ТАҚРИЗ

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

Масъалаи танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон яке мавзуҳои муҳим дар илми ҳуқуқшиносӣ махсусан соҳаи ҳуқуқи маданӣ ба ҳисоб меравад. Гузариш ба иқтисоди бозоргонӣ, кафолати гуногуншаклии моликият ва муомилоти озоди маданӣ боиси вусъат ёфтани муносибатҳои иҷоравӣ бахусус шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар ҳуқуқи маданӣ гардид. Инчунин, ташаккули муносибатҳои мадании бозорӣ масъалаи таҳияи консепсияи нави сиёсати ҳуқуқиро дар соҳаи таҳкими ҳуқуқ ба бастани шартномаи иҷораи бино ва иншоот, асоснок кардани воситаҳои ҳуқуқии татбиқи самараноки он бо мақсади қонеъ гардонидани манфиатҳои хусусӣ ва оммавӣ ба миён мегузорад.

Муаллиф дар автореферат мубраммияти мавзуи таҳқиқотро ҳаматарафа арзёбӣ ва асоснок намуда, қайд менамояд, ки 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. 3). Дарвоқеъ, танзими дурусти ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот ҳамчун танзимгари таъмини устувории мавҷудият ва рушди низоми иҷтимоӣ ва ҷузъи иқтисодии ҷомеа мебошад.

Омӯзиши илмии масъалаҳои ба танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот алоқаманд, аз ҷумла мафҳуми шартномаи мазкур, бино ва иншоот, маҳакҳои мансубияти бино ва иншоот бо замин, табиати ҳуқуқӣ, хусусиятҳои шартномаи иҷораи бино ва иншоот ва таҳлили таҷрибаи суди оид ба шартномаи мазкур муҳим буда, самти ҳуқуқи маданӣ маҳсуб меёбад, ки ба таҳқиқи амиқи илмӣ ниёз дорад. Ҳамзамон, таҳқиқи мавзуи мазкур аз нигоҳи амалӣ низ мубрам аст, зеро имрӯзҳо дар амалияи судӣ, нотариалӣ ва бақайдгирӣ ва дигари мақомоти давлатӣ масъалаҳои зиёди илмӣ оид ба шартномаи мазкур ҷой доранд.

Ҳамзамон, қобили зикр аст, ки то ин муддат дар Ҷумҳурии Тоҷикистон таҳқиқоти комили илмӣ дар самти танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот анҷом дода нашудааст. Ҳарчанд баъзе таҳқиқотҳо дар шакли мақола ва дигар навъи пажуҳишҳо рӯйи кор омада бошанд ҳам, аммо дар онҳо масъалаи танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар умум баррасӣ шудааст. Аз ин рӯ, аз нигоҳи илмӣ-назариявӣ таҳқиқоти диссертатсионии унвонҷӯ мубрам ба ҳисоб меравад.

Аз мазмуни автореферати диссертатсия бармеояд, ки таҳқиқоти анҷомдодаи диссертант паҳлуҳои муҳимтарини мавзуи мавриди назарро фаро гирифта, нисбат ба масоили таҳқиқталаби масъалаи мазкур баҳои асосноки илмӣ дода шудааст. Аз масъалаҳои дар автореферат зикргардида ба хулосае омадан мумкин аст, ки сохтори таҳқиқот пай дар пай ва бо риояи мантиқӣ-илмӣ таҳия гардидааст.

Диссертант дар автореферат мақсад ва вазифаҳои таҳқиқотро дуруст муайян намуда (саҳ. 8-9), аз рӯйи онҳо мавзуъро таҳлил намудааст.

Муаллиф навгониҳои таҳқиқотро муайян кардааст (саҳ. 12-15), ки онҳо барои илми ҳуқуқи мадании ватанӣ дастовардҳои нав ба ҳисоб рафта, аз ҷиаҳти илмӣ асоснок мебошанд. Ҳамзамон, як қатор нуктаҳои дорои аҳаммияти назарӣ ва амалӣ барои ҳимоя пешниҳод карда шудааст, ки таҳлили онҳо аз сатҳи баланди илмии мавзуъ ва ҳаматарафа таҳлилшуда будани он шаҳодат медиҳад. Аз ҷумла, такмили банди 24 Тартиби ба иҷора

супоридани амволи давлатӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 2 ноябри соли 2011, №537 тасдиқ гардидааст, ивази калимаи «амвол» ба калимаи «моликият» ё «молу мулк», иловаи қисми 7 моддаи 285 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, қисми 4 моддаи 718 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва қисми 3 моддаи 717 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар самти иҷораи бино ва иншоот, ки аз ҷониби диссертант ҳамчун нуктаҳои ҳимоявӣ пешниҳод гардидааст, дар сатҳи илми ҳуқуқшиносӣ то ҳол пешниҳод нагардидаанд.

Дар қисмати хулосавии автореферати диссертатсия муаллиф дар робита ба масъалаҳои алоҳидаи таҳқиқот хулосаҳои илмӣ пешниҳод намуда, инчунин барои татбиқи амалии натиҷаҳои диссертатсия тавсияҳо манзур кардааст.

Аз ин рӯ, гуфтан мумкин аст, ки диссертант дар кори анҷмопазируфтаи худ ба муваффақиятҳои назаррас ноил гардидааст, вале новобаста аз мувафақиятҳо дар автореферат дарҷгардида, баъзе аз масъалаҳои ҷузъии баҳснок ва норавшанро мушоҳида намудан мумкин аст. Ба назар мерасад, ки вобаста ба маҳакҳои муайян аз нуқтаи назари муаллиф на ҳамаи биноҳо ва иншоотҳо ба сифати мавзуи шартномаи бино ва иншоот баромад карда метавонанд (саҳ. 25). Таснифоти бино ё иншоотҳое, ки мавзуи шартномаи мазкур шуда метавонанд ё не дар Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон низ норавшан мондааст. Дар робита ба ин масъала мехостем муаллиф нуктаи назари худро баён намояд.

Мулоҳизаи баёншуда ба сатҳ ва сифати автореферати диссертатсия таъсири манфӣ нарасонида, балки мубрамити мазмуну моҳияти илмӣ ва амалии таҳқиқотро нишон медиҳад.

Маврид ба зикр аст, ки натиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ дар 23 мақолаи илмӣ инъикос гардида, аз он 10 мақолаи илмӣ дар маҷаллаҳои илмии тақризшавандаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон нашр гардидаанд.

Ҳамин тавр, автореферати диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим дар мавзуи «Танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон» дар сатҳи баланди илмӣ таҳия шуда, ба пуррагӣ мазмун ва моҳияти диссертатсияро инъикос намуда ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 (бо тағйиру иловаҳо аз 26 июни соли 2023, №295) тасдиқ гардидааст, мувофиқ мебошад ва муаллифи он сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Тақриздиҳанда:
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ,
Раиси Суди Олии иқтисодии
Ҷумҳурии Тоҷикистон — Абдуллозода З.Ф.

Суроға: 734025, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, кӯч. Завқибеков,
хонаи 8, блоки 2, ҳуҷраи 15.
Тел.: 221-15-58.
E-mail: z.abdullozoda@soi.tj

Имзои З.Ф. Абдуллозодаро тасдиқ мекунам:
Мудири бахши кадрҳо ва корҳои
махсуси Суди Олии иқтисодии
Ҷумҳурии Тоҷикистон — Нусратуллоев С.

«20» 04 соли 2026

Суроға: 734001, Ҷумҳурии Тоҷикистон,
ш. Душанбе, кӯч. Фотеҳ Ниёзӣ 37.
Тел.: (+992 37) 221-10-46.
Факс.: (+992 37) 221-15-58.
E-mail: info@soi.tj