

ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба диссертатсияи номзади 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 байналмилалӣ хусусӣ пешниҳод шудааст. – Душанбе, 2026. – 223 с.

Мутобиқати мавзӯ 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 байналмилалӣ хусусӣ, ки аз рӯйи он ба шурои диссертатсионӣ мувофиқи фармоиши Комиссияи олии аттестатсионӣ назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз санаи 7 январи соли 2022, №16/шд ҳуқуқи қабули диссертатсияҳо барои ҷимоя 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 гардонидани 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 вучуди он, ки солҳои охир қонунгузорӣ дар самти иҷораи бино ва иншоот рӯ ба такмил аст, аммо боз ҳам ташаққули ин падида ба чараёнҳои 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 тақрор мекунанд. Ҳамаи ин боиси суст инкишоф ёфтани танзими ҳуқуқи маданияи иҷораи бино ва иншоот ва пайдо гардидани муҳолифатҳо дар қонунгузорӣ мегардад. Дар ин масъала мушкилотҳои гуногуни ҳуқуқӣ вучуд доранд, ки баргараф намудани онҳо аз пажӯҳиши муҳимми 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 фарқкунандаи ин объектҳо мепайвандад, таъсири мутақобилаи онҳоро ба арзиши иқтисодии якдигар мефаҳмонад ва дар натиҷаи ба иҷора супоридани бино ё иншоот ба речаи ҳуқуқии ин объектҳои молу мулки ғайриманқул таъсир мерасонад.

Қобили қайд аст, ки бино ва иншоот ба сифати объекти муҳими муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ баромад намуда, дорои аҳамияти иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад. Аз ин рӯ, риояи дақиқи талаботи қонунгузорӣ, иҷрои шартҳои шартнома ва пешгирии ихтилофҳо барои таъмини гузариши муваққатии ҳуқуқи истифодабарии бин ё иншоот тариқи шартномаи иҷора ва ҳифзи манфиатҳои иҷорадех ва иҷорагир аҳамияти муҳим дорад.

Бинобар ин, метавон гуфт, ки таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузорию Чумхурии Тоҷикистон» барои бартараф намудани як қатор камбудӣҳо ва ҳолигиҳо дар илми ҳуқуқшиносии Тоҷикистон ва чиҳати тақмили андешаҳои илмии марбут ба мавзӯи мазкур равона гардидааст ва дар замони муосир дорои аҳамияти муҳими илмӣ-назаривӣ ва амалӣ мебошад.

Дарачаи навгонии натиҷаҳо дар диссертатсия ва нуктаҳои илмие, ки ба ҳимоя пешниҳод мешаванд. Навгонии илмии диссертатсионӣ дар он ифода меёбад, ки нахустин маротиба дар муҳити илми ҳуқуқшиносӣ хусусан дар илми ҳуқуқи маданият ватанӣ таҳқиқи мукаммали диссертатсионӣ оид ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузорию Чумхурии Тоҷикистон анҷом дода шудааст. Дар рисола паҳлуҳои гуногуни шартномаи иҷораи бино ва иншоот мавриди таҳқиқ қарор гирифта, дар он меъёрҳои қонунгузорӣ шарҳу тавзеҳ дода шуда, таҷрибаи қонунгузорию давлатҳои хориҷӣ дар таносуб ва муқоиса бо қонунгузорию милли таҳлил гардида, барои мукамалгардонии қонунгузорию дахлдор пешниҳодҳо манзур гардидааст.

Муаллиф бо равиши низомнок нишон медиҳад, ки мавқеи бино ва иншоот дар низоми молу мулки ғайриманқули ҳуқуқҳои маданӣ, таҳлили фарқияти бино ва иншоотҳо, ки мавзӯи шартномаи иҷора бино ва иншоот шуда метавонанд ва ё наметавонанд, фарқияти байни бино ва иншоот, фарқияти байни мавзӯи шартномаи иҷораи бино ва иншоот бо мавзӯи шартномаи иҷораи манзили истиқоматӣ ва ғ. муайян карда шудааст. Дар диссертатсия номуайянии меъёрҳои амалкунанда ошкор гардида, воситаҳои бартараф намудани ҳолигиҳо ва ихтилофоти ҳуқуқӣ пешниҳод шудаанд.

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

– муаллиф бо далелҳои назаривӣ ва таҳлили қонунгузорию амалкунанда нишон медиҳад, ки истифодаи истилоҳҳои «бино» ва «иншоот» дар қонунгузорӣ дорои номуайяниҳои меъёрӣ буда, пешниҳод менамояд, ки онҳо бо мафҳумҳои мукамал 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 амиқ 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 қонунгузори миллӣ ва давлатҳои хориҷӣ;

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

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

Ҳамзамон, ҳулосаҳои илмии таълифшуда ба таҳқиқоти ҳамачонибаи илмии мавзӯ ва амалияи ҳуқуқатбиккунӣ асос ёфта, далелҳои дар диссертатсия овардашуда, комилан бозътимод мебошанд.

Ҳамин тавр, метавон иброн намуд, ки навгонии илмӣ ва натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада асоснок буда, нуқтаҳои 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 қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон истифода гардад.

Асоснокӣ ва эътимоднокии ҳулосаю тавсияҳои дар диссертатсия ифодаёфта. Асоснокӣ ва эътимоднокии ҳулосаю тавсияҳои дар таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон» ифодаёфта, дар таърих ба роҳи василаҳои гуногуни илмӣ ва амалии зерин сурат гирифтааст:

Якун, дар диссертатсия аз тарафи муаллиф чунин методҳои таҳқиқот истифода шудаанд, ба монанди: расмӣ-мантиқӣ (индуксия, дедуксия, таҳлил, синтез, фарзия, айният); методи низомӣ-сохторӣ дар равиши 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 равиши такмили қонунгузори 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 қонунгузори маданият ватанӣ ва таҷрибаи давлатҳои алоҳидаро дар алоқамандӣ ба ин масъала мавриди таҳлили васеъ қарор гирифтааст. Гузаронидани таҳлили муқоисавии қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон бо қонунгузори давлатҳои хориҷӣ собит менамояд, ки истифода аз таҷрибаи мусбати давлатҳои хориҷӣ метавонад барои такмил додани

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

Сеюм, муаллиф ба доктринаи ҳуқуқи маданӣ таъя 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 Пленуми 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 қорҳои амалӣ асоснок гардида, онҳо ба талаботи қорҳои илмӣ сатҳи номзадӣ мутобиқ мебошанд ва дорои арзиши назариявӣ ва методологии устувор мебошанд.

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

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

Боби якуми диссертатсия ба «Тавсифи умумии танзими ҳуқуқи маданияи 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 маданияи 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 пажӯҳиш 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, субъектҳои дигар бошанд, аз ин фурсатҳо самаранок истифода бурда,

тавассути ба ичора 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» (сах. 24-25).

Аз ҷумла муаллиф дар доираи боби мазкур баён менамояд, ки шартномаи иҷораи бино ва иншоот хусусияти банақшагирӣ дорад, яъне хангоми бастанӣ чунин шартнома дар байни тарафҳо ухдадорӣ иловагӣ ба вучуд 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 замин, ки бино ва иншоот дар он ҷойгир аст, кадом тараф пардохт намояд; пас аз дар мақомоти нотариат тасдиқ намудан кӣ бояд бочи 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 нигоҳдорӣ молу мулки дар дохили бино ва иншоот мавҷуд буда ва ғ. аз ҷониби кӣ бояд сурат мегирад (сах. 70-71).

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

Дар боби мазкур ташаккул ва рушди падидаи иҷораи бино ва иншоот дар даврони Шӯравӣ ва давраи Истиқлолӣ далалии 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 ҳуқуқи ухдадорӣ тарафҳои шартнома инчунин тартиби бастан, бақайдгирии давлатӣ ва тасдиқи нотариалии шартномаи иҷораи бино ва иншоот гузаронида шудааст.

Муаллиф дар ин боб ибраз меорад, 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

медихад, ки ин намуди шартнома ро вобаста ба хусусиятҳои мавзӯи он аз дигар шартномаҳои молу мулкӣ ғайриманқул фарқ намоем (саҳ. 89).

Дар доираи ин боб муаллиф оид ба вазъи ҳуқуқӣ ва ҳуқуқу уҳдадорихои тарафҳои шартномаи мазкур қайд менамояд, ки «таҳлили илмӣ 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, ҳамгоми 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 иброс 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 бастан шартномаи иҷораи бино ва иншоотро айни замон қонунгузорӣ ба танзим мебарорад 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 ҷавобгариҳои ҳуқуқи маданияи тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот» номгузорӣ гардидааст.

Муаллифи диссертатсия дар хусуси масъалаҳои тағйир, қатъ гардидани шартномаи мазкур қайд менамояд, ки «қонунгузориҳои 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 тағйир ва қатъ карда шавад» (саҳ. 158).

Ҳамзамон, дар доираи ин боб масъалаи ҷавобгариҳои ҳуқуқи маданияи тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот мавриди таҳқиқ қарор гирифтааст.

Муаллиф дар бобати ҷавобгариҳои ҳуқуқи маданияи тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот бо таҳлили адабиётҳои ҳуқуқӣ баён мекунад, ки ҷавобгариҳои 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 вучуд омадани баъзе мушкилиҳо дар риоя ва иҷрои меъёрҳои шартнома мегардад. Чунин ҳолат боиси содир шудани ҳуқуқвайронкуниҳо гардида, институти ҷавобгариҳои 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 қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон» равона карда шуда, вобаста ба ҳар як зербоб хулосабарориҳои дақиқ анҷом дода шудааст. Дар хулоса аз тарафи муаллиф аз таҳлили заминаҳои таърихӣ-ҳуқуқии падидаи мазкур оғоз гардида то ба ҳадди ҷавобгарии ҳуқуқи маданияи 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 ҷасли 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 қор дар мавзӯи 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 мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузориҳои 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 қорҳои курсӣ, дипломӣ, магистрӣ, рисолаҳои диссертатсионӣ ва ҳангоми омӯзиши фанҳои таҳассусӣ, махсусан ҳуқуқи мадания ва ҳуқуқи шартномавӣ метавон мавриди истифодаи васеъ қарор дод.

Пешниҳодҳои амалӣ, ки аз ҷониби муаллифи рисолаи илмӣ дар натиҷаи таҳлили амиқ манзур шудаанд, баҳри тақмили қонунгузориҳои соҳа, аз ҷумла Кодекси маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 24 декабри соли 2022, № 1918, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи иҷора» 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, заминагузори карда метавонанд. Инчунин, хулосаҳои илмӣ ва амалӣ, ки дар рисолаи илмӣ манзур шудаанд, ҷиҳати бастании шартнома ва иҷрои дурусти шартҳои шартномаи мазкурро 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, бастанӣ шартномаи иҷора нисбат ба бино ё иншоот ба шахсони воқеӣ, ҳуқуқӣ ва давлат имкон медиҳанд, ки вобаста ба муайян намудани тақдирӣ ҳуқуқии моликият ба бино ё иншоотро бо тариқи шартномаҳои гуногуни маданӣ додани истифодаи муваққатӣ онҳоро ба шахсоне, ки барои ҳуқуқи бастанӣ 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 бастанӣ онҳо барои гурӯҳи муайяни субъектон ҷойи кории муваққатиро дар ҷамъият замина мегузорад» (саҳ. 63) андешаи муаллиф комилан қобили дастгирӣ аст зеро, бастанӣ шартномаи мазкур ба рушди устувори иҷтимоии ҷомеа ва мувозинати иҷтимоӣ мусоидат мекунад.

Ҳамин тариқ, 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.

Наشري 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 таъб расонидааст. Дар ин нашрияҳо натиҷаҳои калидӣ, хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои пешниҳодкардаи унвончу ба таври мушаххас ва возеҳ баён ёфтаанд. Аз ҷумла:

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

[1-М]. Раҳимов, Д.Қ. Мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи иҷораи бинору 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 қонунгузорию 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 ҳуқуқи 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 ҳуқуқи 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 маданияи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиклолӣ [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. Мақолаҳои, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба таъб расидаанд:

[11-М]. Раҳимов, Д.Қ. Некоторые вопросы о зданиях и сооружениях как недвижимости [Текст] / Д.Қ. Раҳимов, 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 қонунгузори Чумхурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конференсияи байналмилалӣ илмӣ-амалӣ дар мавзӯи «Ислоҳоти низоми идоракунии давлатӣ ва хизмати давлатӣ: моделҳои муосири самаранокии он» (05-06-уми март соли 2021, ш. Душанбе) / Зери назари д.и.х., профессор Ғафурзода А.Д. – Душанбе: Матбааи АИДНПҚТ, 2021. – С. 340-345.

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

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

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

[15-М]. Раҳимов, Д.Қ. Кафолатҳои амалишавии ҳуқуқи 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: концепсияҳо, воқеият ва дурнамо» маводди конференсияи байналмилалӣ илмӣ-амалӣ (1-2-юми декабри соли 2023, ш. Душанбе) // Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Ғафурзода А.Д. ва номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Аршан, 2023. – С. 394-402.

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

[17-М]. Раҳимов, Д.Қ. Шаклҳои амалисозии ҷавобгарии ҳуқуқи маданияи 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 байналмилалӣ илмӣ-амалӣ (4-5-уми декабри соли 2024) // Зери назари умумии номзоди илмҳои педагогӣ, дотсент Сафарзода Д.Ҷ. ва номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Контраст, 2024. – С. 347-358.

[18-М]. Раҳимов, Д.Қ. Ташаккули қонунгузории маданияи 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 номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: Матбааи АИДНПҚТ, 2024. – С. 250-254.

[19-М]. Раҳимов, Д.Қ. Рушди танзими ҳуқуқи маданияи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиклолӣ [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 номзоди илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З. – Душанбе: 2024. – С. 118-133.

[20-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳо оид ба «махдудият» ва «гарониҳо»-и ҳуқуқ дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Маҷмуи мақолаҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ дар мавзӯи «Масъалаҳои мубрами танзими ҳуқуқи тижоратикунони натиҷаҳои фаъолияти илмӣ, илмию техникаӣ 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.Х. – Душанбе: Меҳроч-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 номуайяни: назария, амалия, методология ва дурнамои рушд»: маводҳои 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 мавзӯи «Масъалаҳои мубрами ҳуқуқи интиҳоботӣ ва низоми интиҳобот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»: маводди конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (21-уми феввали 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 тағйири 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 мавзӯи «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 байналмилалӣ хусусӣ ба талаботи банди 31 ва 33 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №0267 (бо тағйири 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 мусбӣ, ки дар тақризи баён гардид, дар диссертатсия мазкур баъзе масъалаҳои норавшан ба назар мерасанд, ки аз нигоҳи илмӣ баҳсноқ мебошанд ва онҳоро ба таври зайл нишон додан мумкин аст:

1. Муаллиф кайд мекунад, ки «субъектони ҳуқуқи хусусӣ, ки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд, нисбат ба субъектони махсус вазъи ҳуқуқии озоддоранд. 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 бастанӣ 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 қиҳоро дар назар дорад норавшан аст. Ҳангоми ҳимояи ошқоро муаллиф доираи субъектони махсусро ошқор намуда, дар ҳолати бастанӣ 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 бастанӣ шартнома барои муҳлати навро пайдо мекунад. Иҷорагир вазифадор аст, ки ба иҷорадеҳ дар бораи хоҳиши бастанӣ чунин шартнома дар муҳлати 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 бастанӣ 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 мутобиқномаи қ. 2, м. 675 КМ ҚТ муаллиф пешниҳод менамояд, ки ба м. 718 КМ ҚТ 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 манзуршуда, қисмати тасдиқи нотариалии шартномаи мазкур баҳснок ба назар мерасад. Оё ҳангоми бастанӣ шартномаи мазкур зарурияти тасдиқи нотариалии ин намуда шартнома вучуд дорад? Дар робита ба ин масъала, мавқеъ ва асосҳои муаллифро ҷиҳати самаранокии пешниҳоди мазкур фаҳмида бошам.

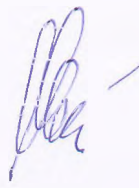
Масоили баҳсталаб ва камбудихои зикршуда, дар маҷмуъ, аҳаммияти назариявӣ амалии диссертатсияи мазкурро коста намекунанд ва ба муҳтавои қор таъсири манфии зиёд намерасонанд.

Дар маҷмуъ, диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузориҳои 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 тағйири иловаҳо аз 26-уми июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мутобиқат буда, муаллифи он сазовор барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ 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.