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

ТАҚРИЗ

ба автореферати диссертатсияи Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ дар мавзуи «Реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти ҳуқуқи маданӣ» барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ

Муҳим будани дилхоҳ таҳқиқоти илмӣ аз асоснокии назарӣ ва амалии он вобаста аст. Молу мулки ғайриманқул чун объекти ҳуқуқҳои маданӣ пайваста зери таваҷҷӯҳи илми ҳуқуқшиносӣ қарор дорад. Тақсимоти ашё ба манқул ва ғайриманқул аз анъанаҳои Рими Қадим маншаъ гирифта, то имрӯз дар қонунгузории Тоҷикистон ва мамлакатҳои хориҷӣ ба таври васеъ истифода карда мешавад. Бояд қайд намуд, ки аҳаммиятнок будани реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул дар низомҳои ҳуқуқии муосир пазируфта шуда, дурустии мавҷудияти чунин реҷаи ҳуқуқӣ асоснокшуда мебошад. Ашёи ғайриманқул, ки дар низоми объектҳои ҳуқуқҳои маданӣ мавқеи асосиро ишғол мекунад, худ ҳамчун ҷузъи муҳимтарини маҷмуи молумулкӣ ва падидаи мушаххаси дорои хусусиятҳои хос буда, бо сохтор ва пайвастагии унсурҳои худ вуҷуд дорад.

Пайдоиш, рушд ва фаҳмиши муосири падидаи воқеан беназири ҳуқуқӣ – молу мулки ғайриманқул имкон медиҳад, ки на танҳо мавқеи марказии объекти таҳқиқшавандаи ҳуқуқи маданӣ, балки муҳимтар аз ҳама, моҳият ва хусусиятҳои молу мулки ғайриманқул, сохтори реҷаи он, 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 молу мулки

ғайриманқулро таҳия карда шавад. Дар робита ба аҳаммияти назарраси иқтисодӣ ва иҷтимоии молу мулки ғайриманқул муносибатҳо оид ба амалисозии ҳуқуқҳои ашёӣ ба молу мулки ғайриманқул ва муомилоти он 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 молу мулки ғайриманқул, ин гурӯҳи объектҳои ҳуқуқи маданӣ дар фаъолияти нотариалӣ низ ба таври васеъ истифода карда мешавад. Доир ба масъалаи мазкур муаллиф дуруст қайд менамояд, ки яке аз хусусиятҳҳои реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул риояи шакли хаттии нотариалии аҳдҳо бо молу мулки ғайриманқул ба ҳисоб меравад (саҳифаи 15-и автореферат). Дар автореферат як қатор масъалаҳое мустаҳкам шудаанд, ки ба фаъолияти нотариалӣ алоқаманд мебошанд, ба монанди розигии иштирокдорони моликияти умумии якҷояи молу мулки ғайриманқул барои анҷом додани муомилот, шартномаи сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул ва муҳиммияти тасдиқи нотариалии муомилоти молу мулки ғайриманқул, хоссатан шартномаи сохтмони ҳиссагӣ.

Довталаб дар зербоби сеюми боби дуюм реҷаи ҳуқуқии ашёи ғайриманқули дар оянда сохташаванда, аз ҷумла яке аз намудҳои муомилоти он – шартномаи сохтмони ҳиссагиро таҳлил намудааст. Масъалаи шартномаи сохтмони ҳиссагии биноҳои истиқоматӣ дар амалияи ҳуқуқтатбиққунӣ ва қонунгузории мамлакат муносибати нав буда, вақтҳои охир ба таври васеъ истифода шуда истодааст, аммо таҷрибаи ягонаи ҳуқуқтатбиққунӣ дар ин самт ҷой надорад. Дар боби 60-уми Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон шартномаи сохтмони ҳиссагии биноии истиқоматӣ танзим гардидааст, вале масъалаҳои ҷузъии шартномаи мазкур дар қонунгузорӣ ба пуррагӣ танзим

нагардидаанд, ки ҳолати мазкур боиси ноустувории рушди муомилоти мадании объекти зикршуда мегардад.

Бо ҳамин назардошт, муҳақиқ ҷиҳати танзими пурраи шартномаи сохтмони ҳиссагӣ ва кафолати механизмҳои иловагӣ барои ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои тарафҳои шартномаи зикршуда ин паҳлуи мавзуи таҳқиқоти диссертатсиониро баррасӣ кардааст. Дар натиҷаи таҳлили масъалаи ашёи ғайриманқули дар оянда сохташавандаро муаллиф дар авторефрат хусусиятҳои муомилоти онро пешниҳод намудааст, аз ҷумла: 1) ҳангоми анҷом додани муомилот ашё дар шакли ҷисмонӣ вуҷуд надорад ва ё дар Феҳристи ягонаи давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он ба қайд гирифта нашудааст ва дар оянда (баъди анҷом додани муомилот) ба вуҷуд омада, ҳуқуқҳо ба он ба қайди давлатӣ гирифта мешавад; 2) ҳангоми анҷом додани муомилот ғайриимкон будани дар сатҳи дахлдор ба таври хосса муайян кардани объект; 3) бақайдгирии давлатӣ баъди сохта шудани ашё анҷом дода мешавад.

Таҳлили автореферат нишон медиҳад, ки муаллиф ба мақсаду вазифаҳои гузошташудаи таҳқиқоти диссертатсионӣ ноил шуда, ҷанбаҳои мухталифи реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқулро бо таҳлили қонунгузорӣ, илми ҳуқуқи маданӣ ва таҷрибаи мамлакатҳои хориҷӣ таҳти пажӯҳиш қарор додааст.

Дар автореферат баъзе нуқтаҳое оварда шудаанд, ки хусусияти ояндабинона ва пешгӯйикунанда доранд. Масалан, муҳаққиқ қайд менамояд, ки дар мамлакат Консепсияи инкишофи қонунгузории маданӣ оид ба ҳуқуқи ашёӣ қабул гардида, ҷиҳати татбиқи он ва бонизом такмил додани қонунгузории маданӣ дар самти ҳуқуқи ашёӣ комиссияи доимоамалкунанда таъсис дода шавад (саҳифаи 28). Инчунин, пешниҳод гардидааст, ки баъди дар амал татбиқ намудани бозори ҳуқуқи истифодаи қитъаи замин дар қонунгузории замин ва маданӣ давра ба давра принсипи «тақдири ягонаи қитъаи замин ва объектҳои ба он алоқаи мустаҳкамдошта» мустаҳкам карда шавад (саҳифаи 23).

Дар баробари масъалаи реҷаи ҳуқуқии ашёи ғайриманқули дар оянда сохташаванда, довталаб қисматҳои дигари мавзуъ, аз ҷумла, заминаҳои таърихии инкишофи реҷаи ҳуқуқи молу мулки ғайриманқул, мафҳуми молу мулки ғайриманқул ва реҷаи ҳуқуқи мадании он, инчунин хусусиятҳои он, реҷаи ҳуқуқии мадании қитъаи замин, бино, иншоот, сохтмони нотамом, киштиҳои ҳавоӣ ва баҳриро дар шакли фарох таҳқиқ кардааст, ки навгонии таҳқиқоти илмии диссертатсия ва саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳанд. Натиҷаҳои ноилшуда дар раванди татбиқи қонунгузории мадани 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 муқарраротӣ қонунгузорӣ истифода шуда метавонанд.

Таҳқиқоти диссертатсионии Шерзода Б.С. дар баробари дастовардҳои назарраси илмӣ, дорои баъзе камбудиҳои ҷузъӣ аст. Аз ҷумла, дар пешниҳоди шашум муаллиф шакли хаттии нотариалии шартномаи сохтмони ҳиссагиро номукаммал муайян карда, баҳисобгирии шартномаи мазкурро дар мақомоти ваколатдори давлатии соҳаи меъморӣ ва сохтмон иловатан пешниҳод намудааст. Дар тавсияи амалии чорум бошад, муҳаққиқ ба муҳиммияти тасдиқи нотариалии муомилоти молу мулки ғайриманқул ишора намуда, тавсия карда шудааст, бояд тасдиқи нотариалии объекти мазкур, бахуссус шартномаи сохтмони ҳиссагӣ таъмин карда шавад. Дар робита ба ин, мехостам назари довталаби дараҷаи илмиро дар бораи ягонагӣ ва алоқамандии пешниҳоди шашум ва тавсияи амалии чорум фаҳмида бошам.

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

Дар маҷмуъ, автореферати диссертатсия таҳиқиқоти мукаммал буда, ҷиҳати татбиқи амалии Консепсияи сиёсати ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2018-2028 шароити мусоид фароҳам меорад. Ҳамзамон, автореферат фарогири мақсаду ҳадафҳои таҳқиқот, навгониҳои илмӣ,

тавсифи умумии таҳқиқот, хулоса ва тавсияҳо оид ба истифодаи амалии натиҷаҳои таҳқиқот ва ҷавобгӯ ба талаботи муқарраргардида мебошад.

Ҳамин тавр, автореферати диссертатсияи Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ дар мавзуи «Реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти ҳуқуқи маданӣ» дар сатҳи баланди илмӣ таҳия шуда, тибқи талаботи муқаррарнамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон омода шудааст ва муаллифи он сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 – Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ (илмҳои ҳуқуқшиносӣ) аст.

Муқарриз: муовини вазири адлияи
Ҷумҳурии Тоҷикистон, номзади
илмҳои ҳуқуқшиносӣ Шараф Каримзода

Имзои Шараф Каримзодаро тасдиқ мекунам. Сардори
раёсати кадрҳо ва корҳои махсуси Вазорати
адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон Ҳамдамзода С.

14.11.2024

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, 734025, ш. Душанбе, хиёбони Рудакӣ 25; Телефон: (+992 37) 221-43-51; Факс: (+992 37) 221-16-22; E-mail: info@adliya.tj, info@minjust.tj