

Ба Шурои диссертатсионии 6D.KOA-018-и
назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон
(734025, ш. Душанбе, хиёбони Рӯдакӣ, 17)

ТАҚРИЗ

ба автореферати диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода
дар мавзӯи «Муаммоҳои танзими ҳуқуқӣ-мадании хизматрасонии
риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманкул дар Ҷумҳурии
Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ», ки барои дарёфти дараҷаи
илмӣ номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи
гражданин; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалӣ
хусусӣ пешниҳод шудааст

Дар замони муосир маълум аст, ки фаъолияти риэлторӣ дар Тоҷикистон падидаи нав буда, дар робита ба сатҳ ва сифати қомилан нав баромадани муносибатҳои ҷамъиятии алоқаманд ба молу мулки ғайриманкул – ба иҷора додани манзили истиқоматӣ, харидан ва фурӯхтани он, муайян кардани арзиши молу мулки ғайриманкул ва монанди инҳо пайдо гардидааст. Фаъолияти риэлторӣ дар Тоҷикистон гарчанде ки пас аз соҳибистиклолӣ пайдо шуда бошад ҳам, устуворона рушд карда истодааст, вале то ба имрӯз заминаи ҳуқуқии мустаҳкамаи танзимкунандаи худро надорад. Заминаи ҳуқуқии амалкунандаи батанзимдарорандаи фаъолияти риэлторӣ, масалан, Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, ҳислати умумиро дошта, ин намуди фаъолияти миёнаравиро ба таври умумисоҳавӣ ба танзим медиарорад. Дар ин робита, ба муомилоти маданӣ иштирокчиёне ворид гардиданд, ки онҳо ба шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ хизматрасониро дар намуди фаъолияти миёнаравӣ – риэлторӣ пешниҳод менамоянд.

Молу мулки ғайриманкул падидаи меҳварии иқтисодӣ ҳама гуна мамлакат, аз ҷумла Ҷумҳурии Тоҷикистон ба шумор рафта, ба сифати сармояи асосии неқӯахволии корпоративӣ ва шахсии инсон баромад менамояд. Аз ин ҷо, танзими ҳуқуқии бозори молу мулки ғайриманкул омили муҳими равандҳои иқтисодӣ ва ҳадафи аввалиндараҷаи давлат ба шумор меравад.

Бо дарназардошти ин, бозори молу мулки ғайриманкул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон аз тарафи доираи васеи соҳаҳои ҳуқуқ, бахусус, ҳуқуқи маданӣ ба танзим дароварда мешавад. Масалан, таҳия ва дар таҳрири нав қабул гардидани Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси манзили Ҷумҳурии Тоҷикистон, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманкул ва ҳуқуқҳо ба он», Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи ипотека» ва монанди инҳо.

Қобили зикр аст, ки тибқи Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон эътироф гардидани озодии иқтисодӣ, соҳибкорӣ, баробарҳуқуқӣ ва ҳифзи ҳуқуқии ҳамаи шаклҳои моликият, аз ҷумла моликияти хусусӣ,

барои пайдо гардидани намудҳои гуногуни фаъолияти соҳибкорӣ ва рушди босуръати онҳо замина фароҳам овард Мисоли равшани онро метавонад фаъолияти соҳибкорӣ дар бозори молу мулки ғайриманкул ташкил диҳад, ки самтҳои гуногуни он, ба монанди хариду фурӯши молу мулки ғайриманкул, ба иҷора додан ва ба иҷора гирифтани он ва дигарҳоро дар бар мегирад. Дар робита ба ин пайдо гардидани намуди нави фаъолият – фаъолияти миёнаравӣ (риэлторӣ) истисно карда намешавад.

Дар автореферат, ҷанбаҳои назариявии мафҳум ва моҳияти хизматрасонии миёнаравӣ дар доираи табиати ҳукукии мафҳуми васеи хизматрасонӣ ба таври умумӣ ва хизматрасонии миёнаравӣ дар бозори молу мулки ғайриманкул ба таври хусусӣ, мавриди таҳлил қарор дода шудааст. Ҳамин тавр, муносибатҳои иқтисодӣ ба воситаи шартномаи тарафайни зери худтанзимнамоии иштирокчиёни он қарор дода шуда, тарзи ташкили самараноки фаъолияти хоҷагидориро ба вуҷуд меоранд. Вобаста ба ин, аз тарафи иштирокчиёни шартнома амалӣ карда шудани манфиатҳои шахсӣ, дар навбати худ асоси иҷрои муътадили шартномаро таъмин намуда, барои ноил гардидан ба натиҷаҳои назарраси иқтисодӣ мусоидат мекунад.

Ҳамин тавр, дар афтореферат нуқтаҳои илмӣ ва навгонии илмии пешниҳод шуда, моҳиятан дар ҳалли масъалаҳои илмӣ ва амалӣ, инчунин таҳияи пешниҳоду тавсияҳо бобати тақмил гардонидани қонунгузорӣ ва амалияи ҳуқуқтаъбиқкунӣ дар соҳаи мазкур аҳамияти хоса ва беназир доранд. Баҳогузориҳои онҳо аз ҷиҳати илмӣ ва амалӣ муҳим арзёбӣ мегардад.

Дар маҷмӯъ, автореферати диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода дар мавзӯи «Муаммоҳои танзими ҳуқуқӣ-мадании хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманкул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ» бо моҳият ва мазмуни хоси илмию амалияш, таъмини мантикии масъалагузорӣ тариқи риояи пайдарпайии сохторӣ ва дигар самтҳои назаррасу илман асоснокгардидааш сазовори баҳои мусбат мебошад.

Автореферати диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода аз нуқтаҳои илмии мувоҳисавӣ ҳолӣ нест.

Мувофиқи мақсад мебуд, ки муаллиф дар автореферати диссертатсия ва умуман дар таҳқиқот оид ба паҳлуҳои гуногуни таносуби миёнаравӣ – риэлторӣ ва самтҳои дигари соҳибкорӣ таваҷҷуҳ намуда, ин масъалаҳоро пурратар таҳқиқ мекард.

Эроди дар боло зикр шуда, аз лиҳози илмӣ мувоҳисавӣ буда, ба муҳтавои илмии диссертатсия ва автореферат таъсири манфӣ намерасонад.

Дар автореферат натиҷаҳои асосии таҳқиқоти диссертатсионӣ, аз он ҷумла мазмуни муҳтасар ва кофии бобҳо ва зербобҳои диссертатсия дарҷ ёфтаанд. Таҳқиқоти мазкур кори илмӣ-таҳассусии анҷомёфта буда, ягонагии дохилӣ ва сатҳи баланди навгонии илмӣ дошта, натиҷаҳои он барои рушди илми ҳуқуқшиносӣ ва қонунгузорӣ аҳамияти муҳим дорад.

Нишонӣ: Ҷумҳурии Тоҷикистон, 735700, ш.Хучанд, хиёбони И.
Сомонӣ 169 Телефон: (83422) 6-03-21,.Факс: (83422) 4-33-15.
Почта.: info@iet.tj www.iet.tj |