ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба 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

Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» ба яке аз масъалаҳои мубрами илми ҳуқуқи маданӣ бахшида шудааст. Дар идоракунии давлатӣ танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар шароити Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳамчун воситаи танзимнамоии муносибатҳои иқтисодӣ ва иҷтимоӣ оид ба таъмини ҳуқуқу ухдадориҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ дар соҳаи муносибатҳои иҷораи бино ва иншоот муҳим арзёбӣ мегардад. Мавзуи мазкур дар заминаи санадҳои меъёрии ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ба такмили соҳаи муносибатҳои шартномаҳои иҷораи бино ва иншоот ва дастгирии субъектони хоҷагидор нигаронида шудааст, аҳаммияти хоса дорад.

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. Солҳои охир дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар заминаи рушди иқтисоди бозаргонӣ василаҳои нави ҳуқуқӣ ба вуҷуд омаданд, яке аз ин василаҳо танзими ҳуқуқии муносибатҳои иҷоравии бино ва иншоот маҳсуб ёфта, зарурати татбиқи дуруст ва самараноки қонунгузории маданиро ба миён овард. Дар моддаи 12 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда шуд, ки «асоси иқтисодиёти Тоҷикистонро шаклҳои гуногуни моликият ташкил медиҳанд. Давлат фаъолияти озоди иқтисодӣ, соҳибкорӣ, баробарҳуқуқӣ ва ҳифзи ҳуқуқии ҳамаи шаклҳои моликият, аз ҷумла моликияти хусусиро кафолат медиҳад ва дар моддаи 32 бошад ҳар кас ҳуқуқ дорад соҳиби моликият бошад». Ин меъёрҳои Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон воқеъан, бевосита ба шакли нави идоракунии иқтисоди бозоргонӣ гузаштани Ҷумҳурии Тоҷикистон махсусан, дар муайян кардани танзими ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул замина муҳим гузошт. Дар ин самт дар баробари дигар соҳаҳо ба муносибатҳои иҷоравӣ бахусус шартномаи иҷораи бино ва иншоот бетаъсир намонд ва дар ин самти афзалиятнок яъне, муносибатҳои иҷоравӣ тағйирот ба вуҷуд омад.

Талабот ба воситаи шартномаи иҷора истифодаи биноҳо ва иншоотҳо дар тамоми марҳилаҳои рушди ҳаёти инсонӣ муҳим боқӣ мемонад. Рушди

босуръати аҳолӣ мутобиқан эхтиёҷот ба истифодаю муомилоти бино ва иншоот бомаротиб зиёд гардонида, дар як навбат зарурати танзими ҳуқуқиро тақозо мекунад. Дар шароити мавҷудаи иқтисоди бозаргонӣ муносибатҳои иҷоравии бино ва иншоот торафт васеъ паҳн шуда истодаанд, зеро дар айни замон бисёр субъектҳои хоҷагӣ барои ба даст овардани бино ё иншооти зарури захираҳои моддӣ ва молиявӣ надоранд, субъектони дигар бошанд, аз ин фурсатҳо самаранок истифода бурда, тавассути ба иҷора гирифтани биноҳо ва иншоотҳо талаботҳои худро қонеъ менамоянд. Мушкилоте, ки солҳои охир оид ба танзими ҳуқуқии истифодаи бино ва иншоот, бақайдгирии давлатии шартномаи иҷораи бино ва иншоот пайдо шудаанд, инчунин баҳсҳои мураккабу гуногунпаҳлуи самти мазкур аз мубрамият ва самти афзалиятноки таҳқиқоти илмӣ будани мавзуи диссертатсия гувоҳӣ медиҳад.

Бо вуҷуди аҳаммияти назариявии ин масъала, дар илми ҳуқуқи мадании ватани то имрӯз таҳқиқоти маҷмуавӣ ва амиқ оид ба танзими шартномаи иҷораи бино ва иншоот ба таври комплексӣ анҷом дода нашудааст.

Бо дарназардошти таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар замони муосир дораи мубраммияти баланди илмӣ ва амалӣ буда, барои пур намудани як қатор холигиҳо дар илми ҳуқуқшиносии Тоҷикистон ва илми соҳаи ҳуқуқи маданӣ равона гардидааст.

Дараҷаи навгонии натиҷаҳо дар диссертатсия ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешниҳод мешаванд. Натиҷаҳои таҳқиқоти мазкур дар доираи талабот ба диссертатсияҳо тибқи «Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ», ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз «30» июни соли 2021, №267 муайян карда шудаанд, таҳия гардидаанд. Натиҷаҳои илмии рисолаи Раҳимзода Диловар Қосим бо дараҷаи баланди навоварӣ ва мубрамият фарқ мекунанд.

Ба назари муаллифи диссертатсия, шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун як намуди алоҳидаи иҷора танҳо дар асоси хусусиятҳои молу мулки ба иҷора додашуда – бино ва иншоот, яъне намудҳои молу мулки ғайриманкул ҷудо карда мешавад. Бино ва иншоот бо замин (қитъаи замин), ки дар он ҷойгиранд, ба таври ҷудонашаванда алоқамананданд. Маҳз ин ҳолат сабаби асосии ҷудошавии шартномаи иҷораи бино ва иншоот вобаста ба предмети махсусаш ба намуди алоҳидаи шартномаи иҷора мегардад, зеро истифодаи онҳо бидуни истифодаи қитъаи замин амалан ғайриимкон аст (саҳ. 53).

Муаллифи диссертатсия барои расидан ба мақсадҳои илмии худ дар ҳалли вазифаҳои зерин муваффақ гаштааст:

– омӯзиши заминаҳои таърихии ташаккули танзими ҳуқуқии иҷораи бино ва иншоот;

– таҳлили ҳаматарафаи мафҳуми бино ва иншоот ва унсурҳои муҳиммӣ он;

– анҷом додани таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар қонунгузорӣ ва баъзе аз давлатҳои алоҳида;

– пажуҳиши мавқеи шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар низоми шартномаи иҷора;
– асосноккунии назариявӣ ва амалии мушкилоти қонунгузорӣ оид ба тартиби бастан, бақайдгирии давлатӣ ва тасдиқи нотариалии шартномаи мазкур;
– таҳияи пешниҳодиҳои назариявӣ ва тавсияҳо ҷиҳати такмили қонунгузори дар самти иҷораи бино ва иншоот (саҳ. 11).

Таҳқиқоти диссертатсионии мазкур дар низоми соҳаи ҳуқуқи маданӣ нахустин ба шумор рафта, таҳқиқи комплексии масъалаҳо доир ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар Тоҷикистонро дар бар мегирад. Он фарогири таҳлили маҷмуавии масъалаҳои илмию ҳуқуқии марбут ба табиати ҳуқуқӣ ва унсурҳои муҳимми шартномаи мазкур мебошад, ки бо таври низомнок анҷом шудааст. Дар натиҷаи таҳқиқот як қатор масъалаҳои илмию амалие ошкор ва таҳлил гардиданд, ки онҳо барои пешбурди самти корҳои илмӣ ва такмили қонунгузорӣ қобили корбурд мебошанд. Ҳамзамон, бо назардошти таҷрибаи давлатҳои алоҳида ва тақозои замони муосир ақидаҳо доир ба танзими ҳуқуқии шартномаи мазкур дар ҶТ ба вуҷуд омаданд, ки онҳо дар шакли густурда дар рисола ифода гардидаанд, ки навгониҳои таҳқиқоти рисоларо ифода месозанд ва шоистаи дастгирӣ мебошанд.

Ба ҳимоя нуктаҳои илмӣ пешниҳод мегарданд, ки онҳо навгониҳои таҳқиқотро ифода месозанд ва баъзеи онҳоро мисол овардан мумкин аст:

1. Гарчанде ки дар Кодекси мадании ҶТ шартномаи иҷораи корхона ҳамчун намуди алоҳидаи шартномаи иҷора муайян гардидааст, саволе ба миён омадан мумкин аст, ки оё корхона як намуди иншоот нест? Барои посух додан ба ин савол мо ба фарқияти корхона ва иншоот назар мекунем. Ба андешаи муаллиф, корхона воҳиди хоҷагидорӣ ва шахси ҳуқуқии мустақил мебошад, яъне воҳиди иқтисодии дорои ҳадафҳои муайян, аз қабили истеҳсол ва коркарди молу маҳсулот, ба даст овардани фоидаи шахси ҳуқуқӣ, ки аз омилҳои ташкилӣ, техникӣ, иқтисодӣ, маданӣ ва таъмини фаъолияти устувор бармеояд, фаҳмида мешавад. Аз таърифи мазкур якчанд хусусиятҳои корхонаро ошкор намудан мумкин аст:
- корхона шахси ҳуқуқӣ аст;
- корхона дорои номи худ, ҳуҷҷатҳои ташкилӣ-ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва идоракунӣ мебошад;
- ҳадафи асосии корхона истеҳсоли мол, иҷрои корҳо, анҷом додани хизматрасониҳо ва ба даст овардани фоида мебошад.

Иншоот дар муқоиса бо корхона дорои хусусиятҳои зерин мебошад:
- иншоот объекти ғайриманқул буда, сохтмони муайянро ифода мекунад (мисол, пулҳо, нақбҳо, роҳҳои оҳан ва ғайра);
- иншоот як қисми молу мулк буда, ҳуқуқу уҳдадориҳо, унсурҳои ташкиливу идоракуниро доро нест;
- иншоот ба ҳадафҳои муайяни техникӣ, истеҳсолӣ истифода шуда, субъекти фаъолияти хоҷагидорӣ нест. Яъне, корхона дар як навбат яке аз субъектҳои муносибатҳои ҳуқуқӣ баромад мекунад (саҳ. 17-18).

2. 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 озмуң 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. 18).

Инунин, муаллиф ҷиҳати мукаммал гардонидани қонунгузорӣ ворид намудани тағйиру иловаҳои зеринро ба мақсад мувофиқ донистааст:

1. Тавсия дода мешавад, ки меъёри м. 720 КМ ҶТ бо мазмуни зерин тағйир дода шавад:

Ҳангоми ба иҷора супоридани бино ё иншоот ҳуқуқи истифодаи қитъаи замине, ки дар он бино ё иншоот то ба анҷом расидани муҳлати иҷораи бино ё иншоот ҷойгир аст, ба иҷорагир дода мешавад. Инчунин, новобаста аз муҳлати шартномаи мазкур қарори дахлдори мақомоти ҳокимияти давлатӣ оиди ба манфиати ҷамъият ва давлат истифодабарии қитъаи замине, ки дар он бино ё иншооти ба иҷорагирифташуда ҷойгир аст, бартарӣ дорад.

2. Тавсия дода мешавад, ки дар меъёри қ. 2, м. 722 КМ ҶТ истилоҳи «молу мулк» ба истилоҳи «бино ё иншоот» иваз карда шавад.

3. Таҳлили амалияи судӣ нишон медиҳад, ки дар бисёр мавридҳо аз тарафи суд баъди қатъи шартномаи иҷораи бино ва иншоот барои аз бино ё иншооти ба иҷора гирифташуда, берун намудани иҷорагир ба қонунгузори манзил, бахусус моддаҳои 70 ва 77 Кодекси манзили ҶТ, такя мекунанд. Аз ин лиҳоз, бахри бартараф намудани чунин ҳолат дар КМ ҶТ тавсия дода мешавад, ки ба м. 722 КМ ҶТ қисми 5 бо шакли зайл ворид карда шавад:

Иҷорагири бино ё иншоот уҳдадор аст, ки ҳангоми бо талаби иҷорадеҳ қатъ намудани шартномаи мазкур дар давоми муҳлати муайяннамудаи суд бино ё иншоотро холӣ кунад ва агар иҷорагир бино ё иншоотро бо хоҳиши худ тарк накарда, қарори судро риоя накунад, бо тариқи маҷбурӣ аз ҷониби мақомоти дахлдор кӯчонида мешавад (саҳ. 18-19).

Дар маҷмуъ навгонии илмии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада асоснок буда, нуктаҳои илмии ба҄ҳимоя пешниҳодшуда бо таҳлили амиқи илмӣ-амалӣ таъмин гардидаанд.

Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю тавсияҳои дар диссертатсия ифодаёфта. Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю натиҷаҳои таҳқиқотии диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар натиҷаи таҳлилу омӯзиш ва маълумоти мушаххас оид ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот, теъдоди муайяни маводи илмӣ ва мақолаҳо собит карда шудаанд. Хулосаву тавсияҳо ба таҳлили илмии натиҷаҳои таҳқиқоти назариявӣ ва амалӣ асос ёфтаанд. Яъне натиҷаҳои илмии дар доираи таҳқиқоти диссертатсионӣ пешниҳодгардида, асоснок ва аз нигоҳи мантиқӣ пайдарҳам мебошанд. Муаллифи диссертатсия маҷмӯи назарияҳоро оид ба таҳаввули шартномаи мазкур таҳлил намуда, таҳқиқоти диссертатсионии худро ҳамчун воситаи ҳалли мушкилот дар ин самт арзёбӣ менамояд.

Дар баробари ин, муаллифи диссертатсия вобаста ба доираи мавзуи таҳқиқоти анҷомдодааш сарчашмаҳои гуногуни илмиро истифода

бурдааст. Дар ин замина, чунин изҳор намудан мумкин аст, ки муаллиф мавзуи мазкурро ҳамаҷониба ва бо дарназардошти давраҳои гуногуни таърихӣ маврриди таҳқиқ қарор додааст.

Ҳамчунин, дараҷаи эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқоти илмии диссертатсияи Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон», тавассути қонунгузории миллӣ бахусус Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, қонунҳои соҳавӣ, санадҳои меъёрии зерқонунӣ, инчунин эътимоднокии таҳқиқоти диссертатсия тавассути истифодаи усулҳои умумиилмӣ (таҳлили диалектикӣ, таърихӣ, сохторӣ, вазифавӣ, шаклӣ – мантиқӣ ва низом) ва махсус (муқоисавию ҳуқуқӣ ва усули тафсири меъёрҳои ҳуқуқӣ), таҳлили қонунгузории миллӣ ва давлатҳои алоҳида, омӯзиши адабиёти умумӣ ва махсус оид ба мавзуи таҳқиқот ва корҳои илмии як қатор олимони ватанӣ ва хориҷӣ, ки нуктаҳои назари илмии муосирро дар масъалаи танзими ҳуқуқии шартноамаи иҷораи бино ва иншоот инъикос менамоянд, асоснок мегардад.

Ҳаҷм ва сохтори диссертатсия. Сохтори диссертатсия 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 диссертатсия, дараҷаи омӯзиши мавзуъ, объект ва предмети таҳқиқоти илмӣ, мақсад ва вазифаҳо, асосҳои методологӣ ва назариявии таҳқиқот, навгонии илмӣ, аҳаммияти назариявӣ ва амалии диссертатсия асоснок ва баррасӣ гардидааст.

Боби якуми диссертатсия ба «Тавсифи умумии танзими ҳуқуқи мадании иҷораи бино ва иншоот» бахшида шуда, дар он масъалаҳо вобаста ба таҳлили ҷанбаҳои таърихӣ-ҳуқуқӣ ва муосири 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.

Дар зербоби якуми ин боб муаллиф бо натиҷагирӣ аз таҳлили адабиёти илмии ҳуқуқӣ, маъхазҳои таърихӣ, андешаҳои муҳаққиқон ва санадҳои ҳуқуқии таърихӣ мо пайдоиш ва инкишофи падидаи шартномаи иҷораи бино ва иншоотро, ки якчанд марҳилаи таърихӣ-ҳуқуқиро паси сар карадааст, шартан ба ду давраи зерин ҷудо намудааст:

1) пайдоиш ва инкишофи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи Шуравӣ; 2) пайдоиш ва инкишофи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Инчунин, дар зербоби мазкур дар заминаи ба инобат гирифтани хусусиятҳои рушди танзими ҳуқуқи мадании падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиқлолӣ қабули санадҳои меъёрии ҳуқуқиро таҳлил гардида, аз ҷониби муаллиф 4 марҳилаи зерини рушд муайян карда шудааст: 1) солҳои 1990 то 1994; 2) солҳои 1994 то 1999; 3) солҳои 1999 то 2012; 4) аз соли 2012 то ин ҷониб. Ба сифати хусусиятҳои ташаккул ва рушди иҷораи бино ва иншоот дар марҳилаи соҳибистиқлолӣ инҳоро муайян карда шудааст: а) эътирофи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун як навъи алоҳидаи шатрномаи иҷора; б) муқаррар гардидани талабот доир ба бақайдгирии давлатии шартномаҳои иҷораи бино ва иншоот; в) муайян гардидани тақдири муштарати замин ҳангоми ба иҷора додани бино ё иншоотҳои дар болои он ҷойгирбуда тавассути шартнома; г) ошкор гардидани тафовути мафҳуми ҳуқуқӣ ва техникии бино ва иншоот дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ; ғ) ба вуҷуд омадани тамоюли пурзӯрсозии ҳифзи ҳуқуқи иҷорадеҳ ва иҷорагир; д) фароҳам овардани имконияти тавассути озмун ба иҷора гирифтани бино ва иншоотҳои давлатӣ ба мақсадҳои гуногун аз ҷониби доираи васеи субъектон (саҳ. 40-48).

Аз ҷумла, муаллиф дар доираи зербоби дуюми боби мазкур иброз медорад, ки табиати ҳуқуқии тақдири муштараки бино ё иншооте, ки мавзуи шартномаи иҷораи бино ва иншоот маҳсуб меёбад бо қитъаи замине, ки дар он ҷойгир аст. Дар замони муосир муносибатҳои ҳуқуқӣ оид ба молу мулки ғайриманқул чунин аст, ки дар қонунгузорӣ қитъаҳои замин ва объектҳои сохтмонӣ ба монанди бино ва иншооте, ки дар онҳо ҷойгиранд, ҳамчун объектҳои мустақили молу мулки ғайриманқули дар муомилоти маданӣ пешниҳодшуда мебошанд. Дар навбати худ, алоқаи зичи ҷудонашавандаи байни қитъаи замин бо бино ва иншооти дар он ҷойгир буда, ки моҳияти он ба имконнопазирии моликият ва истифодаи фарқкунандаи ин объектҳо мепайвандад, таъсири мутақобилаи онҳоро ба арзиши иқтисодии якдигар мефаҳмонад ва дар натиҷа, ба ваъзи ҳуқуқии ин объектҳо ҳамчун молу мулки ғайриманқул таъсир мерасонад (саҳ. 63-64).

Ҳамзамон, муаллифи диссертатсия дар натиҷаи таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар қонунгузории мадании баъзе аз давлатҳои хориҷӣ баён мекунад, ки аз рӯйи табиати ҳуқуқии худ шартномаи иҷораи молу мулки ғайриманқул дар аксари давлатҳои ҷаҳон дорои хусусияти пулакӣ, дутарафа ва консенсуалӣ мебошад. Ба сифати тарафҳои он ҳамаи субъектони муносибатҳои маданӣ – давлат, шахсони ҳуқуқӣ ва воқеӣ баромад намуда метавонанд (саҳ. 76).

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.

Муаллиф дар зербоби якуми ин боб иброз медорад, ки бе муайян намудани мавзуи як намуди шартномаи иҷора дарки дурусти моҳияти он ғайриимкон аст. Дар замони муосир муносибатҳои шартномавӣ, ки иҷораи намудҳои гуногуни молу мулки ғайриманқул, бахусус, шартномаи иҷораи

бино ва иншоотро мавриди танзим қарор медиҳанд, дар ҳоли ташаккул ва рушданд (саҳ. 90).

Дар доираи зербоби дуюми ин боб муаллиф оид ба вазъи ҳуқуқӣ ва ҳуқуқу уҳдадориҳои тарафҳои шартномаи мазкур қайд менамояд, ки «дар таҷрибаи ба иҷора супоридани бино ё иншоотҳои давлатӣ вазъи ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон махсус ба назар мерасад. Чунки ба иҷора супоридани молу мулки давлатӣ на тавассути Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, балки тавассути қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи Тартиби ба иҷора супоридани амволи давлатӣ» аз 2 ноябри соли 2011, №537 мавриди танзим қарор гирифта, шарт ва талаботҳои хосро пайдо намудааст. Муқаррароти мазкур бозгӯйи он аст, ки ҳангоми муомилоти ҳуқуқӣ бо бино ва иншоотҳои давлатӣ, ба дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ҳавола карда мешаванд. Инчунин, субъектони иҷорадиҳандаи бино ва иншоотҳои давлатӣ дорои вазъи ҳуқуқии махсусанд» (саҳ. 118).

Дар робита ба зербои сеюми боби мазкур муаллиф асоснок иброз менамояд, ки аз сабаби оне ки баҳсҳои иҷораи бино ва иншоот ҳам хусусияти маданӣ ва ҳам иқтисодӣ доранд, мо ба қонунгузории мурофиавии ҳам маданӣ ва ҳам иқтисодӣ таваҷҷуҳ менамоем. Ҳолатҳое, ки аз ҷониби нотариус ҳангоми ба ҷо овардани амалиёти нотариалӣ тасдиқ гардиданд, исботкуниро талаб намекунанд, агар асл будани ҳуҷҷати бо тариқи нотариалӣ тасдиқгардида бо тартиби пешбининамудаи м. 190 Кодекси мурофиаи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон рад нагардида ё агар санади нотариалӣ бо тартиби муқаррарнамудаи Кодекси мазкур бекор нашуда бошад (саҳ. 154).

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

Муаллифи диссертатсия дар хусуси зербоби якуми ин боб қайд менамояд, ки «Қонунгузории маданӣ аз сабаби он ки дар боби 39 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон меъёри алоҳида оид ба тағйир додани шартномаи иҷора, аз ҷумла шартномаи иҷораи бино ва иншоот, вуҷуд надорад, барои танзими масъалаи мазкур ба таври умумӣ меъёрҳои боби 34 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон (м. 516-520) нисбат ба тағйир додани шартномаи иҷораи бино ва иншоот татбиқ шуданашон мумкин аст, зеро муайян намудани масъалаи мазкур барои дар оянда ҳангоми бастани чунин шартнома дар байни иҷорадеҳ ва иҷорагир боиси пешгирии мушкилиҳои муайян мегардад» (саҳ. 158-159).

Муаллиф дар бобати зербоби дуюми ин боб яъне, ҷавобгарии ҳуқуқи мадании тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот баён мекунад, ки сифати бино ва иншоот шарти шартномаи иҷора мебошад, ки тарафҳо метавонанд ба мувофиқа расанд. Агар иҷорадеҳ иҷорагирро аз камбудиҳои ҷойдоштаи бино ё иншоот огоҳ накунад он гоҳ сифати нохуби бино ё иншооти ба иҷорагирифташуда ғайристандартӣ маҳсуб ёфта боиси ба вуҷуд омадани ҷавобгарии ҳуқуқи маданӣ барои иҷорадеҳ мегардад (саҳ. 182).

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» фарогири аҳаммияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад.

Аҳаммияти илмии рисолаи мазкур дар он ифода меёбад, ки аз тарафи муаллиф зимни истифода гардидани сарашмаҳои дахлдор иқтибос ба онҳо нишон дода шуда, дар заминаи ҳар яки онҳо андешаҳои мустақилонаи худро баён намудааст. Ҳамзамон, таҳқиқоти анҷомдодашуда барои ташаккул ва рушди минбаъдаи илми ҳуқуқи маданӣ ва дигар илмҳое, ки ба мавзуи мазкур робита доранд мусоидат менамояд.

Пешниҳодҳои амалӣ, ки аз ҷониби муаллифи рисолаи илмӣ дар натиҷаи таҳлили амиқ манзур шудаанд, баҳри ҳал намудани мушкилотҳои мавҷудаи назариявӣ ва қонунгузории соҳа оид ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот имконият медиҳад. Инчунин, хулосаҳои илмӣ ва амалӣ, ки дар рисолаи илмӣ манзур шудаанд, ҷиҳати бастани шартнома ва иҷрои дурусти уҳдадориҳо аз аз ҷониби тарафҳои шартномаи мазкур мусоидат менамояд.

Аҳамияти иқтисодии натиҷаҳои таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки амалишавии таҳлилу пешниҳодҳои манзургардида барои фароҳам овардани шароити мусоиди иқтисодӣ, рушди фаъолияти соҳибкорӣ ва бахши хусусӣ заминагузор буда, танзими дуруст ва самараноки шартномаи иҷораи бино ва иншоот боис мегардад, ки манфиатҳои иқтисодии тарфҳои шартномаи мазкур аз лиҳози қонунӣ ҳифз шаванд.

Аҳамияти иҷтимоии таҳқиқоти мазкурро муаллиф чунин тавзеҳ медиҳад «имрӯз шартномаи иҷора яке аз самти асосии муносибатҳои маданӣ, иҷтимоӣ ва иқтисодӣ ба ҳисоб рафта, ҷиҳати инкишофи муносибатҳои бозорӣ ва

сохтмони бино ва иншоотҳои давлатӣ ва ғайридавлатӣ талаботи истифодабарандагон тариқи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ба объектҳои мазкур хеле зиёдшуда, шумора ва суръати баланди сохтмони бино ва иншоот рӯз то рӯз бештар ба назар мерасад» (саҳ. 49).

Аз рӯи гуфтаҳои боло, натиҷаҳои ин таҳқиқот дорои аҳамияти назаррасӣ 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 мақолаи 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:

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. – С. 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. Реҷаи 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»: маводҳои 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. Нақши 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 июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст ҷавобгӯ мебошад.

Дар баробари ин, дар диссертатсия баъзе масъалаҳои баҳснок ва норавшан низ ба назар мерасанд, аз ҷумла:

1. Муаллиф дар нуктаи якуми ба ҳимоя пешниҳодшаванда пайдоиш ва инкишоти падидаи иҷораи бино ва иншоотро ба ду давраи зерин ҷудо намудааст: 1) давраи Шуравӣ; 2) давраи Истиқлоли давлатии ҶТ. Пешниҳоди муаллиф дар ин қисмат баҳснок ба назар мерасад. Зеро муаллиф ба масъалаи таърихи ташаккул ва инкишофи падидаи иҷораи бино ва иншоот ба давраҳои қадим таваҷҷӯҳ накардааст. Хуб мешуд, ки муаллиф ҳангоми ҳимоя ба таври мухтасар доир ба таснифи даврабандии мазкур мавқеи худро муайян менамуд.

2. Дар робита ба бақайдгирии давлатии шартномаи иҷораи бино ва иншоот муаллиф ба чунин андеша аст, ки «дар қонунгузории умумӣ ва махсуси маданӣ доир ба масъалаҳои бақайдгирии давлатӣ ва ё бақайдгирии давлатии ҳуқуқ, маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқ дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот муқарраротҳо ҷой доранд, вале дар ин самт баъзе аз мушкилот ба назар мерасанд» (саҳ. 143). Муаллиф айнан кадом мушкилотҳои мавҷудаи бақайдгирии давлатии шартномаи мазкурро дар назар дорад норавшан. Дар робита ба ин масъала муаллифро зарур аст, ки ҳангоми ҳимояи ошкоро ба таври муфассал назари худро баён намояд.

3. Дар хулосаи ҳаждаҳум муаллиф зикр менамояд, ки «уҳдадориҳои муштараки иҷорадеҳ ва иҷорагир: 1. Иҷорадеҳ ва иҷорагир уҳдадоранд, ки ҳангоми пеш аз бастани шартномаи иҷораи бино ё иншоот андозаи пули иҷора муайян кунанд; 2. Иҷорадеҳ ва иҷорагир уҳдадор ҳастанд, ки пеш аз имзои санади интиқол бино ё иншоотро инвентаризатсия кунад ва ҳамдигарро бо санад шинос намоянд». Доираи уҳдадориҳои муштараки иҷорадеҳ ва иҷорагир ба назари мо васеътар ба назар мерасад. Вобаста ба ин, мавқеи муаллиф баҳснок буда, такмилталаб мебошад.

Мулоҳизаҳои дар боло зикршуда, аз лиҳози илмӣ мубоҳисавӣ буда, ба пуррагӣ ва сифатнокии диссертатсия таъсири манфӣ нарасонида, таҳқиқоти диссертатсионӣ аз ҷиҳати илмию амалӣ анҷомёфта ва сазовори баҳои баланд мебошад.

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

Муқарризи расмӣ:
муовини сардори раёсати ҳуқуқи
Дастгоҳи Маҷлиси намояндагони
Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, Мансурӣ Шодмон
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Ҷамолиддинзода

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, к. С.Абдуллоев, х. 9/10.
Тел.: (+992) 900-12-00-55.
E-mail: mansoorovshj@mail.ru

ШӮЪБАИ КАДРҲО ВА КОРҲОИ МАХСУС
ДАСТГОҲИ МАҶЛИСИ НАМОЯНДАГОНИ МАҶЛИСИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Имзоро тасдиқ менамоям:
Мудири шуъбаи кадрҳо ва
коргузории махсуси Дастгоҳи Маҷлиси Сафарзода
намояндагони Маҷлиси Олии ҶТ Файзали Сафар
«20» 04 соли 2026

Суроға: 734025, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ 42.
Тел.: (+992 37) 221-33-07.
E-mail: kadr.parlament.@mail.ru