ХУЛОСАИ
Шурои диссертатсионии 6D.КОА-018-и назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илм

Парвандаи диссертатсионии №___
Қарори шурои диссертатсионӣ аз
02 сентябри соли 2025, № 91

Барои сазовор донистани Сатториён Алишер Ҳамидзода, шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон ба дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ.

Диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода дар мавзуи «Муаммоҳои танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ дар таърихи 24 июни соли 2025, суратмаҷлиси №85 аз ҷониби шурои диссертатсионии 6D.КОА-018 назди Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, маҳаллаи Буни Ҳисорак, толори шурои диссертатсионии факултети ҳуқуқшиносӣ, фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 07 январи соли 2022, № 16/шд) ба ҳимоя қабул карда шудааст.

Довталаби дараҷаи илмӣ Сатториён Алишер Ҳамидзода 11 марти соли 1985 дар Ҷумҳурии Тоҷикистон таваллуд шудааст. Мавсуф соли 2001 ба факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон дохил шуда, донишгоҳи мазкурро соли 2006 бо ихтисоси «Ҳуқуқшинос» бомуваффақият хатм намудааст.

Аз моҳи сентябри соли 2018 ба ҳайси ассистенти кафедраи ҳуқуқи гражданӣ ва меҳнатии факултети ҳуқуқшносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон фаъолият намуда истодааст.

Номбурда бо фармоиши ректори Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон аз 19 декабри соли 2019, №109 ба ҳайси унвонҷӯйи кафедраи ҳуқуқи гражданӣ ва меҳнатии факултети ҳуқуқшносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон қабул шудааст.

Рисолаи номзадии Сатториён Алишер Ҳамидзода дар мавзуи «Муаммоҳои танзими гражданӣ-ҳуқуқии хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: ҷанбаҳои назариявӣ ва амалӣ» зери роҳбарии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, Ҳошимзода Даврон Додоҷон дар Шурои олимони Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон санаи 20 декабри соли 2018, суратҷаласаи №4, тасдиқ шудааст

Имтиҳонҳои минимуми номзадӣ дар вақти муқарраршуда аз ҷониби унвонҷӯ супорида шуда, шаҳодатнома дар бораи супоридани имтиҳонҳои минимуми номзадӣ аз 18 июни соли 2024, №90 аз ҷониби Донишгоҳи миллии Тоҷикистон дода шудааст.

Диссертатсия дар ҷаласаи кафедраи ҳуқуқи граждании ва меҳнатии факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон аз 27 феврали соли 2025, №7.1. муҳокима гардида ба ҳимоя тавсия карда шудааст

Роҳбари илмӣ:

Ҳошимзода Даврон Додоҷон – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, сардори Раёсати коргузорӣ ва назорати Дастгоҳи иҷроияи Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муқарризони расмӣ:

– Имомзода Нилуфар Муҳаммадюсуф – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, муовини раиси Кумитаи Маҷлиси намояндагони Маҷлиси Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон оид ба қонунгузорӣ ва ҳуқуқи инсон;

– Мирзоев Парвиз Исроилович – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва иқтисодии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муассисаи пешбар: Муассисаи байнидавлатии таълимии таҳсилоти олии касбии Донишгоҳи славянии Россия-Тоҷикистон, ш. Душанбе).

Дар хулосаи мусбати муассисаи пешбар, ки аз ҷониби ташхисгар Сиддиқов Д.А. – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, доценти кафедраи ҳуқуқи мадании Донишгоҳи славянии Россия ва Тоҷикистон (ихтисос: 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ) омода гардида, аз ҷониби раиси семинари васеи илмӣ-назариявӣ доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор, Носиров Хуршед Толибович – мудири кафедраи ҳуқуқи мадании Донишгоҳи славянии Россия ва Тоҷикистон, Исмоилова З.И. котиби ҷаласа номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, доценти кафедраи ҳуқуқи мадании Донишгоҳи славянии Россия ва Тоҷикистон имзо ва аз ҷониби ректори Донишгоҳи славянии Россия ва Тоҷикистон, доктори илмҳои иқтисодӣ, профессор Файзулло М.Қ. санаи 14 августи соли 2025 тасдиқ шудааст, қайд гардидааст, ки диссертатсия 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 тасдиқ шудааст, мутобиқат мекунад.

Диссертатсияи Сатториён Алишер Ҳамидзода мустақилона таҳия шуда, мазмуни ягонаи мураттаб ва мантиқӣ дорад. Навгониҳои таҳқиқот, нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшаванда, таҳлили илмии қонунгузорӣ, пешниҳоди

хулосаҳои илмӣ ва тавсияҳои амалӣ, пешниҳоди маърузаҳо дар семинарҳои назариявӣ ва конференсияҳои илмии байналмилалию ҷумҳуриявӣ аз саҳми шахсии муаллиф шаҳодат медиҳанд.

Довталаби дараҷаи илмӣ Сатториён Алишер Ҳамидзода оид ба мавзуи диссертатсия 8 интишороти илмӣ, аз ҷумла 3 мақолаи илмӣ дар маҷаллаҳои илмии тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расонидааст. Интишороти довталаби дараҷаи илмӣ Сатториён Алишер Ҳамидзода саҳми шахсии муаллифро собит намуда нуктаҳои асосӣ, натиҷаҳо ва мазмуни диссертатсияро инъикос менамоянд.

Муҳимтарин интишороти унвонҷӯ аз рӯйи мавзуи диссертатсия:

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

[1-М]. Сатторов, А.Ҳ. Назаре ба ташаккули институти миёнаравӣ дар илми ҳуқуқ [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Паёми Донишгоҳи миллии Тоҷикистон (Бахши илмҳои иҷтимоӣ-иқтисодӣ ва ҷамъиятӣ). – 2020. – №7. – С 256-259; ISSN 2413-5151.

[2-М]. Сатторов, А.Ҳ. Реҷаи гражданӣ-ҳуқуқии фаъолияти миёнаравон дар бозори молу мулки ғайриманқул [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Ахбори Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон (Силсилаи илмҳои ҷомеашиносӣ). – 2021. – №2 (87). – С. 130-137; ISSN 2411-1945.

[3-М]. Ҳошимзода, Д.Д., Сатториён, А.Ҳ. Ҷанбаҳои ҳуқуқии танзим ва шартҳои асосии бастани шартномаҳои хизматрасониҳои риэлторӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Д.Д. Ҳошимзода, А.Ҳ. Сатториён // Маҷаллаи академии ҳуқуқ. – 2025. – №1 (53). – С. 150-156; ISSN 2305-0535.

II. Мақолаҳои илмие, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ чоп шудаанд:

[4-М]. Сатторов, А.Х. К вопросу природы происхождения терминов «риэлтор» и «риэлторская деятельность» [Текст] / А.Х. Сатторов // Ахбори суди конститутсионии Ҷумҳурии Тоҷикистон. – Душанбе, 2018. – №3-4. – С. 141-145.

[5-М]. Сатторов, А.Ҳ. Моҳияти фаъолияти миёнаравӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Гузоришҳои Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон (Шуъбаи илмҳои ҷамъиятшиносӣ). – 2020. – №4. – С. 150-155.

[6-М]. Сатторов, А.Ҳ. Унсурҳои шартномаи риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Паёми филиали Донишгоҳи давлатии Москва ба номи М.В. Ломоносов дар ш. Душанбе. – Душанбе, 2021.

– №4 (20). – С. 146-159.

[7-М]. Сатторов, А.Ҳ. Баъзе аз нишонаҳои шартномаи хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Ҳамагироии илм ва истеҳсолот бахри татбиқи ҳадафҳои стратегии миллӣ. – Хуҷанд: Дабир, 2022. – С. 162-166.

[8-М]. Сатторов, А.Ҳ. Муҳтавои шартномаи хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул [Матн] / А.Ҳ. Сатторов // Рушди илм ва инноватсия дар шароити рақамикунонӣ. – Хуҷанд: Дабир, 2023. – С. 260-263.

Ба автореферати диссертатсия аз ҷониби шахсони зерин тақризҳо навишта шуда, ба шурои диссертатсионӣ ворид шудаанд:

– **Хадыкина Елена Выкторовна** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, роҳбари мактаби олии назарияи ҳуқуқ ва ҳуқуқи хусусии Донишкадаи ҳуқуқшиносии Донишгоҳии давлатии ўкёнуси ороми Федератсияи Россия;

– **Майнусова Зарнигор Маҳмудовна** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, муаллими калони кафедраи ҳуқуқшиносии Донишкадаи иқтисод ва савдои Донгишгоҳи давлатии тиҷорати Тоҷикистон;

– **Рустамзода Ҷумабек Юнус** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент мудири кафедраи ҳуқуқи маъмурӣ ва молиявии факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– **Воҳидов Азиз Икромович** – сардори кафедраи фанҳои граждании факултети N2 Академияи ВКД Ҷумҳурии Тоҷикистон, номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, майори милитсия;

– **Раҷабзода Маҳмадёр Носир** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, ректори Донишкадаи омӯзгории Тоҷикистон дар ноҳияи Рашт.

Тақризҳои пешниҳодгардида мусбат буда, дар онҳо баъзе эроду тавсияҳои хусусияти мубоҳисавидошта пешниҳод шудаанд. Асосан, эродҳо масъалаҳои мубоҳисавии диссертатсия, аз ҷумла нисбатан маҳдуд истифода гардидани таҷрибаи қонунгузории давлатҳои алоҳида, ба мисоли Федератсияи Россия, Узбекистон, Қазоқистон пешниҳод шудааст.

Ҳамзамон муқарризон иброз медоранд, ки дар матни диссертатсия асарҳои олими ватанӣ нисбатан кам ба чашм мерасанд ва ҳамчунин дар он ҷумлаҳои тӯлонӣ ба чашм мерасанд, ки душворфаҳманд.

Иброз мегардад, ки эродҳои мазкур хислати мубоҳисавӣ дошта бошанд ҳам, лекин дар умум мазмуни корро коста намегардонанд.

Муқарризон ва муассисаи пешбари диссертатсия бо дарназардошти муқаррароти банди 62 Низомномаи Шурои диссертатсионӣ ва бандҳои 70 ва 74 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст, интихоб ва таъйин гардидаанд.

Интихоби муқарризони расмӣ ва муассисаи пешбар бо он асоснок карда мешавад, ки онҳо аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ дар сатҳи дахлдор таҳқиқоти илмӣ анҷом додаанд ва корҳои илмӣ-таҳқиқотии онҳо ба масъалаҳои гуногуни кори илмии анҷомдодашуда, алоқамандии зич доранд.

Шурои диссертатсионӣ қайд мекунад, ки аз тарафи довталаби дараҷаи илмӣ дар асоси иҷро кардани таҳқиқоти илмӣ:

– пешниҳод карда шудааст: – мафҳуми «хизматрасониҳои риэлторӣ» дар ҳуқуқи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон,

– муайян карда шудааст: хусусиятҳои муҳимми «хизматрасониҳои риэлторӣ» ва фарқият аз категорияҳои ҳуқуқии наздик;

– пешниҳод карда шудааст: табиат ва моҳияти ҳуқуқии шартномаи хизматрасониҳои риэлторӣ ва хусусиятҳои шартномаи ваколатдорӣ (созишномаи агентӣ);

– исбот ва ошкор шудааст: камбудиҳо ва норасоиҳои танзими ҳуқуқии соҳаи фаъолияти риэлторӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– **муайян карда шудаанд**: принсипҳои асосии фаъолияти риэлторӣ дар қонунгузории граждании Ҷумҳурии Точикистон.

– **пешниҳод карда шудааст:** такмили танзими ҳуқуқӣ-мадании хизматрасониҳои риэлторӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон, аз ҷумла, пешниҳод мешавад, ки қонуни махсус «Дар бораи фаъолияти риэлторӣ» таҳия ва қабул карда шавад, ки ғайр аз дигар масъалаҳо, чунин тадбирҳоро пешбинӣ карда менамояд: ҷорӣ намудани низоми иҷозатномадиҳӣ ё бақайдгирии ҳатмии давлатӣ барои субъектҳое, ки хизматрасониҳои риэлториро пешниҳод мекунанд; муқаррар карда шудани мақоми ҳуқуқии риэлтор, ҳуқуқҳои асосӣ, ухдадориҳо ва стандартҳои фаъолияти касбии ӯ дар сатҳи қонунгузорӣ; муайян намудани шартҳои муҳимми шартномаи хизматрасониҳои риэлторӣ (аз ҷумла тартиби пардохти мукофоти риэлтор, масъулият барои вайрон кардани шартҳои шартнома ва механизмҳои рад ё бекоркунии шартнома); эҷоди механизмҳои самараноки назорат аз болои фаъолияти риэлторҳо ва ҷалби онҳо ба ҷавобгарӣ дар ҳолати поймолкунии ҳуқуқҳои муштариён, аз ҷумла ҷорӣ намудани суғуртаи ҳатмии масъулияти касбии риэлторҳо.

Аҳаммияти назариявии таҳқиқот дар он зоҳир меёбад, ки хулосаҳои назариявии таҳқиқоти диссертатсионӣ метавонад барои таҳкими танзими ҳуқуқӣ-маданӣ дар соҳаи хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мусоидат кунанд. Хулосаҳои мураттабгардидаи диссертатсия оид ба масъалаҳои танзими ҳуқуқӣ-мадании муносибатҳо дар соҳаи хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳқиқоти минбаъдаи илмӣ

метавонад ба таври васеъ истифода шаванд, барои рушди ояндаи ҳуқуқи маданӣ, инчунин мумкин аст, барои такмили қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар соҳаи фаъолияти риэлторӣ истифода гарданд.

Аҳаммияти амалиявии натиҷаҳои бадастовардаи довталаби дараҷаи илмӣ дар амалия чунин тасдиқ карда мешаванд, ки натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ метавонад дар фаъолияти амалии ширкатҳои риэлторӣ, ҳангоми хизматрасонии миёнаравӣ (риэлторӣ) дар бозори молу мулки ғайриманқул, манфиатбахш бошанд.

Аҳаммияти амалии таҳқиқоти диссертатсионӣ ифодаи худро дар он меёбад, ки тавсия ва таклифҳои дар таҳқиқот ҷойдоштаро дар ҷараёни қонунэҷодкунӣ дар бахши ҳуқуқи маданӣ, аз ҷумла, баҳри ворид намудани тағйиру иловаҳо ба Кодекси маданӣ мавриди истифода қарор додан мумкин аст. Маводи таҳқиқоти диссертатсиониро, ҳамчунин, зимни гузаронидани машғулиятҳои лексионӣ ва амалӣ аз фанҳои ҳуқуқи маданӣ ва ҳуқуқи соҳибкорӣ истифода бурдан мумкин аст..

Баррасии эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқот бо истифода гардидани усулҳои умумиилмӣ ва махсуси ҳуқуқӣ, таҳлили ҳамаҷониба ва воқеъбинонаи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон ва санадҳои ҳуқуқии байналмилалии аз тарафи Ҷумҳурии Тоҷикистон эътирофнамуда, таҳлили адабиёти умумӣ ва махсуси илмию таълимӣ, диссертатсияҳо, мақолаву дастовардҳои дигари дар сатҳи илмӣ пазируфташуда ва таҷрибаи давлатҳои хориҷӣ вобаста ба мавзуи таҳқиқот асоснок мегардад..

Барои корҳои таҷрибавӣ: зарур дониста мешавад, ки ба боби 11-и Кодекси маданӣ моддаи нав дар таҳрири зерин илова карда шавад:

«Моддаи 1991. Миёнаравӣ

1. Ба сифати миёнарав шахсе баромад карда метавонад, ки барои ба даст овардани фоида, аз номи худ, дар асоси супориш ва аз ҳисоби мизоҷ амал мекунад, аҳдҳои маданиро мебанданд ва ба мизоҷ барои иҷро шудани онҳо мусоидат менамояд.

2. Миёнарави тиҷоратӣ – шахсест, ки ба соҳибкорон ба таври мунтазам хизматрасонии миёнаравиро пешниҳод менамояд».

– **ғоя асоснок шудааст,ки** фаъолияти миёнаравӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул, новобаста аз танзими ҳуқуқӣ, бештар хусусияти иқтисодӣ дошта, мутобиқати воситаҳои ҳуқуқӣ-маданиро тақозо дорад.

– **муайян шудаанд, ки** шартнома оид ба фаъолияти миёнаравӣ (риэлторӣ) шартномаи омехта буда, унсурҳои шартномаҳои гуногунро фаро мегирад. Намудҳои зерини хизматрасонии миёнаравӣ (риэлторӣ) фарқ карда шудаанд:

а) хизматрасонии иттилоотӣ ва машваратӣ;

б) хизматрасонии миёнаравӣ, ки иштироки миёнарав (риэлтор)-ро дар муносибати байниҳамдигарии контрагентон оид ба молу мулки ғайриманқул дар назар дорад.

– пешниҳод мешавад, ки набудани шартҳои мувофиқашуда оид ба нарх ва муҳлати пешниҳод намудани хизматрасониҳои риэлторӣ самаранокии муносибатҳои шартномавиро коҳиш медиҳад. Дар робита ба ин, пешниҳод карда мешавад, ки шартҳои ҳатмии шартнома ба таври қонунӣ муқаррар карда шаванд.

Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот бо ду ҳолат асоснок карда мешавад:

– **якум**, натиҷаҳои илмии таҳқиқоти дисертатсионӣ, аз ҷумла хулосаҳои назариявӣ, масъалаҳои асосии барои дифоъ баровардашуда, инчунин тавсияҳои амалӣ, аз ҷониби муаллиф шахсан таҳқиқ, асоснок ва мураттаб карда шудаанд.

– дуюм, дар навгонии илмии таҳқиқоти диссертатсионӣ, ҳалли муаммои мубрам – танзими ҳуқуқӣ-мадании хизматрасонии риэлторӣ дар бозори молу мулки ғайриманқул дар Ҷумҳурии Тоҷикистон ба амал баровварда шудааст.

Дар ҷаласаи шурои диссертатсионӣ аз 2-юми сентябри соли 2025 қарор қабул карда шуд, ки ба Сатториён Алишер Ҳамидзода дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ дода шавад.

Ҳангоми гузаронидани овоздиҳии пинҳонӣ дар шурои диссертатсионӣ аз 16 нафар аъзои шурои диссертатсионӣ, ки бо фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 07 январи соли 2022, тахти №16/шд тасдиқ гардидааст, 14 нафар иштирок доштанд, ки аз онҳо 5 нафарашон доктори илм ва 1 нафар номзади илм аз рӯйи ихтисоси диссертатсияи баррасишаванда мебошанд. Аз 14 нафар аъзои шурои диссертатсионии дар ҷаласа иштирокдошта, 14 нафар овоз доданд: ба тарафдории додани дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ 14 нафар, муқобил – нест, бетараф – нест, бюллетенҳои беэътибор – нест.

Раиси шурои диссертатсионӣ,
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Азиззода У.А.

Котиби илмии шурои диссертатсионӣ
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Қодиров Н.А.

2 сентябри соли 2025