ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба диссертатсияи номзадии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод шудааст. – Душанбе, 2026. – 223 с.

Мутобиқати мавзуъ ва муҳтавои диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; 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 замони муосир муносибатҳои иҷоравӣ қисми муҳими таркибии ҳуқуқи маданӣ ба ҳисоб рафта, дар танзими муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ нақши асосӣ доранд. Ҳамзамон иҷора воситаи муҳими қонеъ гардонидони манфиатҳои субъектҳои ҳуқуқи маданӣ мебошад.

Масъалаи истифодабарии бино ва иншоот дар асоси иҷора яке аз мушкилоти муҳимми давлат ва ҷомеаи имрӯза, махсусан илм, қонунгузории маданӣ ба шумор меравад. Бо вуҷуди он, ки солҳои охир қонунгузорӣ дар самти иҷораи бино ва иншоот рӯ ба такмил аст, аммо боз ҳам ташаккули ин падида ба ҷараёнҳои мураккабу мушкил рӯ ба рӯ мешавад. Дар шароити муосир муносибатҳои мазкур дар қонунгузории маданӣ ва соҳаҳои дигари ҳуқуқ дар шакли парешон танзим шудаанд, ки баъзан онҳо якдигарро такрор мекунанд. Ҳамаи ин боиси суст инкишоф ёфтани танзими ҳуқуқи мадании иҷораи бино ва иншоот ва пайдо гардидани мухолифатҳо дар қонунгузорӣ мегардад. Дар ин масъала мушкилотҳои гуногуни ҳуқуқӣ вуҷуд доранд, ки бартараф намудани онҳо аз пажӯҳиши муҳиммӣ илмӣ вобастагии зиёд дорад.

Муаллиф мубрамияти мавзуи таҳқиқшавандаро дуруст арзёбӣ намуда, чунин тавсиф медиҳад: «Дар замони муосир яке аз самтҳои муҳимме, ки барои рушди фаъолияти бозаргонӣ ва муносибатҳои маданӣ замина гузоштааст, муносибаҳои иҷоравӣ, хусусан, шартномаи иҷораи бино ва иншоот ба шумор меравад. Азбаски молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи маданӣ дорои хусусиятҳои хосси муомилотанд, шартномаи иҷораи бино ва иншоот низ ҳамчун як навъи муомилоти молу мулки ғайриманқул вижагиҳои махсус пайдо намудааст» (саҳ. 4).

Дар қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон қитъаҳои замин ва объектҳои сохтмоние, ки дар онҳо ҷойгиранд, ҳамчун объектҳои мустақили молу мулки ғайриманқул дар муомилоти маданӣ хусусан мавзуи муносибатҳои иҷоравӣ пешниҳод шуда мебошанд. Дар навбати худ, алоқаи зичи ҷудонашавандаи байни қитъаи замин ва биноҳо ва иншоотҳои дар он ҷойгирбуда, ки моҳияти

он ба имконнопазирии моликият ва истифодаи фарққунандаи ин объектҳо мепайвандад, таъсири мутақобилаи онҳоро ба арзиши иқтисодии якдигар мефаҳмонад ва дар натиҷаи ба иҷора супоридани бино ё иншоот ба реҷаи ҳуқуқии ин объектҳои молу мулки ғайриманқул таъсир мерасонад.

Қобили қайд аст, ки бино ва иншоот ба сифати объекти муҳимми муносибатҳои ҳуқуқи мадани́ баромад намуда, дорои аҳамияти иқтисоди́ ва иҷтимои́ мебошад. Аз ин рӯ, риояи дақиқи талаботи қонунгузори́, иҷрои шартҳои шартнома ва пешгирии ихтилофҳо барои таъмини гузариши муваққатии ҳуқуқи истифодабарии бин ё иншоот тариқи шартномаи иҷора ва ҳифзи манфиатҳои иҷорадеҳ ва иҷорагир аҳаммияти муҳим дорад.

Бинобар ин, метавон гуфт, ки таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои бартараф намудани як қатор камбудиҳо ва холигиҳо дар илми ҳуқуқшиносии Тоҷикистон ва ҷиҳати такмили андешаҳои илмии марбут ба мавзуи мазкур равона гардидааст ва дар замони муосир дорои аҳаммияти муҳимми илми́-назариви́ ва амали́ мебошад.

Дараҷаи навгонии натиҷаҳо дар диссертатсия ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешниҳод мешаванд. Навгонии илмии диссертатсиони́ дар он ифода меёбад, ки нахустин маротиба дар муҳити илми ҳуқуқшиноси́ хусусан дар илми ҳуқуқи мадании вataní таҳқиқи мукаммали диссертатсиони́ оид ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон анҷом дода шудааст. Дар рисола паҳлуҳои гуногуни шартномаи иҷораи бино ва иншоот мавриди таҳқиқ қарор гирифта, дар он меъёрҳои қонунгузори́ шарҳу тавзеҳ дода шуда, таҷрибаи қонунгузории давлатҳои хориҷи́ дар таносуб ва муқоиса бо қонунгузории милли́ таҳлил гардида, барои мукаммалгардонии қонунгузории дахлдор пешниҳодҳо манзур гардидааст.

Муаллиф бо равиши низомнок нишон медиҳад, ки мавқеи бино ва иншоот дар низоми молу мулки ғайриманқули ҳуқуқҳои мадани́, таҳлили фарқияти бино ва иншоотҳое, ки мавзуи шартномаи иҷора бино ва иншоот шуда метавонанд ва ё наметавонанд, фарқияти байни бино ва иншоот, фарқияти байни мавзуи шартномаи иҷораи бино ва иншоот бо мавзуи шартномаи иҷораи манзили истиқомати́ ва ғ. муайян карда шудааст. Дар диссертатсия номуайянии меъёрҳои амалкунанда ошкор гардида, воситаҳои бартараф намудани холигиҳо ва ихтилофоти ҳуқуқи́ пешниҳод шудаанд.

Навгонии илмии нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешниҳод шудаанд ҳолатҳои зерин тасдиқ менамоянд:

– муаллиф бо далелҳои назарияви́ ва таҳлили қонунгузории амалкунанда нишон медиҳад, ки истифодаи истилоҳҳои «бино» ва «иншоот» дар қонунгузори́ дорои номуайяниҳои меъёри́ буда, пешниҳод менамояд, ки онҳо бо мафҳумҳои мукаммал ва возеҳ пурра гарданд;

– табиати ҳуқуқӣ ва хусусиятҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун яке аз падидаҳои ҳуқуқи маданӣ бо дарназардошти омӯзиши адабиёти илмӣ-ҳуқуқӣ ва таҳлили меъёрҳои ҳуқуқӣ муайян карда шудааст;

– ба таври амиқу дахлдор баррасӣ кардани таснифоти унсурҳои муҳимми шартномаи иҷораи бино ва иншоот;

– бо баррасии адабиёти илмӣ муайян намудани заминаҳои таърихӣ-ҳуқуқии пайдоиш ва инкишофи муносибатҳо доир ба иҷораи бино ва иншоот;

– андешаҳои асоснок оид ба таҳлил ва муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот;

– мавҷудияти таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии комил оид ба падидаи иҷораи бино ва иншоот дар қонунгузории миллӣ ва давлатҳои хориҷӣ;

– бо дарназардошти талаботи қонунгузорӣ ва адабиёти ҳуқуқӣ муайян намудани тафовути бино аз иншоот;

– пешниҳодҳои мушаххаси илмӣ-амалӣ ҷиҳати мукаммалсозии низоми қонунгузорӣ оид ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот.

Ҳамзамон, хулосаҳои илмии таълифшуда ба таҳқиқоти ҳамаҷонибаи илмии мавзуъ ва амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ асос ёфта, далелҳои дар диссертатсия овардашуда, комилан боэътимод мебошанд.

Ҳамин тавр, метавон иброз намуд, ки навгонии илмӣ ва натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада асоснок буда, нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшуда нишон медиҳанд, ки диссертатсия дорои арзиши баланди илмӣ-назариявӣ ва амалӣ буда, метавонад дар рушди минбаъдаи илми ҳуқуқи маданӣ ва такмили қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода гардад.

Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю тавсияҳои дар диссертатсия ифодаёфта. Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю тавсияҳои дар таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» ифодаёфта, дар такя ба роҳу василаҳои гуногуни илмӣ ва амалии зерин сурат гирифтааст:

Якум, дар диссертатсия аз тарафи муаллиф чунин методҳои таҳқиқот истифода шудаанд, ба монанди: расмӣ-мантиқӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар раванди тавсифдиҳии унсурҳои муҳимми шартномаи иҷораи бино ва иншоот ва натиҷаҳои онҳо истифода шудааст; методи иҷтимоӣ-ҳуқуқӣ барои шарҳ додани дурнамои танзими ҳуқуқии муносибатҳои вобаста ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот; методи муқоисавӣ-ҳуқуқӣ дар раванди такмили қонунгузории соҳаи маданӣ истифода шудааст.

Дуюм, диссертатсияи мазкур нахустин таҳқиқоти мукаммали илмӣ дар самти шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба ҳисоб меравад, ки рушди қонунгузории мадании ватанӣ ва таҷрибаи давлатҳои алоҳидаро дар алоқамандӣ ба ин масъала мавриди таҳлили васеъ қарор гирифтааст. Гузаронидани таҳлили муқоисавии қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бо қонунгузории давлатҳои хориҷӣ собит менамояд, ки истифода аз таҷрибаи мусбати давлатҳои хориҷӣ метавонад барои такмил додани

низоми қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар самти танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот судманд бошад.

Сеюм, муаллиф ба доктринаи ҳуқуқи маданӣ такя намуда, назару андешаҳои муҳаққиқони ватанӣ ва хориҷиро, ки фарогирандаи паҳлуҳои гуногуни шартномаи иҷораи бино ва иншоот мебошанд, мавриди баррасии дақиқ қарор додааст.

Чорум, муаллифи диссертатсия ба таҷрибаи амалии мақомоти судӣ, нотариусӣ давлатӣ ва оморҳои мақоми ваколатдори соҳаи бақайдгирии давлатии шартномаи мазкур, қарорҳои Плениуми Суди олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, таваҷҷуҳ зоҳир карда, моҳияти амалии шартномаи иҷораи бино ва иншоотро мавриди баррасӣ қарор додааст.

Ҳамин тариқ, асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю тавсияҳои дар диссертатсия ифодаёфта бо сарчашмаҳои дақиқи илмӣ бо истинод овардан ба маводи илмӣ, қонунгузорӣ ва корҳои амалӣ асоснок гардида, онҳо ба талаботи корҳои илмии сатҳи номзадӣ мутобиқ мебошанд ва дорои арзиши назариявӣ ва методологии устувор мебошанд.

Ҳаҷм ва сохтори диссертатсия. Сохтори диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, аз рӯйхати ихтисорот, муқаддима, се боб, ҳашт зербоб, хулоса, номгӯйи адабиёт (маъхазҳо) ва феҳристи интишороти илмии довталаби дараҷаи илмӣ иборат буда, ҳаҷми умумии диссертатсия 223 саҳифаро дар бар мегирад.

Дар муқаддима мубрамияти мавзуи таҳқиқот асоснок карда шуда, мақсад ва вазифаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ муайян гардида, асосҳои методологии он зикр шуда, навгонии илмии таҳқиқот, аҳаммияти назариявӣ ва амалии он тавсиф гардида, нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшаванда баён карда шудаанд.

Боби якуми диссертатсия ба «Тавсифи умумии танзими ҳуқуқи мадании иҷораи бино ва иншоот» бахшида шуда, фарогири се зербоб мебошад ва дар он масъалаҳои ташаккул ва инкишофи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар ҳуқуқи маданӣ, табиати ҳуқуқӣ, мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот ва таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар қонунгузории мадании баъзе аз давлатҳои хориҷиро мавриди таҳлили илмӣ қарор додааст. Зимни таҳлили масъалаҳои дар зербобҳо ҷойдошта андешаҳои муҳаққиқони ватанӣ ва хориҷӣ бо назардошти адабиёти илмӣ, ҳамзамон муқаррароти қонунгузорӣ дар алоқаманди ба назарияи илм дар самти шартномаи мазкур пажуҳиш гардидааст.

Муаллиф дар боби мазкур қайд менамояд, ки «таҷрибаи солҳои охир нишон медиҳад, ки айни замон бисёр субъектҳои хоҷагӣ барои ба даст овардани молу мулки зарурӣ захираҳои моддӣ ва молиявӣ надоранд, субъектони дигар бошанд, аз ин фурсатҳо самаранок истифода бурда,

тавассути ба иҷора гирифтани молу мулк, бахусус биноҳо ва иншоотҳо, талаботҳои худро қонеъ менамоянд. Шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун як навъи шартнома вобаста ба истифодабарии молу мулк дар муомилоти маданӣ истифода гардида, тавассути он субъектони муайян бо истифодабарии муваққатии бино ва иншоот талаботи худро қонеъ менамоянд» (саҳ. 24-25).

Аз ҷумла муаллиф дар доираи боби мазкур баён менамояд, ки шартномаи иҷораи бино ва иншоот хусусияти банақшагирӣ дорад, яъне ҳангоми бастани чунин шартнома дар байни тарафҳо уҳдадории иловагӣ ба вуҷуд меоянд: тарафҳо бояд андозаи пули иҷора муайян намоянд; муайян намоянд, ки баъди бақайдгирии давлатӣ дар мақомоти андоз кадоме аз тарафҳо бояд андозро супорад ва андози замине, ки бино ва иншоот дар он ҷойгир аст, кадом тараф пардохт намояд; пас аз дар мақомоти нотариат тасдиқ намудан кӣ бояд боҷи давлатиро супорад; пардохтҳои иловагӣ, аз қабили пули коммуналӣ, пули барқ, пули об, пули оби гарм, таъмири баъзе аз қисмҳои бино ва иншоот, дар сатҳи хуб нигоҳдории молу мулки дар дохили бино ва иншоот мавҷуд буда ва ғ. аз ҷониби кӣ бояд сурат мегирад (саҳ. 70-71).

Ҳамзамон, муаллифи диссертатсия вобаста ба таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар қонунгузории мадании баъзе аз давлатҳои хориҷӣ андешаронӣ карда, чунин хулосабарорӣ намудааст, ки ҷиҳати такмили қонунгузории мадании ватанӣ, бахусус барои танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, истифода аз таҷрибаи қонунгузории мадании давлатҳои хориҷӣ вобаста ба шароити миллӣ натиҷаи мусбӣ хоҳад дод (саҳ. 88).

Дар боби мазкур ташаккул ва рушди падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраҳои Шӯравӣ ва давраи Истиқлолӣ далатии Тоҷикистон, мафҳум, моҳият ва хусусиятҳои асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот низ мавриди таҳлил қарор дода шудааст.

Боби дуюми диссертатсия – «Унсурҳои муҳимми шартномаи иҷораи бино ва иншоот» номгузорӣ шуда, аз се зербоб иборат буда, унсурҳои асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар алоҳидагӣ мавриди таҳлил қарор дода шудаанд. Дар доираи ин боб таҳлили муфассали унсурҳои муҳимми шартномаи мазкур, аз қабили мавзуи шартнома, вазъи ҳуқуқӣ ва ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартнома инчунин тартиби бастан, бақайдгирии давлатӣ ва тасдиқи нотариалии шартномаи иҷораи бино ва иншоот гузаронида шудааст.

Муаллиф дар ин боб иброз медорад, ки шартномаи иҷораи бино ва иншоот аз як қатор унсурҳои таркибӣ иборат мебошанд, ки яке аз инҳо шарт оид ба муайян намудани мавзуи (предмети ё объекти) он ба шумор рафта, асоси пайдо шудани муносибатҳои ҳуқуқиро ташкил медиҳад. Ин ҳолат яке аз асосҳои мустақилияти шартномаро инъикос месозад. Дақиқ муайян намудани мавзуи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ба мо имконият

медиҳад, ки ин намуди шартномаро вобаста ба хусусиятҳои мавзуи он аз дигар шартномаҳои молу мулки ғайриманқул фарқ намоем (саҳ. 89).

Дар доираи ин боб муаллиф оид ба вазъи ҳуқуқӣ ва ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартномаи мазкур қайд менамояд, ки «таҳлили илмии шартномаи иҷораи бино ва иншоот бе муайян намудани вазъи ҳуқуқии тарафҳои ин намуди шартнома ғайриимкон аст. Воқеан, ҳамгоми ба муносибатҳои шартномавӣ шомил шудани субекти муайян вазъи ҳуқуқии он тағйир меёбад. Масалан, ҳангоми ба иҷора супоридани бино ё иншоот баъзе аз ҳуқуқҳои соҳибмулк муваққатан маҳдуд мегарданд» (саҳ. 117).

Дар робита ба масъалаҳои тартиби бастан, бақайдгирии давлатӣ ва тасдиқи нотариалии шартномаи иҷораи бино ва иншоот муаллиф ба маврид иброз менамояд, ки таҳқиқи илмӣ ва амалии тартиби бастан, бақайдгирии давлатӣ ва тасдиқи нотариалии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар илми ҳуқуқи маданӣ аҳаммияти хосса дорад, зеро таҳлилу омӯзиши дақиқи масъалаҳои мазкур дар ҳалли мушкилиҳои дар оянда байни тарафҳо пайдошаванда хизмат хоҳад кард. Тартиби бастани шартномаи иҷораи бино ва иншоотро айни замон қонунгузорӣ ба танзим медарорад ва таҳти танзими қоидаҳои қатъии ҳуқуқи маданӣ қарор доранд. Оқибати ҳуқуқии шартнома барои тарафҳо ва шахсони сеюм мустақиман аз риояи шакли шартнома вобаста аст (саҳ. 139).

Боби сеюми диссертатсия – «Масъалаҳои тағйир, қатъ гардидан ва ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот» номгузорӣ гардидааст.

Муаллифи диссертатсия дар хусуси масъалаҳои тағйир, қатъ гардидани шартномаи мазкур қайд менамояд, ки «қонунгузории маданӣ ба масъалаҳои вобаста ба тағйир додан ва қатъ (бекор) кардани шартномаи иҷора хусусан шартномаи иҷораи бино ва иншоот аҳаммияти аввалиндараҷа зоҳир намудааст баҳри тамини устувории шартнома. Шартномаи иҷораи бино ва иншоот мумкин аст, ки бо тарзҳои гуногун тайғир ва қатъ карда шавад» (саҳ. 158).

Ҳамзамон, дар доираи ин боб масъалаи ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот мавриди таҳқиқ қарор гирфтааст.

Муаллиф дар бобати ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот бо таҳлили адабиётҳои ҳуқуқӣ баён мекунад, ки ҷавобгарии ҳуқуқӣ дар ҳама давру замони фаъолияти инсонияту давлатдорӣ падидаи муҳимми ҳуқуқӣ арзёбӣ мегардид ва то инҷониб мубрамияти худро гум накардааст. Бахусус, дар ҷомеае, ки муносибатҳои иҷоравӣ тариқи шартномаи иҷораи бино ва иншоот босуръат мавриди тағйирёбӣ қарор мегирад, он боиси ба вуҷуд омадани баъзе мушкилиҳо дар риоя ва иҷрои меъёрҳои шартнома мегардад. Чунин ҳолат боиси содир шудани ҳуқуқвайронкуниҳо гардида, институти ҷавобгарии ҳуқуқиро боз ҳам мубрам менамояд (саҳ. 174).

Хулоса аз 20 банди назариявӣ ва 9 банди амалӣ иборат буда, муаллиф вобаста ба паҳлуҳои гуногуни падидаи танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот андешаронӣ намуда, хулосаҳои асоснок манзур намудааст. Хулосаи манзуршуда бо дарназардошти таҳлили ҳамаҷонибаи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» равона карда шуда, вобаста ба ҳар як зербоб хулосабарории дақиқ анҷом дода шудааст. Дар хулоса аз тарафи муаллиф аз таҳлили заминаҳои таърихӣ-ҳуқуқии падидаи мазкур оғоз гардида то ба ҳадди ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳо тибқи шартномаи иҷораи бино ва иншоот пешниҳодҳои мушаххас таҳия гардидааст.

Сохтори диссертатсия ба мақсад, вазифа ва мантиқи таҳқиқот мувофиқ буда, ҳамаи масъалаҳои аз ҷониби муаллиф пешниҳодшуда ҳаллу фасли худро ёфтаанд. Асоснокии пешниҳодҳои дар диссертатсия ифодашуда, инчунин бо таҳлили сарчашмаҳои истифодашуда оид ба падидаи ҳуқуқҳои вобаста тасдиқи худро ёфтааст. Рӯйхати адабиёт аз сарчашмаҳои зиёде иборат мебошанд, ки онҳо барои омӯзиши муфассали ҳолати кор дар мавзуи таҳқиқшаванда ба муаллиф имконият додаанд.

Инчунин, муаллиф дар робита ба диссертатсия авторефератро мувофиқи талаботи муқарраргардида таҳия намудааст, ки онҳо байни ҳам мутобиқати дохилӣ-мантиқӣ доранд.

Аҳаммияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии диссертатсия. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» дорои аҳаммияти муҳимми илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад.

Аҳаммияти илмии рисолаи мазкур дар он ифода меёбад, ки ба таври комплексӣ танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот фаро гирифтааст, метавонад ҳамчун сарчашмаи илмӣ барои муҳаққиқони ватанӣ ва хориҷӣ баромад намояд. Инчунин, натиҷаҳои таҳқиқоти илмиро ҳангоми навиштани корҳои курсӣ, дипломӣ, магистрӣ, рисолаҳои диссертатсионӣ ва ҳангоми омӯзиши фанҳои тахассусӣ, махсусан ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи шартномавӣ метавон мавриди истифодаи васеъ қарор дод.

Пешниҳодҳои амалӣ, ки аз ҷониби муаллифи рисолаи илмӣ дар натиҷаи таҳлили амиқ манзур шудаанд, баҳри такмили қонунгузории соҳа, аз ҷумла Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 декабри соли 2022, № 1918, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷора» аз аз 6 декабри соли 1990, №184, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» аз 20 марти соли 2008, №375, Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ» аз 2 ноябри соли 2011, №537, ки моҳияти ин намуди шартномаро дар худ ҷой додааст, заминагузорӣ карда метавонанд. Инчунин, хулосаҳои илмӣ ва амалӣ, ки дар рисолаи илмӣ манзур шудаанд, ҷиҳати бастани шартнома ва иҷрои дурусти шартҳои шартномаи мазкуро аз ҷониби тарафҳо мусоидат менамояд.

Аҳамияти иқтисодии натиҷаҳои таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки мавзуи шартномаи мазкур яъне, бино ва иншоот яке аз объектҳои муҳимми сирф хусусияти иқтисодӣ дошта, бахшида шудааст. Аз ҷиҳати иқтисодӣ, бастани шартномаи иҷора нисбат ба бино ё иншоот ба шахсони воқеӣ, ҳуқуқӣ ва давлат имкон медиҳанд, ки вобаста ба муайян намудани тақдири ҳуқуқии моликият ба бино ё иншоотро бо тариқи шартномаҳои гуногуни маданӣ додани истифодаи муваққатии онҳоро ба шахсоне, ки барои ҳуқуқи бастани шартнома нархи беҳтарин (баландтарин) пешниҳод кардааст, самаранок ихтиёрдорӣ намояд.

Аҳамияти иҷтимоии таҳқиқоти мазкур дар баланд бардоштани сатҳи иҷтимоии шахсони алоҳида ва ҷамъият зоҳир мегардад. Ин равандро муаллиф чунин тавзеҳ додааст «хусусиятҳои муҳимми шартномаи иҷораи бино ва иншоотҳо дар ин аст, ки дар натиҷаи бастани онҳо барои гурӯҳи муайяни субъектон ҷойи кории муваққатиро дар ҷамъият замина мегузорад» (саҳ. 63) андешаи муаллиф комилан қобили дастгирӣ аст зеро, бастани шартномаи мазкур ба рушди устувори иҷтимоии ҷомеа ва мувозинати иҷтимоӣ мусоидат мекунад.

Ҳамин тариқ, натиҷаҳои ин таҳқиқот дорои аҳамияти назарраси назариявӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ буда, барои рушди минбаъдаи соҳаи ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи моликияти зеҳнӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон саҳми назаррас мегузоранд.

Нашри натиҷаҳои таҳқиқ дар маҷаллаҳои тақризшавандаи илмӣ. Натиҷаҳои асосии таҳқиқоти мазкур дар 23 мақолаҳои илмӣ инъикос гардида, ба баррасии унсурҳои гуногуни шартномаи иҷораи бино ва иншоот бахшида шудаанд. Аз ҷумла, 10 мақола дар маҷаллаҳои тақризшавандаи тавсиянамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва 13 мақола дар нашрияҳои дигар ба табъ расонидааст. Дар ин нашрияҳо натиҷаҳои калидӣ, хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои пешниҳодкардаи унвонҷу ба таври мушаххас ва возеҳ баён ёфтаанд. Аз ҷумла:

I. Мақолаҳое, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расидаанд:

[1-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи иҷораи бинову иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Қонунгузорӣ. – 2019. – №4 (36). – С. 63-65; ISSN 2410-2903.

[2-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум ва хусусиятҳои бино тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Қонунгузорӣ. – 2020. – №4 (40). – С. 64-69; ISSN 2410-2903.

[3-М]. Раҳимов, Д.Қ. Унсурҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов, М.М. Соҳибов // Идоракунии давлатӣ. – 2020. – №2 (46). – С. 72-79; ISSN 2664-0651.

[4-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум, моҳият ва хусусиятҳои иншоот ҳамчун предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2022. – №2 (56). – С. 89-97; ISSN 2664-0651.

[5-М]. Раҳимов, Д.Қ. Асосҳои ҳуқуқии ба иҷора супоридани бино ва иншоот ҳамчун моликияти мақомоти худидоракунии маҳаллӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2023. – №3 (61). – С. 259-264; ISSN 2664-0651.

[6-М]. Раҳимов, Д.Қ. Асосҳои ҳуқуқии ба иҷора супоридани амволи давлатӣ (дар мисоли бино ва иншоотҳои давлатӣ) [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2024. – №1 (66). – С. 261-270; ISSN 2664-0651.

[7-М]. Раҳимов, Д.Қ. Пули иҷора яке аз шарти асосии шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2024. – №2 (34). – С. 168-176; ISSN 2414-9217.

[8-М]. Раҳимов, Д.Қ. Марҳилаҳои рушди танзими ҳуқуқи мадании падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиқлолӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2024. – №3 (47). – С. 156-163; ISSN 2307-5198.

[9-М]. Раҳимов, Д.Қ. Тартиби бастан, тағйир додан ва қатъи шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2024. – №4/3 (71). – С. 408-413; ISSN 2664-0651.

[10-М]. Раҳимов, Д.Қ. Тартиби супоридани предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Идоракунии давлатӣ. – 2025. – №2 (73). – С. 486-491; ISSN 2664-0651.

II. Мақолаҳое, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба табъ расидаанд:

[11-М]. Рахимов, Д.К. Некоторые вопросы о зданиях и сооружениях как недвижимости [Текст] / Д.К. Рахимов, Б.С. Шерзода // Scientific Collection «InterConf», (40): with the Proceedings of the 2nd International Scientific and Practical Conference «Scientific Community: Interdisciplinary Research» (January 26-28, 2021). – Hamburg, Germany: Busse Verlag GmbH, 2021. – C. 401-409.

[12-М]. Раҳимов, Д.Қ. Танзими давлатии бақайдгирии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конфренсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Ислоҳоти низоми идоракунии давлатӣ ва хизмати давлатӣ: моделҳои муосири самаранокии он» (05-06-уми марти соли 2021, ш. Душанбе) / Зери назари д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2021. – С. 340-345.

[13-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳои вобаста ба асосҳои ҳуқуқӣ ва кафолатҳои ҳуқуқии инсон ба манзил [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Ҳуқуқи инсон дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ бахшида ба Рӯзи ҳуқуқи инсон ва Рӯзи байналмилалии муқовимат бо коррупсия (03-юми декабри соли 2021, ш. Душанбе) / Зери таҳрири д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. ва н.и.ҳ., дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2021. – С. 428-438.

[14-М]. Раҳимов, Д.Қ. Речаи ҳуқуқии замине, ки дар он предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҷойгир аст [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Нақши идоракунии давлатӣ дар раванди саноатикунонии босуръати Ҷумҳурии Тоҷикистон» маҷмуи мақолаҳои илмӣ ва маърузаҳо (22-23-юми

апрели соли 2022, ш. Душанбе) / Зери назари д.и.ҳ., профессор Ғафурзода А.Д. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2022. – С. 273-279.

[15-М]. Раҳимов, Д.Қ. Кафолатҳои амалишавии ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ (дар мисоли шартномаи иҷораи бино ва иншоот) [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Ҳифзи ҳуқуқи инсон ва масъалаи муқовимат ба коррупсия дар ҷаҳони муосир: консепсияҳо, воқеият ва дурнамо» маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ (1-2-юми декабри соли 2023, ш. Душанбе) // Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Ғафурзода А.Д. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Аршан, 2023. – С. 394-402.

[16-М]. Раҳимов, Д.Қ. Вазъи ҳуқуқии қитъаи замин ҳангоми ба иҷора додани бино ё иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Мушкилотҳои қонунгузории замин дар даврони мусоир»: маводдҳои конференсияи ҷумҳуриявӣ (13-уми октябри соли 2023, ш. Душанбе) // Зери назари доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Мирзозода П.З. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Шарифзода Ф.Ш. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2023. – С. 137-143.

[17-М]. Раҳимов, Д.Қ. Шаклҳои амалисозии ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Пешгирии кирдорҳои коррупсионӣ ҳамчун воситаи ҳифзи ҳуқуқи инсон ва тамини самаранокии идоракунии давлатӣ: вазъ ва дурнамо: маводди конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ (4-5-уми декабри соли 2024) // Зери назари умумии номзади илмҳои педагогӣ, дотсент Сафарзода Д.Ҷ. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Контраст, 2024. – С. 347-358.

[18-М]. Раҳимов, Д.Қ. Ташаккули қонунгузории мадании давраи шуравӣ оид ба иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Нақш ва ҷойгоҳи муҳаққиқони ватанӣ дар рушди илми ҳуқуқшиносӣ: вазъ ва дурнамо» маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (18-уми апрели соли 2024) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Матбааи АИДНПҶТ, 2024. – С. 250-254.

[19-М]. Раҳимов, Д.Қ. Рушди танзими ҳуқуқи мадании падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиқлолӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов, М.М. Соҳибзода // «Нақши Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон дар рушди қонунгузории маданӣ» маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ (31-уми октябри соли 2024, ш. Душанбе) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: 2024. – С. 118-133.

[20-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳо оид ба «маҳдудият» ва «гарониҳо»-и ҳуқуқ дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Маҷмуи мақолаҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Масъалаҳои мубрами танзими ҳуқуқии тиҷоратикунонии натиҷаҳои фаъолияти илмӣ, илмию техникӣ ва паркҳои технологӣ: ҳолат, мушкилот ва дурнамо» (Бахшида ба 15 солагии таъсисёбии Маркази миллии қонунгузории назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ва «Соли маърифати ҳуқуқӣ» эълон

гардидани соли 2024) (24-уми декабри соли 2024) // Зери назари номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саидзода И.Ҳ. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2024. – С. 132-138.

[21-М]. Раҳимов, Д.Қ. Накши шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар рушди иқтисоди миллӣ [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Механизмҳои муосири идоракунии давлатӣ дар шароити номуайянӣ: назария, амалия, методология ва дурнамои рушд»: маводдҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-назариявӣ (26-уми декабри соли 2024) // Зери таҳрири номзади илмҳои илҳмҳои иқтисодӣ, дотсент Одиназода Ф.Ҷ. ва номзади илмҳои илҳмҳои иқтисодӣ, дотсент Бобозода А.О. – Душанбе, 2024. – С. 383-390.

[22-М]. Раҳимов, Д.Қ. Вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ дар мавзуи «Масъалаҳои мубрами ҳуқуқи интихоботӣ ва низоми интихобот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»: маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (21-уми феврали соли 2025, ш. Душанбе) // Зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: 2025. – С. 278-282.

[23-М]. Раҳимзода, Д.Қ. Пайдоиши баъзе аз унсурҳои иҷораи бино ва иншоот дар давлатҳои аҳди қадим ва давлатдории тоҷикон [Матн] / Д.Қ. Раҳимзода // Маҷаллаи масъалаҳои мубрами ҳуқуқшиносии муосир. – 2025. – № 4. (8). – С. 67-79.

Теъдоди маводи чопшуда ба банди 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №0267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июли соли 2023, №295) тасдиқ, шудааст, мувофиқ, мебошад.

Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ ба талаботи банди 31 ва 33 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №0267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июли соли 2023, №295) тасдиқ, шудааст мувофиқат дорад. Диссертатсия аз ҷониби муаллиф мустақилона навишта шуда, дорои мазмун ва мантиқи ягонаи дохилӣ мебошад. Инчунин, тарзи навишт, масъалагузорӣ ва услуби таҳқиқоти илмӣ саҳми шахсии муаллифи диссертатсияро нишон медиҳад.

Автореферат фишурдаи диссертатсия буда, ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки ба қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст ҷавобгӯ мебошад.

Бо вуҷуди баҳои мусбие, ки дар тақриз баён гардид, дар диссертатсия мазкур баъзе масъалаҳои норавшан ба назар мерасанд, ки аз нигоҳи илмӣ баҳснок мебошанд ва онҳоро ба тарви зайл нишон додан мумкин аст:

1. Муаллиф қайд мекунад, ки «субъектони ҳуқуқи хусусӣ, ки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд, нисбат ба субъектони махсус вазъи ҳуқуқии озод доранд. Масалан, ҳангоми ба муносибатҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар байни худашон шомил шудани онҳо талабот оид ба гузаронидани озмун сурат намегирад, зеро озмун дорои марҳилаҳои муайян буда, вақти зиёд масраф мешавад. Аз ин лиҳоз вазъи ҳуқуқии субъектони ҳуқуқи хусусӣ дар бастани шартномаи иҷораи бино ва иншоот озодтар ба назар мерасад» (саҳ. 126). Дар ин ҷо, доираи субъектони хусусӣ муайян аст аммо муаллиф ба ҳайси субъектони махсус киҳоро дар назар дорад норавшан аст. Ҳангоми ҳимояи ошкоро муаллиф доираи субъектони махсусро ошкор намуда, дар ҳолати бастани шартномаи мазкур махсусиятҳои вазъи ҳуқуқии субъектони махсусро нисбат ба вазъи ҳуқуқии субъектони хусусӣ равшан созад.

2. Муаллиф дар қисмати ҳуқуқҳои иҷорагир ишора менамояд, ки «иҷорагир ҳуқуқ дорад, дар сурати дуруст ва бемуаммо истифодабарии бино ё иншоот то ба охир расидани муҳлати шартномаи иҷораи бино ё иншоот ҳуқуқи афзалиятноки бастани шартнома барои муҳлати навро пайдо мекунад. Иҷорагир вазифадор аст, ки ба иҷорадеҳ дар бораи хоҳиши бастани чунин шартнома дар мухлати дар шартномаи иҷора зикршуда ва агар дар шартнома чунин муҳлат зикр нашуда бошад, дар муҳлати оқилона, то хотимаи эътибори шартнома ба таври хаттӣ хабар диҳад. Дар сурати бастани шартномаи иҷора ба муҳлати нав шартҳои шартнома метавонанд бо мувофиқаи тарафҳо тағйир дода шаванд» (саҳ. 173). Муҳим будани масъалаи мазкурро муаллиф муайян кардааст. Аммо, таҳлили диссертатсия нишон медиҳад, ки масъалаи мазкур ба таври алоҳида баррасӣ нашудааст. Вобаста ба ин, мехостам назари муаллифро доир ба масъалаи мазкур фаҳмида бошам. Ҳамчун тавсия дода мешавад, ки масъалаи мазкур дар таҳқиқоти ояндаи муаллиф ба эътибор гирифта шавад.

3. Бо мақсади ҳифзи ҳуқуқҳои иҷорагир ва иҷорадеҳон ҷиҳати мутобиқнамоии қ. 2, м. 675 КМ ҶТ муаллиф пешниҳод менамояд, ки ба м. 718 КМ ҶТ қисми нав бо мазмуни зерин илова карда шавад: «Шартномаи иҷораи бино ё иншооте, ки барои муҳлати на камтар аз як сол баста шудааст, бояд ба қайди давлатӣ гирифта шуда, ба тариқи нотариалӣ тасдиқ карда шавад ва аз лаҳзаи бақайдгирӣ ва тасдиқи нотариалӣ басташуда ҳисобида шавад» (саҳ. 157). Дар пешниҳоди манзур шуда, қисмати тасдиқи нотариалии шартномаи мазкур баҳснок ба назар мерасад. Оё ҳангоми бастани шартномаи мазкур зарурияти тасдиқи нотариалии ин намуда шартнома вуҷуд дорад? Дар робита ба ин масъала, мавқеъ ва асосҳои муаллифро ҷиҳати самаранокии пешнишоди мазкур фаҳмида бошам.

Масоили баҳсталаб ва камбудиҳои зикршуда, дар маҷмуъ хусусияти мубоҳисавӣ дошта, аҳаммияти назариявию амалии диссертатсияи мазкурро коста намекунанд ва ба муҳтавои кор таъсири манфии зиёд намерасонанд.

Дар маҷмуъ, диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» пешниҳод гардидааст, дар сатҳи баланди илмӣ ба

анҷом расида, ба талаботи бандҳои 31, 33, 34 ва 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, №267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26-уми июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мутобиқат буда, муаллифи он сазовор барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи мадани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Муқарризи расмӣ:
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ,
профессори кафедраи ҳуқуқи
иқтисодӣ ва молиявии Донишгоҳи
давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон Исмоилов Ш.М.

Суроға: 734001, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, н. Исмоили Сомонӣ
куч. Исмоили Сомонӣ, 12.
Тел.: (+992) 907700016.
E-mail: shism@list.ru

Имзои Исмоилов Ш.М.-ро тасдиқ мекунам:
Сардори раёсати кадрҳо ва корҳои
махсуси Донишгоҳи давлатии
молия ва иқтисоди Тоҷикистон Мирҷамолов М.А.

«16» ___04___ 2026 с.

Суроға: 734067, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
Донишгоҳи давлатии молия
ва иқтисоди Тоҷикистон,
ш. Душанбе, куч. Нахимов, 64/14.
Тел.: (+992 237) 231-08-37.
Факс: (+992 237) 231-02-01.
Сомона: https://tgfeu.tj.
E-mail: tgfeu@tgfeu.tj.