

ТАҚРИЗИ МУҚАРРИЗИ РАСМӢ

ба диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ

Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон» ба яке аз масъалаҳои муҳими 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 ҳуқуқи уҳдадорӣҳои шахсонӣ воқеӣ ва ҳуқуқӣ дар соҳаи муносибатҳои иҷораи бино ва иншоот муҳим арзёбӣ мегардад. Мавзуи мазкур дар заминаи санадҳои меъриӣ ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки ба тақмили соҳаи муносибатҳои шартномаҳои иҷораи бино ва иншоот ва дастгирии субъектони хоҷагидор нигаронида шудааст, аҳамияти хоса дорад.

Мутобиқати мавзӯ ва муҳтавои диссертатсия ба шиносномаи ихтисоси илмӣ. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузорию Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмӣ 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 ҳимоя дода шудааст, мутобиқ мебошад.

Муҳимии мавзуи таҳқиқ. Солҳои охир дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар заминаи рушди иқтисоди бозаргонӣ василаҳои нави ҳуқуқӣ ба вучуд омаданд, яке аз ин василаҳо танзими ҳуқуқии муносибатҳои иҷоравӣи бино ва иншоот маҳсуб ёфта, зарурати татбиқи дуруст ва самараноки қонунгузорию маданӣро ба миён овард. Дар моддаи 12 Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон муқаррар карда шуд, ки «асоси иқтисодидеи 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 бозаргонӣ гузаштани Ҷумҳурии Тоҷикистон маҳсусан, дар муайян кардани танзими ҳуқуқи маданӣ молу мулкӣ 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 вучуд омад.

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

босуръати аҳоли мутобиқан эҳтиёҷот 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, субъектҳои 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 иҷорай бино ва иншоот пайдо шудаанд, инчунин баҳсҳои мураккабу гуногунпаҳлуи самти мазкур аз мубрамият ва самти афзалиятноки таҳқиқоти илмӣ будани мавзӯи диссертатсия гувоҳӣ медиҳад.

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

Бо дарназардошти таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷорай бино ва иншоот тибқи қонунгузори Чумҳурии Тоҷикистон» дар замони муосир дораи мубрамияти баланди илмӣ ва амалӣ буда, барои пур намудани як қатор холигиҳо дар илми ҳуқуқшиносии Тоҷикистон ва илми соҳаи ҳуқуқи маданият равона гардидааст.

Дараҷаи нағонии 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 Чумҳурии Тоҷикистон аз «30» июни соли 2021, №267 муайян карда шудаанд, таҳия гардидаанд. Натиҷаҳои илмии рисолаи Раҳимзода Диловар Қосим бо дараҷаи баланди навоарӣ ва мубрамият фарқ мекунад.

Ба назари муаллифи диссертатсия, шартномаи иҷорай 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 алоқаманданд. Маҳз ин ҳолат сабаби асосии ҷудошавии шартномаи иҷорай 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 таърихӣ ташаккули танзими ҳуқуқӣ иҷорай бино ва иншоот;
- таҳлили ҳаматарафаи мафҳуми бино ва иншоот ва унсурҳои муҳимми он;
- анҷом додани таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии шартномаи иҷорай бино ва иншоот дар қонунгузорӣ ва баъзе аз давлатҳои алоҳида;

- пажӯиши 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 (сах. 11).

Таҳқиқоти диссертатсионии мазкур дар низоми соҳаи ҳуқуқи маданӣ нахустин ба шумор рафта, таҳқиқи комплекси 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 ҚТ ба вучуд 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 маданияи ҚТ 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 қабili истехсол 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 якҷанд хусусиятҳои корхонаро ошкор намудан мумкин аст:

- корхона шахси ҳуқуқӣ аст;
- корхона дорои номи худ, ҳуҷҷатҳои ташкилӣ-ҳуқуқӣ, иқтисодӣ ва идоракунӣ мебошад;
- ҳадафи асосии корхона истехсоли мол, иҷрои корҳо, анҷом додани хизматрасониҳо ва ба даст овардани фоида мебошад.

Иншоот дар муқоиса бо корхона дорои хусусиятҳои зерин мебошад:

- иншоот объекти ғайриманкул буда, сохтмони муайянро ифода мекунад (мисол, пулҳо, нақбҳо, роҳҳои оҳан ва ғайра);
- иншоот як қисми молу мулк буда, ҳуқуқи уҳдадориро, унсурҳои ташкиливу идоракуниро дорад нест;
- иншоот ба ҳадафҳои муайяни техникӣ, истехсоли истифода шуда, субъекти фаъолияти хоҷагидорӣ нест. Яъне, корхона дар як навбат яке аз субъектҳои муносибатҳои ҳуқуқӣ баромад мекунад (сах. 17-18).

2. Субъектони ҳуқуқи хусусӣ, ки шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошанд, нисбат ба субъектони махсус вазъи ҳуқуқии озод доранд. Масалан, хангоми

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. 18).

Инуни муаллиф чихати мукамал гардонидани қонунгузорӣ ворид намудани тағйиру иловаҳои зеринро ба мақсад мувофиқ донистааст:

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

Ҳангоми ба иҷора супоридани бино ё иншоот ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин, 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 замин, ки дар он бино ё иншооти ба иҷорагирифташуда ҷойгир аст, бартарӣ дорад.

2. Тавсия дода мешавад, ки дар меъёри қ. 3, м. 722 КМ ҚТ 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 ҚТ, таъя мекунад. Аз ин лиҳоз, баҳри бартараф намудани чунин ҳолат дар КМ ҚТ тавсия дода мешавад, ки ба м. 722 КМ ҚТ 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 ҳолӣ кунад ва агар иҷорагир бино ё иншоотро бо хоҳиши худ тарк накарда, қарори судро риоя накунад, бо тариқи маҷбурӣ аз ҷониби мақомоти дахлдор қўчонида мешавад (саҳ. 18-19).

Дар маҷмӯъ навгонии илмии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада асоснок буда, нуқтаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшуда бо таҳлили амиқи илмӣ-амалӣ таъмин гардидаанд.

Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю тавсияҳои дар диссертатсия ифодаёфта. Асоснокӣ ва эътимоднокии хулосаю натиҷаҳои таҳқиқоти 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 мавриди таҳқиқ қарор додааст.

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

Ҳаҷм ва сохтори диссертатсия. Сохтори диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; 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 мавзуи диссертатсия, дараҷаи омӯзиши мавзӯ, 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 маданияи 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 қонунгузориҳои маданияи баъзе аз давлатҳои хориҷиро мавриди таҳлили илмӣ қарор додааст.

Дар зербоби якуми ин боб муаллиф бо натиҷагирӣ аз таҳлили адабиёти илмӣ ҳуқуқӣ, маъхазҳои таърихӣ, андешаҳои муҳаққиқон ва санадҳои ҳуқуқии таърихӣ мо пайдоиш ва инкишофи падидаи шартномаи иҷораи бино ва иншоотро, ки якҷанд 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 Истиклоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон (саҳ. 27-28).

Инчунин, дар зербоби мазкур дар заминаи ба инобат гирифтани хусусиятҳои рушди танзими ҳуқуқи маданияи падидаи иҷораи бино ва иншоот дар давраи соҳибистиклолӣ 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 соҳибистиклолӣ инҳоро муайян карда шудааст: а) эътирофи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун як навъи алоҳидаи шартномаи иҷора; б) муқаррар гардидани талабот доир ба бақайдгирии давлатии шартномаҳои иҷораи бино ва иншоот; в) муайян гардидани тақдирӣ муштарати замин хангоми ба иҷора додани бино ё иншоотҳои дар болои он ҷойгирбуда тавассути шартнома; г) ошкор гардидани тафовути мафҳуми ҳуқуқӣ ва техникаи 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 ибраз медорад, ки табиати ҳуқуқии тақдирӣ муштаракӣ бино ё иншооте, ки мавзӯи шартномаи иҷораи бино ва иншоот маҳсуб меёбад бо қитъаи замин, 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 мустакили 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 қонунгузорию маданияи баъзе аз давлатҳои хориҷӣ баён мекунад, ки аз рӯи 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 воқеъ баромад намуда метавонанд (саҳ. 76).

Боби дуюми диссертатсия – «Унсурҳои муҳими 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 ибраз медорад, ки бе муайян намудани мавзӯи як намуи 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 ҳуқуку уҳдадорихои 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 маданияи 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 бозгӯии 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 зербоби сеюми боби мазкур муаллиф асоснок ибраз менамояд, ки аз сабаби он ки баҳсҳои иҷораи бино ва иншоот ҳам хусусияти маданӣ ва ҳам иқтисодӣ доранд, мо ба қонунгузориҳои мурофиавии ҳам маданӣ ва ҳам иқтисодӣ тавачҷуҳ 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 мурофияи маданияи 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 маданияи тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот» номгузори гардидааст.

Муаллифи диссертатсия дар хусуси зербоби якуми ин боб қайд менамояд, ки «Қонунгузориҳои маданӣ аз сабаби он ки дар боби 39 Кодекси маданияи Ҷумҳурии Тоҷикистон меъёри алоҳида оид ба тағйир додани шартномаи иҷора, аз ҷумла шартномаи иҷораи бино ва иншоот, вучуд надорад, барои танзими масъалаи мазкур ба таври умумӣ меъёрҳои боби 34 Кодекси маданияи 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 бастанӣ 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 маданияи тарафҳо дар шартномаи иҷораи бино ва иншоот баён мекунад, ки сифати бино ва иншоот шартҳои шартномаи иҷора мебошад, ки тарафҳо метавонанд ба мувофиқа расанд. Агар иҷорадеҳ иҷорагирро аз камбудихои ҷойдоштаи бино ё иншоот огоҳ накунад он гоҳ сифати ноҳуби бино ё иншооти ба иҷорагирифташуда ғайристандартӣ маҳсуб ёфта боиси ба вучуд 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 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 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 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.

Аҳамияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоии диссертатсия. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузориҳои Ҷумҳурии Тоҷикистон» фарогири аҳамияти илмӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ мебошад.

Аҳамияти илмии рисолаи мазкур дар он ифода меёбад, ки аз тарафи муаллиф зимни истифода гардидани сарчашмаҳои 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 мадания ва дигар илмҳои, ки ба мавзӯи 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 қонунгузориҳои соҳа оид ба шартномаи иҷораи бино ва иншоот имконият медиҳад. Инчунин, хулосаҳои илмӣ ва амалӣ, ки дар рисолаи илмӣ манзур шудаанд, ҷиҳати бастании шартнома ва иҷрои дурусти уҳдадорӣ 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 соҳибқорӣ ва баҳши хусусӣ заминагузор буда, танзими дуруст ва самараноки шартномаи иҷораи бино ва иншоот боис мегардад, ки маниатҳои иқтисодии тарафҳои шартномаи мазкур аз лиҳози қонунӣ ҳифз шаванд.

Аҳамияти иҷтимоии таҳқиқоти мазкурро муаллиф чунин тавзеҳ медиҳад «имрӯз шартномаи иҷора яке аз самти асосии муносибатҳои мадания, 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» (сах. 49).

Аз рӯи гуфтаҳои боло, натиҷаҳои ин таҳқиқот дорои аҳамияти назарраси назариявӣ, амалӣ, иқтисодӣ ва иҷтимоӣ буда, барои рушди минбаъдаи соҳаи ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи моликияти зехнӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон саҳми назаррас мегузоранд.

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

Мақолаҳои, ки дар маҷаллаҳои тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таърифи 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 қонунгузори 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 шартҳои 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. Мақолаҳое, 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 қонунгузории Ҷумҳурии 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 АИДНПҶТ, 2021. – С. 340-345.

[13-М]. Раҳимов, Д.Қ. Баъзе масъалаҳои вобаста ба асосҳои ҳуқуқӣ ва қафолатҳои ҳуқуқии 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 АИДНПҶТ, 2021. – С. 428-438.

[14-М]. Раҳимов, Д.Қ. Речаи ҳуқуқии замин, ки дар он предмети шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҷойгир аст [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Нақши идоракунии давлатӣ дар раванди саноатикунории босуръати Ҷумҳурии 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 АИДНПҶТ, 2022. – С. 273-279.

[15-М]. Раҳимов, Д.Қ. Қафолатҳои амалишавии ҳуқуқу озодиҳои инсон ва шаҳрванд дар муносибатҳои ҳуқуқии 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 номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодирзода Д.С. – Душанбе: Аршан, 2023. – С. 394-402.

[16-М]. Раҳимов, Д.Қ. Вазъи ҳуқуқии қитъаи замин хангоми ба иҷора додани бино ё иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // «Мушкилотҳои қонунгузории замин дар даврони муосир»: 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: Мехроҷ-граф, 2023. – С. 137-143.

[17-М]. Раҳимов, Д.Қ. Шаклҳои амалисозии ҷавобгарии ҳуқуқи мадания 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 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 мадания 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 ҷумҳуриявӣ 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 мадания 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 ҷумҳуриявӣ 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 ҷумҳуриявӣ 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.Ҷ. – Душанбе: Мехроҷ-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 ҷумҳуриявӣ 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 ҳуқуқи тарафҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот [Матн] / Д.Қ. Раҳимов // Конференсияи ҷумҳуриявӣ илмӣ-амалӣ дар мавзӯи «Масъалаҳои мубрами ҳуқуқи интиҳоботӣ ва низоми интиҳобот дар Ҷумҳурии Тоҷикистон»: маводди конференсияи ҷумҳуриявӣ илмӣ-амалӣ (21-уми феввали соли 2025, ш. Душанбе) // Зери

тахрири 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 давлатдорӣ тоҷикон [Матн] / Д.Қ. Раҳимзода // Маҷаллаи масъалаҳои мубрами ҳуқуқшиносии муосир. – 2025. – № 4. (8). – С. 67-79.

Теъдоди маводи ҷопшуда 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 барасмиятдорӣ диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионӣ назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. Диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузори Ҷумҳурии Тоҷикистон» барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибқорӣ; 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 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 инкишофи падидаи иҷораи бино ва иншоотро ба ду давраи зерин ҷудо намудааст: 1) давраи Шуравӣ; 2) давраи Истиқлоли давлатии ҚТ. 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 тавачҷӯх 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 ҷунин андеша аст, ки «дар қонунгузори 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 «ухдадорихои муштаракӣ иҷорадеҳ ва иҷорагир: 1. Иҷорадеҳ ва иҷорагир ухдадоранд, ки ҳангоми пеш аз бастанӣ шартномаи иҷораи бино ё иншоот андозаи пули иҷора муайян кунанд; 2. Иҷорадеҳ ва иҷорагир ухдадор ҳастанд, ки пеш аз имзои санади интиқол бино ё иншоотро инвентаризатсия кунад ва ҳамдигарро бо санад шинос намоянд». Доираи ухдадорихои муштаракӣ 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 маҷмӯъ, диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзӯи «Танзими ҳуқуқи 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 тағйири иловаҳо аз 26-уми июли соли 2023, №295) тасдиқ шудааст, мутобиқат буда, муаллифи он сазовор барои дарёфти дараҷаи илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ хусусӣ мебошад.

Муқарризи расмӣ:

муовини сардори раёсати ҳуқуқи
Дастгоҳи Маҷлиси намояндагони
Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон,
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент

Мансурӣ Шодмон
Ҷамолиддинзода

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



Имзоро тасдиқ менамоям:

Мудири шуъбаи кадрҳо ва
корғузори махсуси Дастгоҳи Маҷлиси
намояндагони Маҷлиси Олии ҶТ
« 20 » 04 соли 2026

Сафарзода
Файзали Сафар

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