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 гардидааст.

Мураммияти таҳқиқоти илмӣ аз асоснокии назарӣ ва амалии он вобаста аст. Муносибатҳои гуногуни ҳуқуқӣ бо бино ва иншоот чун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пайваста зери таваҷҷӯҳи илми ҳуқуқшиносӣ қарор доранд. Бояд қайд намуд, ки аҳаммиятнок будани танзими ҳуқуқии шартномаи иҷораи бино ва иншоот дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи мадании муосир пазируфта шуда, мавҷудияти он асоснокшуда мебошад. Шартномаи иҷораи бино ва иншоот падидаи мушаххаси дорои хусусиятҳои хос буда, бо сохтор ва пайвастагии унсурҳои муҳимми худ вуҷуд дорад.

Пайдоиш, ташакуул ва фаҳмиши муосири падидаи иҷораи бино ва иншоот имкон медиҳад, ки на танҳо мавқеи муҳимми мавзуи таҳқиқшавандаи ҳуқуқи маданӣ, балки муҳимтар аз ҳама, моҳият ва хусусиятҳои хоси бино ва иншоот, реҷаи ҳуқуқии бино ва иншоот, инчунин дар мисоли низоми таҳқиқшаванда пайгирии ягонагии доимию тағйирёбанда ва фарқияти принсипҳои ҳуқуқи оммавӣ ва хусусӣ, роҳҳои самараноки қонунии таъсиррасонӣ ба муносибатҳои ҷамъиятии марбут ба иҷораи бино ва иншоотро таҳия карда шавад. Дар робита ба аҳаммияти назарраси иқтисодӣ ва иҷтимоии бино ва иншоот муносибатҳо оид ба амалисозии ҳуқуқҳои истифодабарии муваққатии онҳо аз ҷониби субъектони ҳуқуқи хусусӣ ва оммавӣ тавассути шартномаи иҷора дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ танзим мегардад.

Таҳиқоти илмии мазкур аҳаммияти назариявӣ ва амалӣ дорад, зеро он фарогири масъалаҳои мубрами илмӣ мебошад ва пешниҳоду тавсияҳо барои

такмили қонунгузорӣ, бартараф шудани ихтилофоти ҳуқуқӣ байни санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ ва татбиқи амалии қонунгузории маданӣ аст. Дар баробари таҷрибаи судӣ ва мақоми бақайдгирандаи шартномаи мазкур, ин гурӯҳи объектҳои ҳуқуқи маданӣ дар фаъолияти нотариалӣ низ ба таври васеъ истифода карда мешавад. Доир ба масъалаи мазкур муаллиф дуруст қайд менамояд, ки «дар таҷрибаи бастани шартномаи иҷораи бино ва иншоот тасдиқи нотариалӣ низ ҷой дорад. Тавре аз муқаррароти қ. 2, 675 КМ ҶТ бармеояд, «муқаррарот доир бо тариқи нотариалӣ тасдиқ намудани шартномаи иҷораи молу мулки ғайриманқул низ пешбинӣ шудааст». Аз ин ҷиҳат, бояд меъёри мазкур ба ин намуди шартномаи иҷора низ татбиқ шавад» (саҳ. 28-29).

Дар натиҷаи таҳлили масъалаи мавзуи шартномаи иҷораи бино ва иншоот ба назари муаллиф, доир ба мафҳум ва намудҳои бино ва иншоот дар қонунгузорӣ ва доираҳои илмӣ муқаррарот ва андешаҳои гуногун мавҷуданд. Муқаррароти санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ диққати махсусро талаб менамояд. Вале барои муайян намудани таносуби ин ду объект асосе пайдо намудан ғайриимкон аст. Бинобар ҳамин, диссертант дар назди худ ҳадаф гузоштааст, ки мафҳум ва нишонаҳои бино ва иншоотро аз нигоҳи илмӣ дақиқ намуда, барои такмили қонунгузории мадании кишвар таклиф манзур намояд ва мақсади гузошатааш то андозае ноил гаштааст. Мисол, аз нигоҳи муллиф бино дорои аломатҳои зерин мебошад: а) бино дар асоси лоиҳаи муайяни фаъолияти шаҳрсозӣ ва дигар намудҳои сохтмон сохта мешавад; б) бино маҳсул ва низоми сохтмонӣ мебошад; в) бино бо замин алоқамандии зич дошта, интиқоли он бе расонидани зарар аз як ҷой ба ҷойи дигар имконнопазир мебошад; г) бино дорои низоми махсуси сохтмонӣ мебошад; д) бино дорои системаи таҷҳизоти муҳандисӣ мебошад (саҳ. 24).

Таҳлили автореферат нишон медиҳад, ки муаллиф ба мақсаду вазифаҳои гузошташудаи таҳқиқоти диссертатсионӣ ноил шуда, ҷанбаҳои мухталифи

шартномаи иҷораи бино ва иншоотро бо таҳлили қонунгузорӣ, илми ҳуқуқи маданӣ ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ тахти пажӯҳиш қарор додааст.

Дар баробари ин натиҷаҳои ноилшуда дар раванди татбиқи қонунгузории маданӣ аз ҷониби мақомоти судӣ, Корхонаи воҳиди давлатии «Бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул» ва нотариусони давлатии идораҳои нотариалии давлатӣ, такмили Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва шарҳу тавзеҳи муқаррароти қонунгузорӣ истифода шуда метавонанд.

Таҳқиқоти диссертатсионии Раҳимзода Д.Қ. дар баробари дастовардҳои назарраси илмӣ, дорои баъзе масъалаи норавшани ҷузъӣ аст. Тавсияи чорум, ки хусусияти амалӣ дорад муаллиф баён медорад, ки тибқи қ. 3, м. 718 КМ ҶТ, «шартномаи иҷораи бино ё иншооте, ки барои муҳлати на камтар аз як сол баста шудааст, бояд ба қайди давлатӣ гирифта шавад ва аз лаҳзаи бақайдгирӣ басташуда ҳисобида мешавад». Инчунин муаллиф ишора менамояд, ки шартномаи иҷораи бино ё иншоот бояд дар мақомоти андози давлатӣ ба қайд гирифта шавад. Дар робита ба ин, мехостам назари довталаби дараҷаи илмиро дар бораи ягонагӣ ва алоқамандии бақайдгирии давлатӣ ва бақайдгири дар мақомоти андозро фаҳмида бошам.

Маврид ба зикри хос аст, ки мулоҳизаи зикршуда ҷузъӣ буда, мазмуну сифати таҳқиқоти диссертатсиониро паст намегардонанд.

Дар маҷмуъ, автореферати диссертатсия таҳиқиқоти мукаммал буда, фарогири мақсаду ҳадафҳои таҳқиқот, навгониҳои илмӣ, тавсифи умумии таҳқиқот, хулоса ва тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот ва ҷавобгӯ ба талаботи муқарраргардида мебошад.

Дар маҷмӯъ, автореферати диссертатсияи Раҳимзода Диловар Қосим бо пуррагӣ мазмун ва моҳияти диссертатсияро инъикос намуда, ба талаботи муқарраркардаи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ гардидааст, ҷавобгӯ буда, аз ҷониби муаллиф мустақилона навишта шуда, дорои

ягонагии дохилӣ, нуктаҳои нави илмӣ мебошад. Бинобар ин, муаллифи он барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 5.5.3. Ҳуқуқи маданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ сазовор мебошад.

Тақриздиҳанда:
номзади илмҳои ҳуқуқшиноси,
ректори Донишкадаи такмили ихтисоси
Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон Собирзода И.С.

Суроға: 734063, Ҷумҳурии Тоҷикистон
ш. Душанбе, кӯчаи Айнӣ – 127
Телефон: (+992) 93-808-22-66
E-mail: sis-tj85@mail.ru

Имзои Собирзода И.С.-ро тасдиқ мекунам:
Мудири бахши кадрҳо ва коргузории
Донишкадаи такмили ихтисоси
Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон Насриддинзода М.М.

Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон Донишкадаи такмили ихтисоси ШУЪБАИ КАДРҲО ОТДЕЛ КАДРОВ

«22» 04 2026 с.

Суроға: 734063, Ҷумҳурии Тоҷикистон
ш. Душанбе, кӯчаи Айнӣ – 127
Телефон: +992(37) 225-02-51
Факс: +992(37) 225-02-60
E-mail: info@institute.tj
Сомона: www. institute.tj