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

Парвандаи диссертатсионии №_____
Қарори шурои диссертатсионӣ аз 03 декабри соли 2024, №72

Барои сазовор донистани Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ, шаҳрванди Ҷумҳурии Тоҷикистон ба дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ.

Диссертатсияи Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ дар мавзуи «Реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти ҳуқуқи маданӣ» аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ дар таърихи 24 сентябри соли 2024, суратмаҷлиси №63 аз ҷониби шурои диссертатсионии 6D.KOA-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 Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ 07 январи соли 1999 дар Ҷумҳурии Тоҷикистон таваллуд шудааст. Мавсуф соли 2020 зинаи бакалаври Донишгоҳи миллии Тоҷикистонро аз рӯйи ихтисоси ҳуқуқшиносӣ ва соли 2022 зинаи магистратураи ҳамин Донишгоҳро аз рӯйи ихтисоси танзими ҳуқуқии молия ва қарз бо дипломи аъло хатм намудааст.

Моҳи феврали соли 2021 ба ҳайси танзимгари шуъбаи рӯзонаи факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон ба фаъолияти меҳнатӣ шуруъ намуда, аз 01 сентябри соли 2021 ассистенти кафедраи ҳуқуқи мадании факултети мазкур, ҳамзамон аз моҳи феврали соли 2024 дар вазифаи мушовир-ҳуқуқшиноси шуъбаи ҳуқуқи Донишгоҳ фаъолият намуда истодааст.

Диссертатсия дар кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи миллии Тоҷикистон иҷро шудааст.

Роҳбари илмӣ:

Соҳибзода Муҳаммадҷон Маҳмадалӣ – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, муовини якуми директори Маркази миллии қонунгузории назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Муқарризони расмӣ:

– **Исмоилов Шавкат Маҳмудович** – доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқи иқтисодӣ, молиявӣ ва зиддикоррупсионии Донишгоҳи давлатии молия ва иқтисоди Тоҷикистон, Корманди шоистаи илм ва техникаи Ҷумҳурии Тоҷикистон.

– **Қодирзода Тоҳир Қамар** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, ходими пешбари илмии шуъбаи масоили назариявии давлат ва ҳуқуқи муосири Институти фалсафа, сиёсатшиносӣ ва ҳуқуқи ба номи А. Баҳоваддинови Академияи миллии илмҳои Тоҷикистон.

Муассисаи пешбар: Муассисаи давлатии таълмимии таҳсилоти олии касбии «Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон» (шаҳри Хуҷанд).

Дар хулосаи мусбати муассисаи пешбар, ки аз ҷониби ташхисгар Болтуева Машҳурахон Ёқубовна – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, муаллими калони кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва меҳнатии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон (ихтисос: 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ) омода гардида, аз ҷониби раиси семинари васеи илмӣ-назариявӣ, номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, иҷрокунандаи вазифаи мудири кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва меҳнатии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон Очилова Ф.А. ва котиби ҷаласа ассистенти кафедраи ҳуқуқи маданӣ ва меҳнатии Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон Дониёров П.Х. имзо ва аз ҷониби ректори Донишгоҳи давлатии ҳуқуқ, бизнес ва сиёсати Тоҷикистон, дотсент Ҳошимзода Ҳомид Ҳасан санаи 30 октябри соли 2024 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.

Диссертатсия мустақилона аз ҷониби муаллиф таҳия шуда, мазмуни ягонаи дохилӣ 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 Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ оид ба мавзуи диссертатсия 25 интишороти илмӣ, аз ҷумла 11 мақолаи илмӣ дар маҷаллаҳои илмии тақризшаванда ва тавсиякардаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон ба табъ расонидааст. Интишороти довталаби дараҷаи илмӣ Шерзода Бурҳоналӣ

Сабзалӣ нуктаҳои асосӣ, натиҷаҳо ва мазмуни диссертатсияро инъикос намуда, саҳми шахсии муаллифро собит менамоянд.

Муҳимтарин интишороти унвонҷӯ аз рӯйи мавзуи диссертатсия:

I. Монография:

[1–М]. Шерзода, Б.С. Падидаҳои нави ҳуқуқи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон: монография: нашри аввал [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода / зери таҳрири Ғаюрзода Ш.К. – мудири кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии ДМТ, доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2023. – 448 с.

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

[2–М]. Шерзода, Б.С. Вазъи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи хусусии румӣ [Матн] / Б.С. Шерзода // Қонунгузорӣ. – № 1 (41). – 2021. – С. 156-160. ISSN 2410-2903

[3–М]. Шерзода, Б.С. Мафҳуми «молу мулк» ва «ашё» дар ҳуқуқи граждании [Матн] / Б.С. Шерзода // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2021. – № 4 (24). — С. 163-179. ISSN 2414-9217

[4–М]. Шерзода, Б.С. Моҳияти молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи граждании [Матн] / Б.С. Шерзода // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2021. – № 3 (35). – С. 147-158. ISSN 2307-5198

[5–М]. Шерзода, Б.С. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории граждании Тоҷикистон бо қонунгузории граждании Олмон оид ба мафҳуми молу мулки ғайриманқул [Матн] / Б.С. Шерзода // Қонунгузорӣ. – 2021. – № 3 (43). – С. 81-88. ISSN 2410-2903

[6–М]. Шерзода, Б.С. Танзими ҳуқуқии коллизионии муносибатҳо вобаста ба молу мулки ғайриманқул [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода // Идоракунии давлатӣ. – 2021. – № 3 (52). – С. 122-130. ISSN 2664-0651

[7–М]. Шерзода, Б.С. Некоторые вопросы о понятии и особенности самовольной постройки [Текст] / Б.С. Шерзода, И.И. Солиев // Вестник науки и образования. – 2021. – № 3 (106). Часть 2. – С. 36-39. ISSN 2541-7851

[8–М]. Шерзода, Б.С. Консепсияҳои ягонагӣ ва гуногунии объектҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи граждании [Матн] / Б.С. Шерзода // Қонунгузорӣ. – 2022. – № 1(45). – С. 156-163. ISSN 2410-2903

[9–М]. Шерзода, Б.С. Таҳлили муқоисавӣ-ҳуқуқии қонунгузории Тоҷикистон бо қонунгузории Фаронса оид ба мафҳуми молу мулки ғайриманқул [Матн] / Б.С. Шерзода // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2023. – № 1 (24). – С. 145-151. ISSN 2414-9217

[10–М]. Шерзода, Б.С. Маҳакҳои мансубияти ашё ба молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи маданӣ [Матн] / Б.С. Шерзода // Ҳаёти ҳуқуқӣ. – 2024. – № 1 (45). – С. 123-134. ISSN 2307-5198

[11–М]. Шерзода, Б.С. Мафҳум ва аломатҳои маҷмуаи томи ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Б.С. Шерзода // Давлатшиносӣ ва ҳуқуқи инсон. – 2024. – № 1 (33). – С. 182-192. ISSN 2414-9217

[12–М]. Шерзода, Б.С. Реҷаи ҳуқуқи мадании киштиҳо ҳамчун молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода // Қонунгузорӣ. – 2024. – № 1 (53). – С. 150-165. ISSN 2410-2903

III. Мақолаҳое, ки дар маҷмуаҳо ва дигар нашрияҳои илмӣ-амалӣ ба табъ расидаанд:

[13–М]. Шерзода, Б.С. Мафҳуми молу мулки ғайриманқул дар назарияи ҳуқуқи граждани [Матн] / Б.С. Шерзода // Материалы Республиканской научно-практической конференции «Конституция – как фактор стабильности государства» (05 ноября 2022 года). – Душанбе, 2022. – С. 400-408.

[14–М]. Шерзода, Б.С. Объекты самовольной постройки в гражданском праве [Текст] / Б.С. Шерзода, Солиев И.И. // XIX Международный научный обзор проблем права, социологии и политологии (Бостон, США, март 2021 г.).

[15–М]. Шерзода, Б.С. Баъзе масъалаҳои эътирофи ҳуқуқи моликият ба сохтмони худсарона дар Ҷумҳурии Тоҷикистон [Матн] / Б.С. Шерзода, И.И. Исмоилӣ // Ҳуқуқи инсон дар раванди ҷаҳонишавӣ: маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (7 декабри соли 2021) / Зери таҳрири доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Раҳмон Д.С. – Душанбе: Матбааи ДМТ, 2021. – С. 434-447.

[16–М]. Шерзода, Б.С. Консепсияҳои объектҳои молу мулки ғайриманқул дар ҳуқуқи граждании муосир [Матн] / Б.С. Шерзода // Рушди қонунгузории Тоҷикистон оид ба самтҳои алоҳидаи соҳибкорӣ: маводҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (7 октябри соли 2021). – Душанбе, 2021. – С. 307-321.

[17–М]. Шерзода, Б.С. Некоторые вопросы о зданиях и сооружениях как недвижимости [Текст] / Б.С. Шерзода, Д.К. Рахимов // 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.

[18–М]. Шерзода, Б.С. Хусусиятҳои речаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории граждании Олмон [Матн] / Б.С. Шерзода // Маводи III Конференсияи илмӣ-амалии олимони ҷавони ДМТ бахшида ба «Рӯзи ҷавонони Тоҷикистон» – 23 май ва «Бистсолаи омӯзиш ва рушди фанҳои табиатшиносӣ, дақиқ ва риёзӣ дар соҳаи илму маориф (солҳои 2020-2040)». – Душанбе, 2023. – С. 195-199.

[19–М]. Шерзода, Б.С. Речаи ҳуқуқи мадании қитъаи замин ҳамчун молу мулки ғайриманқул [Матн] / Б.С. Шерзода // Мушкилотҳои қонунгузории замин дар даврони мусоир: маводҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (13 октябри соли 2023) / зери назари доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор Мирзозода П.З. ва номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Шарифзода Ф.Ш. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2023. – С. 99-107.

[20–М]. Шерзода, Б.С. Кафолатҳои конститутсионӣ-ҳуқуқии амалишавии моликияти истисноии давлат ба замин дар Ҷумҳурии Тоҷикистон: шаклгирӣ, вазъ ва дурнамои рушд [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода // Масоили мубрами такмили Конститутсияи Ҷумҳурии Тоҷикистон дар шароити муосир: маводи конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ бахшида ба 75-солагии ДМТ (01 ноябри соли 2023) / зери таҳрири номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Мирзозода П.З. – Душанбе: Матбааи ДМТ, 2023. – С. 185-198.

[21–М]. Шерзода, Б.С. Речаи ҳуқуқи мадании қитъаи замин тибқи қонунгузории мамлакатҳои пасошуравӣ [Матн] / Б.С. Шерзода // Масъалаҳои назариявии ташаккули фарҳанги ҳуқуқи инсон дар Тоҷикистон: маводҳои конференсияи байналмилалии илмӣ-амалӣ (5 декабри соли 2023). – Душанбе, 2023. – С. 477-489.

[22–М]. Шерзода, Б.С. Таносуби мафҳумҳои замин ва қитъаи замин ҳамчун объекти ҳуқуқҳои мадании [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода // Маърифати ҳуқуқӣ: масъалаҳои ҳуқуқӣ-иқтисодии заминистифодабарӣ: маводҳои конференсияи ҷумҳуриявии илмӣ-амалӣ (11 майи соли 2024). – Душанбе, 2024. – С. 185-195

IV. Маводи дигари илмии нашргардида:

[23–М]. Шерзода, Б.С. Тафсири Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи баҳои замин»: нашри аввал [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода, Ф.Ш. Қудбудинов, Ф. Қурбонализода, Ш.Х. Одинаев, Ё.А. Кулобиев, Ҷ.Т. Раҳмонов, Я.А. Идрисов. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2020. – 138 с.

[24–М]. Шерзода, Б.С. Тафсири Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи хоҷагии ёрирасони шахсӣ»: нашри аввал (тафсири оммавию илмӣ ва амалӣ) [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода, Ф.Ш. Шарифзода, З.

Асрорзода, М.А. Қодирзода, Ш.Х. Одиназода. – Душанбе: ЭР-граф, 2022. – 240 с.

[25–М]. Шерзода, Б.С. Тафсири Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораиислоҳоти замин» (тафсири оммавию илмӣ ва амалӣ): нашри аввал [Матн] / Б.С. Шерзода, М.М. Соҳибзода, Ф.Ш. Шарифзода, М.А. Қодирзода, Ш.Х. Одиназода, М.А. Тоҷидинов, И.И. Исмоилӣ, Ҳ.Р. Раҳмонов, Ш.Б. Қодиров, Я.Б. Ҳакимов. – Душанбе: Меҳроҷ-граф, 2022. – 168 с.

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

– **Каримзода Шараф** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, муовини вазири адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– **Саъдиев Исмоил Зарифович** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент, декани факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон;

– **Зуҳурзода Далер Шукурҷон** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, раиси суди ноҳияи Абдураҳмони Ҷомии вилояти Хатлон;

– **Сидиқов Дилшод Аҳрорович** – номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсенти кафедраи ҳуқуқи граждании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (славянии) Россия ва Тоҷикистон.

Ҳамаи тақризҳо мусбат буда, дар онҳо баъзе эроду тавсияҳои ҳусусияти мубоҳисавидошта пешниҳод шудаанд. Асосан, эродҳо масъалаҳои мубоҳисавии диссертатсия, аз ҷумла реҷаи ҳуқуқи мадании дарахтони бисёрсола ва манзилҳои иқтиқоматӣ, шакли шартномаи сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул, муомилоти молу мулки ғайриманқул, татбиқи шартномаи эскроу нисбат ба муомилоти молу мулки ғайриманқул ва баъзе нуктаҳои ба ҳимоя пешниҳодшударо дар бар мегиранд, ки мазмуни корро коста намегардонанд.

Муқарризон ва муассисаи пешбар бо дарназардошти муқаррароти бандҳои 61-70 ва 74 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст, интихоб ва таъин гардидаанд.

Ҳамчунин, 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:

– **коркард карда шуд:** масъалаи реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон аз нуқтаи назари илмӣ бори аввал ба шакли маҷмуӣ дар доираи диссертатсияи номзадӣ таҳлилу баррасӣ карда шудааст;

– **пешниҳод шудааст:** даврабандии шаклгирии танзими ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул, мафҳуми молу мулки ғайриманқул, хусусиятҳои реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул, алоқаи ҳуқуқии объекти бо замин робитаи мустаҳкамдошта бо қитъаи замин, тақдири ҳуқуқии объектҳои ба замин алоқаи мустаҳкамдошта ҳангоми тағйир ёфтани маҳалли ҷойгиршавӣ пешниҳод карда шудааст;

– **исбот шудааст:** дар таҳқиқоти илмӣ заминаҳои таърихии ташаккули реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул, мафҳуми реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул ва хусусиятҳои он, механизмҳои иловагии таъминкунандаи инкишофи муътадили муомилоти мадании молу мулки ғайриманқул, реҷаи ҳуқуқии анъанавии қитъаи замин ҳамчун молу мулки ғайриманқул исбот шудааст.

– **ҷорӣ намудани:** меъёрҳои ҳуқуқии танзимкунандаи масъалаҳои вобаста ба молу мулки ғайриманқул, бахуссус дар Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва дигар санадҳои меъёрии танзимкунандаи самти мазкур, таъмини ҳуқуқии фаъолияти бақайдгирии давлатии киштиҳои ҳавоӣ, ҷорӣ намудани баҳисобгирии шартномаи сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул дар мақомоти ваколатдори давлатии соҳаи меъморӣ ва сохтмон.

Аҳаммияти назариявии таҳқиқот бо он асоснок карда шудааст, ки: натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ ҷиҳати дарку фаҳмиши реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул, такмили заминаҳои меъёрии падидаи мазкур, такмили фаъолияти нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, рушди илми ҳуқуқи маданӣ замина фароҳам меорад. Инчунин, натиҷаҳои он метавонад дар ҳалли як қатор масъалаҳои назариявӣ ва амалии вобаста ба реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул пайдошуда ва дар раванди такмили қонунгузории соҳавии Ҷумҳурии Тоҷикистон ба таври васеъ ба кор бурда шаванд.

Вобаста ба масъалагузории дар диссертатсия ҷойдошта ҷанбаҳои консептуалии илмҳои фалсафӣ, назарияи фанҳои ҳуқуқӣ (назарияи давлат ва ҳуқуқ, ҳуқуқи маданӣ, ҳуқуқи оилавӣ, ҳуқуқи замин, ҳуқуқи конститутсионӣ), инчунин, дар таҳқиқот усулҳои илмии диалектикӣ,

расмӣ-мантиқӣ, таҳлили низомнок, пешгӯии илмӣ, таърихӣ-ҳуқуқӣ ва муқоисавӣ-ҳуқуқӣ самаранок истифода шудаанд.

– **баён шудани** мафҳуми молу мулки ғайриманқул ва реҷаи ҳуқуқи мадании он, хусусиятҳои реҷаи ҳуқуқии объекти мазкур, таҳлили реҷаи ҳуқуқи мадании объектҳои алоҳидаи ғайриманқул, пешниҳоди таклифҳо ҷиҳати такмили қонунгузорӣ бо дарназардошти натиҷаҳои таҳқиқоти илмӣ ва таҷрибаи пешқадами давлатҳои хориҷӣ, инкишофи муътадили муомилоти молу мулки ғайриманқул;

– **ошкор гардидани** хусусиятҳои асосии реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул, алоқаи ҳуқуқии объекти бо замин робитаи мустаҳкамдошта бо замин, номукаммалии танзими ҳуқуқии реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул, ихтилофот дар санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, хусусиятҳои муомилоти ашёи ғайриманқули дар оянда сохташаванда;

– **омӯхта шуданд:** пайдоиш, шаклгирӣ ва ташаккули танзими ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул, мафҳуми молу мулки ғайриманқул ва назарияҳо оид ба он, маҳакҳои мансубияти ашё ба ғайриманқул, табиати ҳуқуқии бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул, реҷаи ҳуқуқи мадании қитъаи замин, зарурати сарвати умумихалқӣ эътироф кардани замин, эътимоднокии ҳуқуқи моликияти истисноии давлат ба замин, реҷаи ҳуқуқи мадании биною иншоот, сохтмони нотамом, манзили истиқоматӣ, дарахтони бисёрсола, мафҳуми объектҳои ба молу мулки ғайриманқул баробар эътирофшуда, реҷаи ҳуқуқии киштиҳои ҳавоӣ ҳамчун молу мулки ғайриманқул ва бақайдгирии давлатии онҳо, шарт ва асосҳои муомилоти ашёи ғайриманқули дар оянда сохташаванда, табиати ҳуқуқии шартномаи сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул ва шакли он, ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои иштирокдорони шартномаи зикршуда;

– **аз нав такмил додани** Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон, Кодекси замини Ҷумҳурии Тоҷикистон, аз ҷумла Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон «Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он» ва дигар санадҳои меъёрии ҳуқуқии соҳавӣ.

Аҳаммияти натиҷаҳои бадастовардаи довталаби дараҷаи илмӣ дар амалия чунин тасдиқкарда мешаванд, ки: натиҷаҳои он метавонад дар раванди такмили қонунгузории маданӣ ва қонунгузорӣ дар самти молу мулки ғайриманқул, пешбурди фаъолияти нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба таври васеъ корбурд шавад.

– **муайян карда шуданд**, ки молу мулки ғайриманқул падидаи ҳуқуқи маданӣ буда, дар қонунгузории соҳаҳои дигар, бахусус соҳаҳои оммавӣ бояд муқаррароти қонунгузории маданӣ ба роҳбарӣ гирифта шавад.

Инчунин, муайян карда шудааст, ки тасдиқи нотариалии молу мулки ғайриманқул аҳаммияти назарраси ҳуқуқӣ дошта, барои инкишофи муътадили муносибатҳои ҳуқуқи маданӣ муҳим аст.

– **офарида шуд:** мафҳуми молу мулки ғайриманқул ва реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул пешниҳод карда шудааст. Молу мулки ғайриманқул ин объекти ҳуқуқҳои маданӣ мебошанд, ки аз рӯйи табиати худ ё алоқаи мустаҳкам доштан бо замин ё дар асоси талаботи қонунгузорӣ (новобаста аз табиат ва алоқа бо замин) ғайриманқул эътироф шуда, дар қонунгузорӣ нисбати он, бо дарназардошти аҳаммияти муҳим (иқтисодӣ, маишӣ, истеҳсолӣ ва ғ.) доштани онҳо дар ҳаёти шахсони воқеӣ ва фаъолияти шахсони ҳуқуқӣ, таъмини устувории ҳуқуқ ва мавҷудияти иттилооти боэътимод нисбати ин объектҳо реҷаи ҳуқуқи мадании махсус пешбинӣ гардидааст. Реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул маҷмуи қоида ва талаботе мебошад, ки дар қонунгузорӣ мустаҳкам гардида, хосиятҳои молу мулки ғайриманқулро муайян менамояд ва рафтори иштирокчиёни муносибатҳои ҳуқуқи маданиро вобаста ба соҳибӣ, истифода, ихтиёрдории молу мулки ғайриманқул ва амалисозии ҳуқуқ, инчунин, ба даст овардан ва анҷом додани муомилоти объектҳои мазкур муқаррар менамояд.

– **муаррифӣ карда шуд:** Бақайдгирии давлатии киштиҳои ҳавоӣ, киштиҳои баҳрӣ ва киштиҳои дар дохили кишвар шинокунанда ва объектҳои кайҳонӣ аҳаммияти хос дорад. Махсусан, бақайдгирии давлатии объектҳои зикршуда ба маънои васеъ имконияти ба сифати объекти ҳуқуқи маданӣ баромад кардани онҳо мегардад, чунки бидуни бақайдгирӣ муомилоти ин объектҳо ғайриимкон аст. Мавҷуд набудани бақайдгирии давлатии ҳуқуқи моликият ва дигар ҳуқуқҳои ашёӣ ба киштиҳои ҳавоӣ боиси пайдоиши мураккабиҳои муайян шуда метавонад. Масалан, ҳангоми пайдо шудани баҳсҳо вобаста ба киштиҳо ва объектҳои кайҳонӣ, аз ҷумла расонидани зарар ба онҳо, тавассути ин объектҳо расонидани зарар, субъекти молу мулки мазкурро истифодакунанда ҳамчун молик аз имконияти пешниҳоди даъво маҳрум мебошад.

– **Баррасии эътимоднокии натиҷаҳои таҳқиқ нишон доданд, ки** натиҷаҳои илмӣ, пешниҳоду хулосаҳо, инчунин, тавсияҳои амалие, ки дар таҳқиқоти диссертатсионӣ баён шудаанд, ба сарчашмаҳои қонунгузорӣ ва амалияи судӣ, нотариалӣ ва мақоми бақайдгирандаи молу мулки ғайриманқул асос ёфта, онҳо дар заминаи маълумоти гуногуни оморӣ, ҷамъбасти амалияи судӣ ва таҳлили маводди илмию меъёрӣ ба даст оварда шудаанд.

– **барои корҳои таҷрибавӣ:** Аз таҳлили боби 60 Кодекси мадании

Ҷумҳурии Тоҷикистон бармеояд, ки барои шартномаи сохтмони ҳиссагӣ талаботи ҳатмӣ барои гузоштани маблағ дар суратҳисоби эскроуи ширкати сохтмонӣ пешбинӣ нагардидааст. Ин ҳолат ба он оварда мерасонад, ки минбаъд ҳиссагузорон маблағҳои худро мустақиман ба ширкатҳои сохтмонӣ пешниҳод менамоянд, ки ин барои онҳо хавфҳои муайян дорад. Аз ин рӯ, истифодаи падидаи эксроу дар шартномаи сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул барои ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои иштирокчиёни муомилоти мазкур муҳим аст.

– **ғоя асоснок шудааст:** дар қонунгузорӣ маҳакҳои мансубияти молу мулк ба манқул ва ғайриманқул истифода карда шавад, зеро маҳакҳои мазкур имкон медиҳанд, ки дилхоҳ молу мулки ба талаботи ин маҳакҳо ҷавобгӯй, ҳамчунин ин ё он объекте, ки дар оянда ба вуҷуд меояд, бе ягон мушкилӣ тавассути маҳакҳои дар қонунгузорӣ муқарраргардида реҷаи ҳуқуқии он (яъне манқул ё ғайриманқул будани он) муайян карда шавад

муайян шудаанд: замин объекти ҳуқуқҳои маданӣ мебошад, зеро дар қонунгузорӣ он ҳамчун моликияти истисноии давлат муайян гардидааст. Аммо замин дар маҷмуъ ба маънои ҳудуди пурраи давлат дар муомилоти маданӣ иштирок карда наметавонад. Молик (давлат) танҳо ҳангоми ба субъектҳои муайян додани қисми он муомилоти онро анҷом медиҳад, ки дар ин ҳолат замин шакли ҳуқуқии қитъаи заминро мегирад. Бо ҳамин назардошт, моддаи 138 Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон қитъаи заминро ҳамчун молу мулки ғайриманқул муайян намудааст. Қитъаи замин ҳамчун объекти ҳуқуқҳои маданӣ ашёи ғайриманқул дар шакли қисми ҷудогонаи замин, ки бо тартиби муқаррарнамудаи қонун ташкил карда шудааст, рақами кадастрӣ, таъиноти қатъии мақсаднок, инчунин дорои хусусияти муайяни инфиродӣ (андоза, маҳалли ҷойгиршавӣ ва сарҳад) мебошад.

– **истифода карда шуданд:** Дар таҳқиқот маводди илмӣ, меъёрӣ, амалӣ ва оморӣ ба таври васеъ истифода карда шудааст. Дар Ҷумҳурии Тоҷикистон бозори молу мулки ғайриманқул, хоссатан манзили истиқоматӣ ва дигар бинову иншоот дар ҳолати ташаккулёбии босуръат қарор дорад. Маълумоти оморие, ки мақомомоти бақайдгиранда пешниҳод намудааст, аз он шаҳодат медиҳанд, ки дар ҳаёти шахсони воқеӣ ва фаъолияти шахсони ҳуқуқӣ муомилоти молу мулки ғайриманқул, ба даст овардан ва амалисозии ҳуқуқҳо нисбати объектҳои мазкур сол то сол тамоюли зиёдшавӣ дорад.

Саҳми шахсии довталаби дараҷаи илмӣ дар таҳқиқот ба сатҳи навгонии илмии таҳқиқоти диссертатсия, нуқтаҳои илмӣ, ки ба ҳимоя

пешниҳод шудаанд, мақолаҳои илмӣ, маърузаҳо дар конференсияҳои илмӣ-назариявии ҷумҳуриявӣ ва байналмилалӣ оид ба масъалаҳои реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул асоснок карда мешавад. Ҳамзамон, масъалагузорӣ ва услуби таҳияи матни диссертатсия саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳад.

Дар ҷаласаи шурои диссертатсионӣ аз 03 декабри соли 2024 қарор қабул карда шуд, ки ба Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ 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, таҳти №15/шд тасдиқ гардидааст, 16 нафар иштирок доштанд, ки аз онҳо 5 нафарашон доктори илм ва 1 нафар номзади илм аз рӯйи ихтисоси диссертатсияи баррасишаванда мебошанд. Аз 16 нафар аъзои шурои диссертатсионии дар ҷаласа иштирокдошта, 15 нафар овоз доданд: ба тарафдории додани дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ 15 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.**

03 декабри соли 2024