ТАҚРИЗ

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

23.10.2025. ш. Душанбе.

Автореферати диссертатсияи мазкур, ки аз 86 саҳифа (бо забони тоҷикӣ ва русӣ) иборат аст, ба омӯзиши ҳамаҷонибаи мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бахшида шудааст. Мавзуи таҳқиқот ҳамчун масъалаи мубрами илми ҳуқуқшиносӣ, аз ҷумла илми ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи манзил дар шароити имрӯза мебошад. Сохтори автореферат бо риояи талаботҳои Дастурамал оид ба тартиби барасмиятдарории диссертатсия ва автореферати диссертатсия ки бо фармоиши раиси Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 27 декабри соли 2024, №493 тасдиқ шудааст, омода карда шуда, мазмуни асосии диссертатсияро инъикос менамояд.

Мубрамият ва аҳамияти илмии мавзуъ. Муаллиф дар муқаддимаи автореферат ба таври муфассал мубрамияти мавзуро асоснок намуда, қайд менамояд, ки дар шароити муосири иҷтимоӣ-иқтисодӣ шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ яке аз маҳбубтарин шаклҳои аҳд дар соҳаи муомилоти ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқули истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошад. Сарфи назар аз мавҷудияти Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ҷанбаҳои алоҳидаи муносибатҳои манзилиро ба танзим медарорад, танзими асосии марбут ба тартиби бастан, иҷро ва қатъи шартномаи хариду фурӯш дар меъёрҳои Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон мутамарказ шудааст, ки дар таъмини тартиботи ҳуқуқии ҷараёни бегона намудани объектҳои манзилӣ нақши калидӣ мебозад. Бояд дар назар

гирифт, ки меъёрҳои ҳуқуқии дахлдор хусусияти ҳуқуқи хусусӣ ва ҳам ҳуқуқи оммавӣ доранд. Ин зарурати ҳамоҳангӣ ва пайвастагии низомнокро бо назардошти хусусиятҳои ҳуқуқии намуди шартномаи баррасишаванда ба миён меорад, ки таносуби манфиатҳои иштирокчиёни аҳдҳои маданӣ ва тадбиқи вазифаи волоияти ҳуқуқро таъмин мекунад. Дар қонунгузории амалкунандаи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон боби мухсус ё зербоби ҷудогона бахшида ба шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ихтисос дода нашудааст. Фақат як модда – моддаи 614, ки дар боби 35 Кодекси маданӣ ҷойгир шудааст, дорои муқаррарот оид ба баъзе хусусиятҳои чунин шартномаҳо мебошад. Дар айни ҳол, шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бо теъдоди хусусиятҳои хос муайян карда мешавад, ки зарурати танзими пешакии дақиқтар ва махсусгардонидашудаи ҳуқуқиро дар пай дорад.

Сохтор ва мазмуни автореферат. Автореферат дар доираи талаботи муқарраршуда сохторбандӣ шудааст. Дар қисми тавсифи умумии таҳқиқот мақсад (пажӯҳиши ҳамаҷонибаи мушкилиҳои танзими ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар ҳуқуқи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон), вазифаҳо (аз пажуҳиши мафҳум, хусусиятҳо, унсурҳо ва ҷавобгари дар шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ то пешниҳоди тавсияҳо барои такмили қонунгузорӣ), объект (муносибатҳои ҷамъияти дар соҳаи танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ), мавзуъ (қонунгузорӣ ва амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ дар ин соҳа, доктринаи илмӣ-назариявӣ доир ба мавзуи мавриди назар), марҳилаҳо ва заминаҳои таҳқиқот муайян гардидаанд. Асоси назариявӣ бо истинод ба асарҳои олимони ватанӣ (И.Ҳ. Бобоҷонзода, Ш.К. Ғаюрзода, Ш.К. Каримзода, Н.Ш. Қурбонализода, Қ.Ш. Қурбонов, М.А. Маҳмудзода, П.З. Мирзозода, Ҷ.С. Муртазозода, Э.С. Насриддинзода, В.А. Ойгензихт, М.З. Раҳимзода, Д.С. Раҳмон, А.Қ. Раҳмонзода, Д.Ш. Сангинзода, Ф.С. Сулаймонов, М.М. Соҳибзода, Ш.Т. Тағойназаров, О.У. Усмонов, Т, Ҳ.Н. Ҳиматов ва ғайра) ва хориҷӣ (С.В. Агапов, А.В. Борисенко, С.Б.

Иванников, А.С. Овчарова, М.А. Шлотгауэр ва ғ.) мукаммал аст. Методологияи таҳқиқот (усулҳои умумиилмӣ ва махсуси ҳуқуқӣ, ба монанди усули диалектикӣ, мантиқӣ-забонӣ, таҳлили низомнок, расмӣ-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ ҳуқуқӣ) мувофиқи талаботҳои илмӣ интихоб шудааст. Заминаҳои эмпирикӣ (маводҳои амалияи судӣ ва ҳуқуқтатбиқкунӣ, қарорҳои Пленуми Суди Олии ҶТ, шартномаҳои намунавӣ, ки дар мақомоти нотариус истифода мешаванд, ҳуҷҷатҳои мақомоте, ки бақайдгирии давлатии ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул ва аҳдҳо вобаста ба онро дар ҳудуди ҷумҳурӣ анҷом медиҳад) асоси боэътимоди таҳлилро таъмин менамоянд.

Навгонии илмӣ ва нуқтаҳои ҳимояшаванда. Навгонии таҳқиқот дар таҳлили мукаммали як қатор масъалаҳои муҳимми дорои аҳаммияти илмӣ ва амалӣ анҷом дода шудааст, ки танзими ҳуқуқии онҳо мушкилоти муайянро дар пай дорад. Дар доираи таҳқиқоти мазкур таваҷҷуҳ ба муайян намудани моҳияти ҳамаҷонибаи ҳуқуқии мафҳуми «манзили истиқоматӣ» равона гардида, ҳамзамон таносуби он бо соири мафҳумҳои бо ҳам алоқаманд, ки ҳам дар низоми меъёрҳои ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон ва ҳам дар қонунгузории давлатҳои хориҷӣ истифода мешаванд, таҳлил шудааст. Ба назари муаллиф истилоҳи «манзил» ҳам дар ҳуқуқи миллӣ ва ҳам дар ҳуқуқи байналмилалӣ ба таври васеъ истифода мешавад ва ҳамчун қоида як категорияи умумиеро ифода менамояд, ки шаклҳои гуногуни муҳити зисти инсонро дарбар мегирад. Ба маънои васеъ «манзил» фазои муайяни ҷисмонӣ фаҳмида мешавад, ки дарбаргирандаи манзили истиқоматӣ, хонаи шахсии истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ, дигар биноҳои истиқоматӣ, инчунин биноҳое, ки барои истиқомати муваққатӣ пешбинӣ шудаанд, аз қабили бӯстонсароҳо, ҳуҷра дар меҳмонхона, беморхона, осоишгоҳ ва дигар муассисаҳои монанд мебошад. Ҳамин тавр, ин истилоҳ ҳама гуна муҳити ҷудогона ва барои зиндагии инсонҳо муносибро, ки барои қонеъ намудани ниёзҳои асосии зиндагӣ фароҳам аст, дар бар мегирад.

Дар автореферат мушкилиҳои танзими ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар ҳуқуқи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон бо истифода аз равишҳои доктриналӣ, меъёрҳои қонунгузории амалкунанда, ҳамчунин амалияи ҳуқуқтадбиқкунӣ дар ин соҳа, таҳлили шудааст, ки нақши онҳоро дар ягонасозӣ ва ҳамоҳангсозии ҳуқуқ нишон медиҳад. Ҳамчунин рӯйхати нашрияҳо (1 фоситаи таълимӣ, 10 мақола, аз ҷумла 5 дар маҷаллаҳои Комиссия олии аттеестатсионӣ назди Призиденти Ҷумҳурии Тоҷикистон) ва адабиёт (28 манбаъ, аз ҷумла монографияҳо ва захираҳои электронӣ) ҳаҷм ва сифати таҳқиқотро тасдиқ менамоянд ва аннотатсияҳо ба се забон (тоҷикӣ, русӣ, англисӣ), оварда шудааст, ки муҳтавои мазмуни пурраи таҳқиқотро инъикос менамояд.

Аз мазмуни автореферати диссертатсияи маълум мегардад, ки муаллиф мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро дар замони муосир таҳлил намуда, ба масъалаи таърихи инкишофи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оиди шартномаи хариду фурӯши манзили истиқомати таваҷҷуҳ накардааст. Хуб мешуд, ки довталаб таҳлили мухтасари таърихи инкишофи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон оиди шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро дар доираи таҳқиқоти мазкур анҷом медод.

Бо вуҷуди ин, автореферата диссертатсияи Айюбзода Азим Шокир дар мавзуи «Мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» кори илмию таҳқиқотии анҷомёфта ва дорои сохтори мукаммали мантиқӣ буда, ба талаботи муқаррарнамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷавобгӯ мебошад. Кори илмӣ-таҳқиқотии мазкур аҳамияти назариявӣ ва амалӣ дошта, метавонад ба ҳалли мушкилоти назариявӣ ва амалии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мусоидат намоянд ва сабаби рафъи камбудиҳои муайяни ҳуқуқӣ ва такмили қонунгузории миллӣ дар ин соҳа гардида, дар

тадриси фаннҳои таълимии «Ҳуқуқи маданӣ», «Ҳуқуқи манзил» ва курси махсуси «Ҳуқуқи уҳдадорӣ», «Ҳуқуқи шартномавӣ» ва ғайра, истифода гардад. Бо назардошти гуфтаҳои боло бояд қайд намуд, ки муаллифи таҳқиқоти илмӣ Айюбзода Азим Шокирро сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 - Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Тақриздиҳанда:

Сармутахассиси Раёсати кадрҳо
ва корҳои махсуси Суди Олии
Ҷумҳурии Тоҷикистон
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, Абдулозода Ё.М.

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, 734025,
ш. Душанбе, кучаи Шевченко - 55,
Тел.: (+992 37) 221-08-28
E-mail: **info@sud.tj**

Имзои Абдуллозода Ё.М.-ро тасдиқ мекунам:

Сардори Раёсати кадрҳо ва корҳои
махсуси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Исозода Д.О.

Суроғаи мақомот:
Ҷумҳурии Тоҷикистон, 734025, ш. Душанбе,
кӯчаи Шевченко - 55,
Тел.: +992(37) 221-08-28.
E-mail: **info@sud.tj**

__07__ ____11______ **соли 2025**