«ТАСДИҚ МЕКУНАМ»
Ректори Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, номзади илмҳои педагогӣ, дотсент
_______________Сафарзода Д.Ҷ.
«27» ___10_____ 2025 сол

ТАҚРИЗИ МУАССИСАИ ПЕШБАР

ба диссертатсияи номзадии 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 пешниҳод шудааст

Мутобиқати мавзуъ ва муҳтавои диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. 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, ки аз рӯйи он ба шурои диссертатсионӣ мувофиқи фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз санаи 7 январи соли 2022, №16/шд ҳуқуқи қабули диссертатсияҳо барои ҳимоя дода шудааст, мутобиқ мебошад.

Мубрамии мавзуи таҳқиқ. Дар шароити рушдёбии муносибатҳои молумулкӣ ва муомилоти маданӣ, шартномаи хариду фурӯш, аз ҷумла шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ аҳамияти муҳимми назариявӣ пайдо кардааст. Зеро, дар муҳити илмӣ, инчунин ҳангоми тадбиқ намудани шартномаи мазкур як қатор мушкилотҳои назариявӣ ва амалӣ ба назар мерасанд. Аз ҷумла, ҷой доштани баъзе нуқсонҳо дар самти танзимнамоии ҳуқуқӣ, мавҷуд будани ихтилоф дар меъёрҳои қонунгузорӣ, дарки гуногуни мафҳумҳо, мушкилот вобаста ба шакл ва бақайдгирии давлатӣ, ҳамчунин масъалаи гузариши ҳуқуқи моликият ва ғ. аз ҷумлаи масъалаҳои ҳалталаб ба ҳисоб мераванд.

Таҷрибаи судии марбут ба баҳсҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ башорат аз он медиҳад, ки натанҳо дар танзими ҳуқуқии масъалаи мазкур, балки дар сатҳи маърифати ҳуқуқии тарафҳои шартнома низ камбудиҳо ҷой доранд. Яъне, дуруст роҳандозӣ намудани шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ аз доираи донишҳои ҳуқуқӣ ва сатҳи маърифати ҳуқуқии субъектони тадбиққунандаи шартнома

алоқамандӣ дорад. Аз ин рӯ, таҳқиқи паҳлӯҳои ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон яке аз масъалаҳои муҳим ва саривақтӣ ба шумор рафта, имконияти болобурди маърифати ҳуқуқии шаҳрвандонро заминагузорӣ менамояд.

Бояд ишора намуд, ки манзили истиқоматӣ ба сифати объекти муҳимми муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ баромад намуда, дорои аҳамияти иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад. Аз ин лиҳоз, риояи дақиқи талаботи қонунгузорӣ, иҷрои шартҳои шартнома ва пешгирии ихтилофҳо барои таъмини гузариши қонунии ҳуқуқи моликият ва ҳифзи манфиатҳои тарафҳо аҳамияти калон дорад.

Анҷом додани таҳқиқоти илмии бунёдӣ оид ба масъалаҳои танзими ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар шароити имрӯзаи Ҷумҳурии Тоҷикистон амри зарурӣ буда, метавонад ба беҳсозии танзими ҳуқуқӣ, таҳкими субот дар муносибатҳои шаҳрвандӣ ва ҳифзи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии иштирокчиёни шартнома мусоидат намояд.

Бо дарназардошти гуфтаҳои фавқуззикр, метавон ишора намуд, ки таҳқиқоти диссертатсионии Айюбзода Азим Шокир дар мавзуи «Мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» дорои аҳамияти муҳимми назариявӣ ва амалӣ мебошад.

Дараҷаи асосноккунии гузоришҳои илмӣ, хулосаю пешниҳод, ки дар диссертатсия оварда шудаанд. Дараҷаи асоснокии гузоришҳои илмӣ, хулосаю пешниҳодҳои диссертатсияи Айюбзода Азим Шокир дар мавзуи «Мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар сатҳи олӣ арзёбӣ шуда, натиҷаҳои он аз таҳлили ҳамаҷонибаи қонунгузории маданӣ ва манзил, мавод ва таҷрибаи судӣ, ҳамчунин доктринаи ҳуқуқӣ бармеоянд. Дар таҳқиқоти мазкур, бо корбурд аз усулҳои диалектикӣ, мантиқӣ-забонӣ, таҳлили низомнок, расмӣ-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ-ҳуқуқӣ масъалаҳои назариявӣ ва амалии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ баррасӣ шудаанд.

Натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ, аз ҷумла гузоришҳои илмӣ ва хулосаю пешниҳод ҳамаҷиҳата ба мақсад мувофиқ аст. Чунки ҷамъи онҳо метавонанд дар такмили қонунгузории маданӣ ва манзилии ҶТ, умуман барои илми ҳуқуқшиносии ватанӣ хизмат намоянд.

Гузориши илмӣ, хулосаю пешниҳод, ки дар диссертатсия оварда шудаанд, дорои арзиши баланди илмӣ мебошанд, зеро чунин як пажуҳиши мукаммали илмӣ дар муҳити илми ватанӣ нахустин қадам аст. Танҳо аз ҷониби як зумра олимон вобаста ба баъзе паҳлуҳои мавзуи мазкур то андозае таҳқиқоти илмӣ ба анҷом расида буду халос. Аз ин лиҳоз, муаллиф

дар тахия ва омодасозии диссертатсия мафҳум, аҳаммият, моҳият, хусусият, шартҳои муҳим, мазмун ва унсурҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва дар ин замина дурнамои онро аз дидгоҳи навин мавриди пажӯҳиш қарор додааст.

Аҳаммияти илмиву амалии рисола ба андешаи муаллиф дар он аст, ки тамоми натиҷаҳои бадастомада метавонанд аз лиҳози назариявӣ ва амалӣ баҳри такмили қонунгузории кишвар мусоидат намоянд. Муаллиф бо далелҳои муътамади илмӣ ва амалӣ пешниҳод кардааст, ки зарурати ворид намудани тағйиру иловаҳо ба қонунгузории маданӣ ва манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон доир ба ин самт ба миён омадааст. Хусусан, пешниҳод шудааст, ки мафҳумҳои калидӣ ва истилоҳоти ҳуқуқие, ки дар қонунгузорӣ корбурд шудаанд, дақиқтар карда шаванд.

Навгонии илмии таҳқиқ ва саҳеҳии натиҷаҳои гирифташуда.

Навгонии илмии диссертатсионӣ дар он ифода меёбад, ки нахустин маротиба дар илми ҳуқуқи мадании ватанӣ таҳқиқи мукаммали диссертатсионӣ оид ба мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯшу манзили истиқоматӣ дар ҶТ анҷом дода шудааст. Дар рисола паҳлуҳои гуногуни шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мавриди таҳқиқ қарор гирифта, дар он меъёрҳои қонунгузорӣ шарҳу тавзеҳ дода шуда, таҷрибаи қонунгузории давлатҳои хориҷӣ дар таносуб ва муқоиса бо қонунгузории миллӣ таҳлил гардида, барои мукаммалгардонии қонунгузории дахлдор пешниҳодҳо манзур гардидааст.

Дар диссертатсия вобаста ба мавзуи баррасишаванда масъалаҳои зерини муҳимми назариявию амалӣ мавриди таҳқиқи амиқ қарор дода шудаанд:

Якум, мафҳуми «манзили истиқоматӣ» ва таносуби он бо дигар мафҳумҳои шабеҳ дар иртибот бо қонунгузории ҶТ ва давлатҳои дигар, инчунин коркардҳои илмӣ таҳлил гардида, дар фаҳмиши мафҳуми мазкур аломатҳои муайянкунанда дақиқ карда шуда, аввалин маротиба фаҳмиши васеъ ва маҳдуди «манзил» ва «манзили истиқоматӣ» пешниҳод шудааст.

Дуюм, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мавриди омӯзиш қарор гирифта, мафҳуми васеи шартномаи мазкур, ки фарогири ҳама хусусиятҳо мебошад, аз нигоҳи муаллиф таъриф дода шудааст.

Сеюм, унсурҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мавриди пажуҳиш қарор гирифта, моҳият ва мақому аҳаммияти онҳо мушаххас карда шудаанд.

Чорум, аввалин маротиба мазмуни шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳо бо ҷузъиёти алоҳидаи он таҳлил гардида, ҳуқуқу уҳдадориҳои фурӯшанда ва

харидор мушаххас шуда, накши чораҳои ҷавобгарӣ ва чораҳои маҷбуркунии ҳуқуқии маданӣ дар таъмини суботи муомилоти маданӣ ошкор карда шудааст.

Натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ дар нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда ва хулосаҳо ифода ёфтаанд, ки метавонанд, дар такмил додани меъёрҳои қонунгузории маданӣ ва манзил вобаста ба шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ истифода шаванд.

Саҳеҳияти натиҷаҳои таҳқиқоти мазкур бо истифода аз маҷмуи усулҳои илмии санҷидашуда, аз ҷумла усули диалектикӣ, таҳлили низомнок, мантиқӣ-забонӣ, расмӣ-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ-ҳуқуқӣ таъмин гардидааст. Дар кори мазкур маводҳои амалияи судӣ ва ҳуқуқтатбиққунӣ, қарорҳои Пленуми Суди Олии ҶТ, маводҳои нотариуси давлатӣ ва таҷрибаи мақоми ваколатдори бақайгирандаи молу мулки ғайриманқул корбурд шудаанд, ки саҳеҳияти натиҷаҳо ва эътимоднокии хулосаҳоро ба таври назаррас баланд мебардорад.

Хулосаҳои илмии таълифшуда ба таҳқиқоти ҳамаҷонибаи илмии мавзӯъ ва амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ асос ёфта, далелҳои дар диссертатсия овардашуда аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ комилан боэътимод мебошанд.

Ҳамин тариқ, навгонии илмӣ ва саҳеҳияти натиҷаҳои таҳқиқоти мазкур дорои заминаи устувори назариявӣ ва амалӣ буда, барои инкишофу тавсеаи минбаъдаи муомилоти манзили истиқоматӣ, рушди илми ҳуқуқи маданӣ ва манзил дар кишвар, инчунин такмили қонунгузории соҳа дар Ҷумҳурии Тоҷикистон аҳаммияти муҳим дорад.

Аҳаммияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии натиҷаҳои диссертатсия. Натиҷаҳои диссертатсияи Айюбзода А.Ш. аз аҳаммияти бузурги илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ бархӯрдор буда, дар ин замина ба инкишофи илми ҳуқуқи маданӣ, такмили қонунгузорӣ, дуруст ба роҳ мондани амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ, ҳифзи манфиатҳои иқтисодӣ ва дар амалӣ гардидан ва ҳимояи яке аз ҳуқуқҳои муҳимми иҷтимоии шахс – ҳуқуқ ба манзил мусоидат менамоянд. Таҳқиқоти мазкур фарогири нахустин таҳлили муфассали илмии ҳуқуқӣ оид ба мушкилоти танзими ҳуқуқӣ ва масъалаҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар қаламрави Ҷумҳурии Тоҷикистон мебошад, ки дар он мафҳумҳои ба мавзӯъ алоқаманд мушаххас ва мукаммал гардида, дар зимн пешниҳод ва хулосаҳои муфид аз ҷониби муаллиф манзур шудаанд.

Ҳамзамон, аҳаммияти илмии натиҷаҳои диссертатсия дар баланд гардидани маърифати ҳуқуқии мадании аҳолӣ, такмили андешаҳои илмӣ оид ба муомилоти мадании манзили истиқоматӣ ва ҳалли мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ифода меёбад.

Натиҷаҳои амалии таҳқиқот қобилияти истифода дар беҳбуди фаъолияти мақомоти судӣ, нотариуси давлатӣ, мақомоти бақайдгирандаи молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба онро дошта, баҳри ҳалли баҳсҳои ҳуқуқӣ, такмили қонунгузории маданӣ ва манзил, ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳои шартнома кумак мерасонад.

Натиҷаҳои бадастомада метавонанд барои ба вуҷуд овардани эътимоди мутақобил байни фурӯшанда ва харидор, коҳиши рискҳои ҳуқуқӣ, кам гардидани қалобӣ ва беҳбуди фазои иқтисоди миллӣ замина гузоранд. Ҳамзамон, натиҷаҳои диссертатсия дар баробари аҳаммияти иқтисодӣ аз аҳаммияти муҳимми иҷтимоӣ низ бархӯрдор мебошад, зеро агар шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мавриди дурусти танзими ҳуқуқӣ қарор бигирад, метавонад аз ба вуҷуд омадани буҳронҳои иҷтимоӣ баргирифта аз қалобӣ ё сӯйистифодаҳо дар муомилоти манзили истиқоматӣ пешгирӣ намояд.

Дар маҷмуъ, натиҷаҳои диссертатсияи мазкур аз лиҳози илмӣ муҷиби баланд гардидани донишҳои ҳуқуқӣ, аз лиҳози амалӣ сабаби икишофи низоми ҳуқуқӣ, аз лиҳози иқтисодӣ муҷиби равнақи муомилоти манзили истиқоматӣ ва аз лиҳози иҷтимоӣ мунҷар ба таҳкими адолати иҷтимоӣ ва эътимоди умумӣ дар ҷомеа мешавад.

Дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқ, дурустӣ ва асоснокии натиҷаҳои таҳқиқ.

Эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқ, дурустӣ ва асоснокии натиҷаҳои таҳқиқ дар воқеӣ будани хулосаҳо, асоснокии илмии онҳо, мутобиқати мантиқии дохилӣ, таҳлили ҳаматарафаи назариявӣ ва амалии мушкилоти танзими ҳуқуқии мадании шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бо дарназардошти қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон, таҳлили маводи илмӣ ва амалӣ оид ба таҳқиқот, инчунин усулҳои татбиқгардидаи таҳқиқоти илмӣ, аз ҷумла усули диалектикӣ, таҳлили низомнок, мантиқӣ-забонӣ, расмӣ-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ-ҳуқуқӣ, ҳамчунин мутобиқати диссертатсия ба талаботи муқарраршуда, ифода мегардад.

Муаллиф ба таҳлили маводҳои воқеии амалияи судӣ, таҷрибаи ҳуқуқтатбиқкунӣ ва амалияи мақомоти нотариус ва ҳолатҳои бақайдгирии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ такя намудааст, ки асоси боэътимоди эмпирикиро барои натиҷаҳо ва хулосаҳо ташкил медиҳад.

Дурустии натиҷаҳои бадастомада бо истифодаи манбаъҳои боэътимоди илмӣ ва амалӣ, аз ҷумла адабиёти илмии ватанию хориҷӣ, санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, қонунгузории Тоҷикистон ва кишварҳои хориҷӣ, инчунин маводҳои парвандаҳои маданӣ оид ба шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ тасдиқ гардидааст. Таҳлили густурдаи ин

маводҳо имкон медиҳад, ки натиҷаҳо бо далелҳои воқеӣ тасдиқ гардида, аз нуқтаи назари илмӣ ва ҳуқуқӣ ба таври пурра дуруст бошанд.

Асоснокии натиҷаҳои таҳқиқот дар он ифода ёфтааст, ки муаллиф бо корбурд аз таҳлили ҳамаҷониба, адабиёти ҳуқуқӣ ва амалияи воқеӣ пешниҳодҳои мушаххаси назариявию амалиро барои такмил додани қонунгузории маданӣ ва манзилӣ таҳия кардааст. Ҳар як хулоса ва пешниҳоди муаллиф бо далелҳои эътимодноки илмӣ, таҳлили мантиқӣ-забонӣ ва таҷрибаи воқеии ҳуқуқтатбиқкунӣ асоснок гардида, барои такмили қонунгузорӣ, фаъолияти мақомоти судӣ ва дигар мақомоти марбута заминаи кофӣ мегузоранд.

Ҳамин тариқ, натиҷаҳои таҳқиқоти мазкур бо дараҷаи баланди эътимоднокӣ, дурустӣ ва асоснокии илмӣ ва амалӣ фарқ карда, барои истифода дар фаъолияти илмӣ, ҳуқуқэҷодкунӣ ва ҳуқуқтатбиқкунӣ мувофиқ ва судманд мебошанд.

Саҳми шахсии довталаби дарёфти дараҷаи илмӣ дар таҳқиқ. Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ Айюбзода Азим Шокир дар таҳқиқоти диссертатсионӣ аз рӯйи сатҳи навгонии илмии таҳқиқоти гузаронидашуда, нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешниҳод мешаванд, таҳлили қонунгузории амалкунанда, инчунин омода намудани мақолаҳои илмӣ ва баромадҳо дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияҳои илмии сатҳи ҷумҳуриявӣ ва байналмилалӣ муайян карда мешавад. Услуби навишт, масъалагузории илмӣ, муносибати вижа ба таҳлили мавзуи таҳқиқот, ҳамчунин маънидоднамоии меъёрҳои қонунгузорӣ ва дар ин замина таклифҳо барои такмили қонунгузорӣ саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳад.

Нашри натиҷаҳои таҳқиқ дар маҷаллаҳои тақризшавандаи илмӣ.

Натиҷаҳои асосии таҳқиқоти мазкур дар 1 воситаи таълимӣ ва 10 мақолаҳои илмӣ инъикос гардида, ба баррасии паҳлӯҳои гуногуни масъалаҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бахшида шудаанд. Аз ҷумла, 5 мақола дар маҷаллаҳои илмие нашр гардидаанд, ки аз ҷониби Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон барои интишор тавсия шудаанд. Дар ин нашрияҳо натиҷаҳои калидӣ, хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои пешниҳодкардаи унвонҷӯ ба таври мушаххас ва возеҳ баён ёфтаанд. Аз ҷумла:

1. Ҷураев, А.Ш. Хусусиятҳои шартномаи фурӯши бинои истиқоматӣ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2021. – №2 (34). – С. 134- 140; ISSN 2307-5198.
2. Ҷураев, А.Ш. Хариду фурӯши ҳисса ба манзили истиқоматӣ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2023. – №3 (43). – С. 88-95; ISSN 2307- 5198.

3. Ҷураев, А.Ш. Шартҳои муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2024. – № 1 (33). – С. 165-181. ISSN 2414-9217.

4. Каримзода, Ш., Ҷураев, А.Ш. Ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ [Матн] / Ш. Каримзода, А.Ш. Ҷураев // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2025. – № 1 (37). – С. 231-244. ISSN 2414-9217.

5. Қурбонализода Н.Ш., Айюбзода А.Ш. Баъзе масъалаҳои тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ [Матн] / Н.Ш. Қурбонализода, А.Ш. Айюбзода // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2025. – №2 (50). – С. 106-115; ISSN 2307-5198.

6. Ҷураев, А.Ш. Ҳуқуқ ба манзил – яке аз ҳуқуқҳои асосӣ-мадании шаҳрванд [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Ҳуқуқи инсон дар раванди ҷаҳонишавӣ: маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмию назариявӣ (7-уми декабри соли 2021) / Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Раҳмон Д.С. – Душанбе: Матбааи ДМТ, 2021. – С. 223-231.

7. Ҷураев, А.Ш. Асосҳои конститутсионии ҳуқуқ ба манзил ва танзими мушаххаси он он дар қонунгузории маданӣ ва манзил [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Ахбори суди конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон. – 2022. – №3-4. – С. 41-47.

8. Ҷураев, А.Ш. Мафҳум ва аломатҳои манзили истиқоматӣ мувофиқи қонунгузории ҶТ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Масъалаҳои назариявии ташаккули фарҳанги ҳуқуқи инсон дар Тоҷикистон: маводи конференсияи байналмилалии илмию назариявӣ (5-уми декабри соли 2023) / Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Мирзозода П.З. – Душанбе: Матбааи ДМТ, 2023. – С. 411-417.

9. Ҷураев, А.Ш. Хариду фурӯши ҳисса дар ҳуқуқи моликияти умумӣ ба манзили истиқоматӣ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Кодекси мадании нав: масъалаҳои назариявӣ. Маҷмӯи мақолаҳои конференсияи илмӣ-назариявии ҷумҳуриявӣ (16 июни соли 2023) /. – Душанбе: 2024. – С. 170-182.

10. Ҷураев, А.Ш. Шакли шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ҶТ [Матн] / А.Ш. Ҷураев // Ҳуқуқи инсон: масъалаҳои назарӣ ва амалӣ: маводи конференсияи байналмилалии илмию назариявӣ (6-уми декабри соли 2024) / Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Мирзозода П.З. – Душанбе: Сомон Принт, 2024. – С. 243-251.

Теъдоди маводи чопшуда ба банди 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021,

№267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад.

Арзёбии мазмуни диссертатсия ва дараҷаи ба итмом расидани он. Сохтор ва ҳаҷми диссертатсия. Дар муқаддимаи кори мазкур аҳаммияти илмӣ ва амалии мавзуъ ба таври мушаххас асоснок гардида, сатҳи таҳқиқоти мавзуъ дар адабиёти илмӣ арзёбӣ гардида, мубрамияти мавзуи интихобшударо инъикос менамояд. Гузашта аз ин, мақсаду вазифаҳои таҳқиқот, объект ва мавзуи асосии он муайян гардида, асосҳои назариявӣ ва методологии он дақиқ карда шудаанд. Инчунин, заминаҳои эмпирикии таҳқиқот ва унсурҳои навгонии илмии мавзуи таҳқиқшуда ба таври мушаххас нишон дода шудаанд.

Нақша ва сохтори диссертатсия тавре таҳия шудаанд, ки маҷмуи масъалаҳои муҳим ва заруриро барои ҳалли мавзуи таҳқиқшаванда дар бар мегиранд.

Сохтори рисолаи илмӣ бо назардошти мақсад ва вазифаҳои таҳқиқот, аз номгӯйи ихтисораҳо ва (ё) аломатҳои шартӣ, муқаддима, се боб, ҳашт зербоб, хулоса, тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот, рӯйхати адабиёт (маъхазҳо) ва феҳристи интишороти илмии довталаби дараҷаи илмӣ иборат буда, ҳаҷми умумии диссертатсия 203 саҳифаро дар бар мегирад.

Дар боби якум – «Мафҳум ва моҳияти ҳуқуқии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ» муаллиф мафҳуми «манзили истиқоматӣ» ва таносуби он бо дигар мафҳумҳои шабеҳро мавриди таҳқиқ қарор дода, таваҷҷуҳи махсус ба масъалаҳои назариявӣ ва амалии муайян кардани мафҳуми манзили истиқоматӣ ва хусусиятҳои он, инчунин дигар мафҳумҳои монанд чун манзил, хонаи истиқоматӣ, бинои истиқоматӣ, хона дар бинои бисёрхонагӣ ва ҳуҷра равона намудааст. Бо таҳлили доираи васеи адабиёт ва андешаҳои олимони гуногун муаллиф баён медорад, ки «дар ҳуқуқи маданӣ ва манзил дар бисёри маврид истилоҳи «манзили истиқоматӣ» оид ба объекти мушаххас истифода мешавад, ки ин бевосита инъикоскунандаи истилоҳи манзил ба маънои маҳдуд мебошад. Манзили истиқоматӣ ба зумраи объектҳои ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи манзил дохил мешавад, ки дорои хусусиятҳои махсуси худ мебошад:

1. Ҷудогона будан ё дар алоҳидагӣ қарор доштан, яке аз аломатҳои манзили истиқоматӣ мебошад. Ҷудогона будан ё дар алоҳидагӣ қарор доштани манзили истиқоматӣ ҳудуди муайяни майдони истиқоматии инфиродиро дар назар дорад. Ин бино аз биноҳои ҳамсоя ва ҷойи истифодаи умумӣ ҷудо буда, даромадгоҳ ва баромадгоҳи мустақили худро дорад.

2. Манзили истиқоматӣ бояд дорои хусусиятҳои молу мулки ғайриманқул бошад ва ба замин робитаи мустаҳкам дошта бошад, яъне 35 мунтақили бинои истиқоматӣ бидуни расонидани зиёни воқеии беҳисоб ба таъиноташон ғайриимкон аст.

3. Манзили истиқоматӣ бояд барои истиқомати доимӣ мувофиқ (муносиб) буда, шахс имконияти дар тамоми чор фасли сол зиндагӣ карданро дошта бошад. Манзили истиқоматие, ки функсияи асосиаш барои истиқомати доимӣ муқаррар шудааст, ҳамзамон бояд барои истиқомати доимӣ низ муносиб бошад ва бо талаботҳои дахлдори техникӣ, санитарӣ ва дигар меъёрҳову талаботҳои истеъмолӣ, аз ҷумла рӯшании рӯзона, бехатарӣ, таъминоти обу канализатсия (фозилобдорӣ), гармидиҳии доимӣ, таҳвияи манзили истиқоматӣ ва дигар унсурҳое ки шароити солиму муътадилро муҳайё месозад, кифояткунанда бошад. Масалан, мувофиқ будани зиндагӣ дар тамоми фаслҳои сол бо дарназардошти иқлим, яъне на танҳо барои зиндагии мавсимӣ, балки дар ҳар фасли сол қобилияти истиқоматӣ буданро доро бошад, ки ин хусусияти муҳимми манзили истиқоматӣ ба шумор рафта, имконият фароҳам меорад, ки манзили истиқоматиро аз маскан ё хонаҳои муваққатӣ (бӯстонсаро) тафовутгузорӣ намоем.

4. Танҳо барои истиқомати доимӣ пешбинӣ шуда бошад, яъне манзили истиқоматӣ аз ҷиҳати функсионалӣ ва таъинот махсус барои истиқомати доимӣ пешбинӣ шуда бошад. Дар ин асно, манзили истиқоматӣ бояд барои истиқомати доимии шаҳрвандон бехатар бошад, бороҳат бошад ва ба талаботи санитарию гигиенӣ, техникӣ, меъморию шаҳрсозӣ, инфрасохтори муҳандисӣ ва иҷтимоӣ ва ғайра, ки ба таъйинот ва истифодабарии манзили истиқоматӣ хос аст, ҷавобгӯ бошад. Аз муҳтавои мазкур бармеояд, ки манзил ҳамчун объекти муносибатҳои моликиятӣ дар муносибатҳои иҷораи иҷтимоии манзили истиқоматӣ низ бояд дорои ҳамин хусусиятҳо, яъне барои истиқомати доимӣ пешбинӣ шуда бошад, на танҳо ҷойи истиқомат» (саҳ 34-35).

Дар доираи боби мазкур, муаллиф мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро ба таври муфассал баррасӣ ва таҳлил намуда, ба таври асоснок баён медорад, ки «бастани шартномаи хариди фурӯши манзили истиқоматӣ тибқи қонунгузорӣ ва бо дарназардошти муроот намудани шартҳои шартнома ва хусусиятҳои он барои тарафҳо аз ҷанбаҳои фоидаовар чун пешгирӣ аз ҳар гуна ихтилофҳо ва мушкилиҳои эҳтимолӣ, ҷилавгирӣ аз пешниҳоди даъво дар мақомоти судӣ, сарфи маблағ ва вақти зиёдатӣ, ба ҳадди ақал расонидан ё пешгирӣ намудани зарару зиёни эҳтимолӣ ва рафъи якдигарнофаҳмӣ миёни тарафҳо бархурдор мебошад» (саҳ. 54). Муаллиф бо истифода аз таҳлили адабиёти

ҳуқуқӣ, таҳқиқи муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ва давлатҳои хориҷӣ бо дарназардошти аломатҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мафҳуми муаллифии зеринро пешниҳод намудааст: «Тибқи шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ фурӯшанда (молик ё шахси дигари ваколатдор) уҳдадор мешавад манзили истиқоматии барои зисти доимӣ мувофиқ ва тибқи тартиби муқарраршуда бақайдгирифташударо ба моликияти харидор бо шарту нархи мувофиқашуда супорад ва харидор уҳдадор мешавад, ки манзили истиқоматиро мувофиқи санади супоридан қабул намуда, маблағи онро пардохт намояд» (саҳ.55).

Боби дуюм, бо номгузории «Унсурҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ» ба таҳқиқи ҳамаҷонибаи унсурҳои шартномаи мазкур, аз ҷумла мавзуи шартнома, хариду фурӯши ҳисса дар ҳуқуқи моликияти умумӣ ба манзили истиқоматӣ, тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, вазъи ҳуқуқии шахсоне, ки ҳуқуқи истифодаи манзили истиқоматиро баъди хариду фурӯш нигоҳ медоранд, нарх дар шартномаи мазкур, шакл ва бақайдгирии давлатии шартномаи хариди фурӯши манзили истиқоматӣ бахшида шудааст.

Дар ин боб муаллиф ба таври ҳамаҷониба хусусиятҳои мавзуи шартнома ва хариду фурӯши хисса дар ҳуқуқи моликияти умумӣ ба манзили истиқоматӣ таҳлил намуда, бо истифода аз маводи назариявӣ ва амалии мавҷуда, масъалаҳои муҳимро баррасӣ намудааст. Муаллиф дар робита ба унсурҳои манзили истиқоматӣ таъкид намудааст, ки «барои басташуда эътироф намудани шартномаҳо мавзуи шартнома яке аз унсури ҳатмӣ ва асосӣ маҳсуб мешавад. Дар сурати мавҷуд набудани нишондодҳои сареҳ оид ба мавзуъ иҷрои шартнома имконнопазир гардида, шартнома маънои худро гум мекунад ва бинобар ин бастанашуда ҳисоб мешавад. То кунун дар қонунгузорӣ мафҳуми расмии мавзуи шартнома муайян нагардидааст» (саҳ.58).

Ҳамзамон, муаллиф дар натиҷаи таҳлили мавзуи шартномаи мазкур ба чунин хулоса меояд, ки «шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бояд маҷмуи мукаммали хусусиятҳои мушаххаси объекти бегонашавандаро фаро гирад: суроғаи дақиқ, нишондиҳандаҳои масоҳати умумӣ ва майдони истиқоматӣ, теъдоди табақаҳо, шумораи ҳуҷраҳо ва биноҳои ёрирасон, ҳамчунин маълумот дар бораи мавҷудияти шабакаҳои муҳандисӣ ва унсурҳои инфрасохторӣ, зеро дар сурати мавҷуд набуни онҳо шарти мавзуи шартнома аз ҷониби тарафҳои шартнома риоянашуда баҳогузорӣ мегардад ва шартномаи мазкур бастанашуда эътироф мешавад. Мувофиқи қонунгузорӣ аҳди беэътибор боиси ягон оқибати ҳуқуқӣ намегардад ва аз лаҳзаи баста шуданаш беэътибор мебошад» (саҳ.69).

Хариду фурӯши ҳисса дар шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ яке аз масъалаҳои муҳим ба шумор рафта, риоя намудани талаботи қонунгузорӣ дар ин самт зарур мебошад. Бо мақсади бартараф намудани баъзе аз муаммоҳо дар ин масъала муаллиф пешниҳод менамояд, ки ба қ.1 м. 322 КМ ҶТ ҷумлаи дуюм бо мазмуни зерин илова шавад: «Дар сурати изҳори хоҳиши якчанд иштирокдорон барои ба даст овардани ҳисса дар ҳуқуқи моликияти умумӣ, фурӯшандаи ҳисса ҳуқуқ дорад харидорро интихоб намояд» (саҳ.82-83).

Дар зербоби дуюми ин боб муаллиф масъалаҳои тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, вазъи ҳуқуқии шахсоне, ки ҳуқуқи истифодаи манзили истиқоматиро баъди хариду фурӯш нигоҳ медоранд, ба таври муфассал таҳлил менамод. Одатан, фурӯшанда дар шартнома шахсе мебошад, ки ҳамчун соҳибмулк муаррифӣ мешавад. Дар ин замина, муаллиф қайд менамояд, ки бо мақсади фаҳмидани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, ҳамзамон ҳолатҳоеро ба инобат гирифтан зарур аст, ки соҳибмулк ба сифати тарафи шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бевосита иштирок намекунад ва барои ба амал баровардани ҳуқуқи ихтиёрдории манзили истиқоматӣ дигар шахсонро ваколат медиҳад ё ин ҳуқукро мувофиқи қонун дигар шахсон (барҳамдиҳанда) мегиранд. Ба чунин ҳолатҳо додани ваколатнома, бастани шартномаи комиссионерӣ, шартномаи идораи ба боварӣ асосёфтаи молумулк ва ғ. дохил мешаванд (саҳ.86-87).

Муаллиф зикр мекунад, ки дар қонунгузорӣ намудҳои гуногуни ҳуқуқи истифодабарии манзили истиқоматӣ пешбинӣ шудааст, ки онҳоро ба ду гурӯҳ тақсимбандӣ намудан ба мақсад мувофиқ мебошад: 1) ҳуқуқи истифодабарӣ, ки бо ивази молики манзили истиқоматӣ аз байн меравад; 2) ҳуқуқи истифодабарӣ, ки ҳангоми ивази молики манзили истиқоматӣ нигоҳ дошта мешавад. Албатта, диққати диссертантро дар таҳқиқот гурӯҳи дуюми ҳуқуқи истифодабарӣ замоне, ки харидор манзили истиқоматиро ба даст меорад, ҷалб намудааст, ки иброз менамояд, ки «дар ҳолати ҷойдошта, фурӯшанда уҳдадор аст, харидорро дар бораи вазъияти мазкур огоҳ намояд. Ин шарт барои ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои харидор муҳим арзёбӣ гардида, ба иродаи харидор дар бастани шартнома ё рад намудани он таъсир мерасонад» (саҳ.97).

Дар зербоби сеюми ин боб муаллиф нарх дар шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро мавриди баррасӣ қарор медиҳад.

Дар натиҷаи таҳлили нарх ҳамчун унсури муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ муаллиф ба чунин натиҷа меояд, ки нарх ва тартиби нархгузорӣ дар раванди тайёр кардан, бастан ва иҷрои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ масъалаи муҳимми танзими

муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ мебошад. Эътироф намудани нарх ҳамчун шарти муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ тасодуфӣ набуда, бо вижагиҳои инфиродии худи манзили истиқоматӣ муайян карда мешавад. Ин яке аз кафолатҳои устувории муомилоти маданӣ дар робита ба манзили истиқоматӣ мебошад. Ҳамзамон, баланд будани нархи манзили истиқоматӣ заминаи дигари эътироф намудани нарх ба сифати шарти муҳимми шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мебошад (саҳ. 117-118).

Дар зербоби охири ин боб масъалаҳои шакли шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва бақайдгирии давлатии он мавриди таҳқиқ қарор мегирад. Дар натиҷаи таҳқиқи масъалаи мазкур муаллиф чунин хулоса изҳор менамояд, ки қонунгузории маданӣ ба таври ҳатмӣ тасдиқи нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро барои басташуда эътироф намудани он пешбинӣ намудааст. Таҷрибаи қонунгузории Тоҷикистон вобаста ба масъалаи мазкур аз лаҳзаи қабули аввалин қонунгузории кодификатсионӣ пурра қобили қабул буда, аз лиҳози устувории муомилот ва шароити он асоснок мебошад. Ҳамзамон ба масъалаи бақайдгирии давлатии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ таваҷҷуҳ намуда, хулобардорӣ менамояд, ки «бақайдгирии давлатии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва бақайдгирии давлатии гузариши ҳуқуқи моликиятӣ ба харидор муҳим буда, анҷом надодани амалиёти бақайдгирӣ боиси беэътибории шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мегардад. Тарафҳо бо азму иродаи худ мутобиқи шартҳои шартнома ҳуқуқ надоранд, бақайдгирии давлатии ҳатмии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматиро лағв ва ё бекор намоянд, зеро ин масъала мустақим дар қонун муқаррар шудааст» (саҳ. 133).

Дар боби сеюм – «Мазмуни шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ ва масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳо» мавриди таҳқиқ қарор дода шудааст. Дар асоси таҳлили қонунгузорӣ ва адабиёти ҳуқуқӣ масъалаи мазкур пурра ва ҳамаҷониби мавриди баррасӣ қарор гирифта, доир ба ин хулосаҳои илмӣ ва пешниҳодҳои пураҳаммияти амалӣ манзур шудаанд.

Муаллиф дар мавриди таҳлили ҳуқуқу ӯҳдадории шартномаи мазкур зикр менамояд, ки моҳияти синаллагматикии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ дар ин воқеият баён мешавад, ки аз тарафи харидор дар ҳама маврид (ба истинои хариду фурӯш бо пешпардохт) иҷрои мутақобилаи ӯҳдадорӣ вуҷуд дорад, яъне иҷрои ӯҳдадории харидор барои пардохти арзиши манзили истиқоматӣ бар ивази иҷрои ӯҳдадории фурӯшанда барои мунтақили манзили истиқоматӣ ба харидор мутааллиқ

аст. Дарвоқеъ, иҷрои уҳдадориҳои тарафҳо дар шартномаи мазкур пураҳаммият буда, барои ба ҳадафи ниҳоии шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ, яъне амалишавии ҳуқуқи бегона намудан ва ба даст овардани манзили истиқоматӣ аз ҷониби фурӯшанда ва харидор оварда мерасонад (саҳ.137).

Муаллиф ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартномаро таҳлил намуда, бо мақсади иҷрои дурусти уҳдадориҳои тарафҳо хулоса ва пешниҳодҳои илмӣ ва амалӣ манзур менамояд. Масалан, муаллиф пешниҳод менамояд, ки «барои дар амал татбиқ намудани м. 612 КМ ҶТ шакли санади супоридан ё соири ҳуҷҷатҳо оид ба супоридан бояд аз ҷониби КВД «Бақайдгирии молу мулки ғайриманқул» тартиб дода шуда, ба тарафҳои шартнома баҳри имзои тарафайн пешниҳод шавад ва дар шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ замима гардад, зеро аслан дар амалия санади супоридан ё ҳуҷҷатҳои дигар оид ба супоридан вуҷуд надорад ва мавриди истифода қарор намегирад» (саҳ.154).

Дар зербоби охири ин боб масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ мавриди таҳлил ва омӯзиш қарор гирифтааст.

Ҳангоми таҳлили ҷавобагарии ҳуқуқии мадании тарафҳои шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ муаллиф ба чунин натиҷа мерасад, ки ҷавобгарӣ ба унвони яке аз падидаҳои аслии ҳуқуқи маданӣ ривоҷи муътадилу устувори муносибатҳои молумулкиро таъмин намуда, ба василаи он манфиатҳои молумулкӣ ва шахсии ғайримолумулкии ҳамаи субъектони ҳуқуқи маданӣ мавриди ҳимоя қарор мегирад ва ба зиммаи ҳуқуқвайронкунанда уҳдадориҳои иловагиро ба вуҷуд меорад (саҳ. 159).

Ҳамзамон, муаллиф барои дарки вайрон гардидани уҳдадорӣ ба инобат гирифтани ду нуктаро муҳим арзёбӣ менамояд: якум, иҷро нагардидани уҳдадорӣ, ки дар аксари мавридҳо дар шакли беамалӣ ифода меёбад. Ба унвони мисол, мувофиқи қонунгузории маданӣ супоридани манзили истиқоматӣ ба харидор уҳдадории фурӯшанда мебошад, вале фурӯшанда аз иҷрои ин уҳдадорӣ саркашӣ менамояд. Дуюм, иҷрои номатлуби уҳдадорӣ, яъне фурӯшанда манзили истиқоматиро ба харидор дар муҳлати муқарраргардидаи шартнома месупорад, вале манзили истиқоматӣ дорои сифати номатлуб мебошад (саҳ. 168-169).

Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. 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 граждан҃ӣ; ҳуқуқи

соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ ба талаботи қарори Раёсати Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки аз 30 сентябри соли 2021, №7 тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад.

Мутобиқати тахассуси илмии довталаб ба дараҷаи илмӣ. Тахассуси илмии Айюбзода Азим Шо́кир ба ихтисоси илмии дархостшаванда- 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мувофиқат мекунад. Таҳқиқоти диссертатсионӣ аз ин ҷиҳат қобили дастгирӣ мебошад.

Эродҳо ва ҳолатҳои баҳсталаб доир ба диссертатсия. Новобаста аз дастоварду муваффақиятҳо ва пешниҳодҳои ҳадафмандона диссертатсияи мазкур аз норасоиҳо, ғалатҳо ва масъалаҳои баҳснок, ки хусусияти ҷузъӣ доранд, холӣ нест. Аз ҷумла:

1. Дар саҳифаҳои 62 ва 64 рисолаи илмӣ, муаллиф мавқеи илмии худро мушаххас намуда, чунин ақида дорад, ки «ҳуҷра» наметавонад предмети мустақили шартномаи хариду фурӯши манзили истиқоматӣ бошад. Ин хулоса бо қонунгузории манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон мутобиқат намекунад, зеро мувофиқи қ. 6 м. 4 ва м. 8 Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон «ҳуҷра» ҳамчун намуди мустақили манзили истиқоматӣ эътироф шудааст. Аз ин рӯ, мавқеи муаллиф дар ин масъала асосноккуниро талаб менамояд. Барои исбот кардани ин мавқеъ ба муаллиф зарур аст, ки назарияи худро амиқтар асоснок кунад, ё пешниҳодҳои мушаххаси дигарро баён намояд. Дар айни ҳол, чунин мавқеъгузорӣ мумкин аст ба мушкилоти тадбиқи қонунгузорӣ дар амалия ва суд оварда расонад. Бо ин мақсад, назари муаллифро дар ин масъала мехоҳем амиқан шунида бошем.

2. Дар навгонии якуми пешниҳодшуда, муаллиф мафҳуми «манзили истиқоматӣ»-ро аз нуктаи назари илмӣ баён намудааст, ки мафҳуми овардашуда танҳо ҷиҳатҳои техникӣ ва санитарии манзили истиқоматиро фаро гирифта, моҳияти ҳуқуқии онро то андозае маҳдуд намудааст. Аз нигоҳи илмӣ чунин маҳдудсозӣ метавонад арзиши назариявӣ ва амалии ин категорияро коҳиш диҳад, зеро манзили истиқоматӣ на танҳо ҳамчун як қисми сохтмон, балки ҳамчун объекти муносибатҳои ҳуқуқии маданӣ ва иҷтимоӣ низ баромад мекунад. Ҳамзамон, мафҳуми «манзили истиқоматӣ» дар қонунгузорӣ ба таври расмӣ пешбинӣ шудааст. Аз ин рӯ, дархост карда мешавад, ки муаллиф ҳангоми ҳимояи рисолаи илмӣ назари худро дар ин масъала равшан намояд.

3. Дар саҳ. 164-168 муаллиф тадбирҳои ҳифзи ҳуқуқро, ба мисли қабул ва супоридани ашёи хоса (м. 552 қ. 2, м. 531, м. 459 КМ ҶТ), даст кашидан аз шартнома (м. 554, м. 543 қ. 2 КМ ҶТ) ва талаб кардани ҳуҷҷатҳо (м. 532 КМ ҶТ)-ро ба ҳайси чораҳои ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ маънидод

намудааст. Аз нигоҳи ҳуқуқи маданӣ ин баҳсталаб мебошад, зеро ҷавобгарӣ оқибатҳои молумулкиро дар бар мегирад, пеш аз ҳама ҷуброни зиён ва ноустуворона (м. 14, м. 453, м. 380 КМ ҶТ), дар ҳоле ки иҷрои воқеӣ, бекоркунӣ ва дигар талабҳо воситаҳои ҳифзи ҳуқуқ ба шумор мераванд. Аз ин нигоҳ, диссертантро зарур аст, ки ба масъалаи ишорашуда равшанӣ андозад.

Эродҳои болозикр ва камбудиҳои ҷойдошта ба сифати баланди илмии диссертатсия таъсири манфӣ ворид намесозанд, балки башорат медиҳанд, ки мавзуи мазкур мубрам буда, аз нигоҳи илмӣ таҳлил намудани онҳо саривақтӣ мебошад.

Автореферати диссертатсия тибқи тартиби муқарраршуда барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ таҳия гардида, мазмуни асосии кори таҳқиқро инъикос менамояд ва дар он натиҷаҳои назарраси илмӣ асоснок гардида, шарҳи пурраи худро ёфтаанд.

Хулосаи умумӣ оид ба диссертатсия. Хулоса, 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 дар сатҳи зарурии илмӣ анҷом ёфта, аз ҷиҳати мазмун ба талаботи мавҷуда мутобиқ мебошад.

Диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон мувофиқ буда, муаллифи он ба дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ сазовор мебошад.

Тақризи муассисаи пешбар дар асоси муқаррароти бандҳои 76-79 ва 81-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, таҳия ва пешниҳод гардидааст.

Диссертасия ва автореферат дар семинари васеи илмӣ назариявии кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон мавриди баррасӣ қарор дода шудааст. Дар семинар иштирок доштанд – 9 нафар: Тарафдор – 9 нафар, муқобил – «нест», бетараф – «нест». Протоколи семинари васеи илмӣ-назариявӣ таҳти №2 аз 24-уми октябри соли 2025.

Тақризи муассисаи пешбар аз ҷониби Раупова Манзура Турсуновна – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва

иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон омода карда шуда, дар ҷаласаи кафедра муҳокима ва ҷонибдорӣ карда шудааст. Дар маҷлис иштирок доштанд – 9 нафар: тарафдор – 9 нафар, муқобил – «нест», бетараф – «нест». Протоколи кафедра таҳти №2 аз 24-уми октябри соли 2025.

Раиси семинари илмӣ-назариявӣ:
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ,
дотсент, мудири кафедраи ҳуқуқи
маданӣ ва иқтисодии факултети
ҳуқуқшиносии Академияи
идоракунии давлатии назди
Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон Олимзода Д.А.

Ташхисгар:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ,
профессори кафедраи ҳуқуқи
маданӣ ва иқтисодии факултети
ҳуқуқшиносии Академияи
идоракунии давлатии назди
Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон Раупова М.Т.

Котиби ҷаласа:
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти
кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии
факултети ҳуқуқшиносии Академияи
идоракунии давлатии назди
Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон Мирзоев П.И.

Имзоҳои Д.А. Олимзода, М.Т. Раупова ва
П.И. Мирзоевро тасдиқ мекунам:
Сардори раёсати кадрҳо, коргузорӣ ва
корҳои махсуси Академияи идоракунии
давлатии назди Президенти
Ҷумҳурии Тоҷикистон Насурдинзода А.Н.

«25» 10 соли 2025

Суроға: 734055, Ҷумҳурии Тоҷикистон, ш. Душанбе, кучаи Саид Носир, 33
Тел: (+992 37) 224-45-29, https://www.apa.tj, info@apa.tj