо дарназардошти хусусияти ҳуқуқии он ва муқаррар намудани таносуби он бо дигар мафҳумҳои ҳуқуқии шабеҳ, ки дар қонунгузории маданӣ ва манзил мустаҳкам шудаанд; кушодани табиати ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, муайян намудани хусусиятҳои хоси он, аломатҳо ва хусусиятҳои фарқкунанда, ки аз мавзуи аҳд ва режими махсуси ҳуқуқии объекти он маншаъ мегиранд; таҳлили пурраи мавзуи шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, аз ҷумла таҳлили хусусиятҳои бастани аҳдҳо оид ба ҳисса дар ҳуқуқи моликияти умумӣ ба манзил; муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва баррасии масъалаҳои ҳуқуқи истифодаи манзили истиқоматӣ аз ҷониби шахсони сеюм, ки баъди хариду фурӯш нигоҳ дошта мешаванд; муайян ва таҳлили ҳуқуқии мушкилоте, ки ҳангоми муайян намудани нарх ҳамчун шарти муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, аз ҷумла масъалаҳои дурустии ҳуқуқӣ, адолат ва таъмини уҳдадорӣ ба вуҷуд меоянд; омӯзиши ҷанбаҳои ҳуқуқии ба риояи шакл ва бақайдгирии давлатии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ алоқаманд, бо мақсади муайян намудани оқибатҳои ҳуқуқии риоя накардани ин талабот; таҳлили мазмуни шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, аз ҷумла таҳқиқи ҳуқуқ ва уҳдадориҳои тарафҳо, шартҳои супоридани манзили

истиқоматӣ, лаҳзаи гузариши ҳуқуқи моликият ва дигар ҳолатҳои муҳимми шартнома; пажӯҳиши мушкилоти ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳо тибқи шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, бо таваҷҷуҳ ба асосҳои ба вуҷуд омадани ҷавобгарӣ, шаклҳои тадбиқи он ва хусусиятҳои ҷуброни товони зиён бо таври мукаммал ва дақиқ дар таҳқиқот анҷом дода шудааст. Дар ин самт муаллиф такя ба санадҳои ҳуқуқии дохилӣ ва хориҷӣ намуда, нуқтаҳо илмии асоснок, тарзи риоя, иҷроиш, роҳи ҳали мушкилот ва дурнамои онро ҳам ба таври назариявӣ ва ҳам ба таври амалиявӣ нишон додааст ва дар ин ҷода муваффақ низ гардидааст.

Аз пешниҳод ва хулосаҳои дар автореферат манзуршуда маълум мегардад, ки таҳқиқоти мазкур ба таври амиқу ҳамаҷониба таҳия шуда, аз ҷиҳати илмӣ асоснок мебошад. Ин таҳқиқот бо пешниҳоди хулосаҳо ва тавсияҳои мушаххас ва дақиқ метавонад ҳамчун манбаи боэътимод ва муфид барои такмил гардонидани меъёрҳои қонунгузории мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар самти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ истифода шавад. Афзун бар он, пешниҳодҳое, ки барои мукаммалсозии қонунгузорӣ ва шаффофсозии уҳдадориҳои шартномавӣ матраҳ шудаанд, аз арзиши назарӣ, илмӣ ва амалии боло бархурдоранд, ки метавонанд мавриди истифодаи васеъ ҳам дар назария ва ҳам амалияи татбиқи ҳуқуқ қарор бигиранд

Дарвоқеъ, муаллиф заҳмату талоши зиёд кашида, як маводи мукаммали илмиро омода сохтааст, ки он метавонад дар ҳама самти фаъолияти дахлдор, аз ҷумла такмили меъёрҳои КМ ҶТ мусоидат намояд. Вале новобаста ба ин, баъзе андешаҳои ҷузъии мубоҳисавӣ ба назар мерасанд. Масалан, муаллиф пешиниҳод менамояд, ки бо мақсади бартараф намудани иштибоҳи мафҳумҳо дар матни Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон аз банди 3 моддаи 4 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон истилоҳи «манзил» хориҷ карда шуда, дар тамоми матни Кодекс мафҳуми «хонаи истиқоматӣ» бо ҷои «манзил» истифода бурда шавад (с. 13). Ин масъала бевосита дар Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон пешбинӣ шудааст. Дар робита ба ин масъала мехостем муаллиф нуктаи назари худро баён намояд.

Эроди баёншуда хусусияти мубоҳисавӣ дошта, мазумни рисолаи илмро коҳиш намедиҳад. Сохтори автореферат бо диққат ва равонии илмӣ тароҳӣ шудааст. Мавзуи таҳқиқот дар автореферати мазкур ба таври мушаххас ва ҳамаҷониба инъикос ёфтааст, ки он шомили муқаддима, мақсад ва вазифаҳо, объект ва предмети таҳқиқот, асосҳои назариявӣ ва методологӣ, навгонии илмӣ, аҳаммияти назариявӣ ва амалӣ, қисмҳои асосии таҳқиқот (фишурда), натиҷаҳо ва пешниҳодҳои илмӣ мебошад.

Қобили зикр аст, ки зери мавзуи мазкур муаллиф хеле тадқиқоти амиқ намуда, вобаста ба он 1 воситаи таълимӣ ва зиёда аз 10 мақолаи илмӣ

рӯи чоп овардааст, ки аз он 5 ададаш дар маҷаллаҳои тақризшаванда ба табъ расидааст.

Тадқиқоти илмии Айюбзода Азим Шокир имрӯз дар низоми илми ҳуқуқшиносӣ муҳим ва зарурӣ буда, хулоса ва тавсияҳои пешниҳодгардида, дар фаъолияти самараноки мақомоти қонунгузор, суд ва нотариус метавонад таъсиргузор бошад.

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 гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Тақриздиҳанда:
Сардори раёсати робитаҳои хориҷӣ,
байнипарламентӣ, ташрифотӣ ва
ташкили кор, номзади илмҳои
ҳуқуқшиносӣ Маҳмадшозода Ф.А.

Имзои Маҳмадшозода Ф.А.-ро тасдиқ мекунам:
Сардори шуъбаи кадр ва корҳои махсуси
Дастгоҳи Маҷлиси намояндагони Маҷлиси
Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Сафарзода Ф.С.

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе,
хиёбони Рӯдакӣ 42. 06 01 **соли 2025**