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

Гузариш ба иқтисоди бозоргонӣ, кафолати гуногуншаклии моликият ва муомилоти озоди маданӣ боиси вусъат ёфтани муносибатҳои молумулкӣ дар ҳуқуқи маданӣ мегардад. Дар даврони Истиқлоли давлатии Ҷумҳурии Тоҷикистон қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дар заминаи чунин қоидаҳои бунёдӣ инкишоф ёфта, муомилоти маданӣ дар асоси баробарӣ ва мухторияти хоҳишу иродаи иштирокдорони он ташаккул ёфта истодааст. Молу мулки ғайриманқул объекти асосии муносибатҳои ҳуқуқ ва муомилоти маданӣ маҳсуб мешавад ва молу мулки мазкур реҷаи ҳуқуқи мадании хосса дорад. Дар заминаи аҳаммияти муҳимми молу мулки ғайриманқул барои субъектони ҳуқуқи маданӣ он тибқи доираи васеи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ танзим карда шуда ва банизомоварӣ ва омӯзиши объекти мазкур ба як самти муҳимми ҳуқуқи маданӣ табдил ёфтааст. Рушди бесобиқаи сохтмони биноҳои бисрёхонагӣ ва талабот ба истифодаи қитъаи замин аз актуалӣ будани мавзуъ шаҳодат медиҳанд.

Ташаккули муносибатҳои мадании бозорӣ масъалаи таҳияи консепсияи нави сиёсати ҳуқуқиро дар соҳаи таҳкими ҳуқуқ ба молу мулки ғайриманқул, асоснок кардани воситаҳои ҳуқуқии татбиқи самараноки он бо мақсади қонеъ гардонидани манфиатҳои хусусӣ ва оммавӣ ба миён мегузорад.

Муаллиф дар автореферат мубрамияти мавзуъро ҳаматарафа арзёбӣ ва асоснок намуда, қайд менамояд, ки дар заминаи аҳаммияти муҳим доштани муомилоти молу мулки ғайриманқул дар ҳаёти шахсони воқеӣ ва фаъолияти шахсони ҳуқуқӣ масъалаи такмили қонунгузорӣ оид ба молу мулки ғайриманқул пайваста мавриди диққати асосӣ қарор дорад. Дар замони муосир аксари мушкилоте, ки дар самти ҳуқуқи ашёӣ ба вуҷуд меоянд, бештар ба реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул алоқаманд мебошанд (саҳифаи 5). Дарвоқеъ, молу мулки ғайриманқул ҳамчун танзимгари таъмини устувории мавҷудият ва рушди низоми иҷтимоӣ, аз ҷумла такрористеъсоли асосҳои молумулкии он буда, ҷузъи иқтисодӣ ва ҳуқуқии боигарии миллӣ мебошад.

Омӯзиши илмии масъалаҳои ба реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул алоқаманд, аз ҷумла мафҳуми молу мулки манқул, маҳакҳои мансубияти ашё ба ғайриманқул, хусусиятҳои реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул муҳим буда, самти ҳуқуқи маданӣ маҳсуб меёбад, ки ба таҳқиқи амиқи илмӣ ниёз дорад. Ҳамзамон, таҳқиқи мавзуи мазкур аз нигоҳи амалӣ низ мубрам аст, зеро имрӯзҳо дар амалияи судӣ, нотариалӣ ва бақайдгирӣ ва дигари мақомоти давлатӣ масъалаҳои зиёди илмӣ оид ба молу мулки ғайриманқул ҷой доранд.

Диссертант дар автореферат мақсад ва вазифаҳои таҳқиқотро дуруст муайян намуда (саҳифаи 12 афтореферат), аз рӯйи онҳо мавзуъро таҳлил намудааст.

Муаллиф навгониҳои таҳқиқотро муайян кардааст (саҳифаҳои 14 ва 15 афтореферат), ки онҳо барои илми ҳуқуқи мадании ватанӣ дастовардҳои нав ба ҳисоб рафта, аз ҷиаҳти илмӣ асоснок мебошанд. Ҳамзамон, як қатор нуктаҳои дорои аҳаммияти назарӣ ва амалӣ барои ҳимоя пешниҳод карда шудааст, ки таҳлили онҳо аз сатҳи баланди илмии мавзуъ ва ҳаматарафа таҳлилшуда будани он шаҳодат медиҳад.

Нуктаи сеюми ба ҳимоя пешниҳодшаванда аҳаммияти муҳимми илмӣ ва амалӣ дорад, ки муаллиф пешниҳод намудааст, ки реҷаи ҳуқуқии мадании

молу мулки ғайриманқул инҳоро фаро мегирад: 1) тартиби хоси пайдоиш, гузариш ва қатъи ҳуқуқҳо ба молу мулки ғайриманқул, ки бақайдгирии давлатиро талаб менамояд; 2) ба маҳалли ҷойгиршавии молу мулки ғайриманқул алоқаи мустаҳкам доштани ҷойи иҷрои уҳдадорӣ, маҳалли кушода шудани мерос, бақайдгирии давлатӣ; 3) тартиби махсуси ба даст овардани ҳуқуқи моликият ба молу мулки ғайриманқул; 4) татбиқ шудани мухлатҳои махсус нисбати муносибатҳои бо молу мулки ғайриманқул алоқаманд; 5) ба таври ҳатмӣ пешниҳод намудани ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунандаи молу мулки ғайриманқул барои анҷом додани муомилот вобаста ба он; 6) риояи ҳатмии шакли аҳдҳо бо молу мулки мазкур ва бақайдгирии давлатии онҳо; 7) дар асоси розигии иштирокдорони моликияти якҷоя анҷом додани муомилоти молу мулки ғайриманқул.

Дар қисмати хулосавӣ диссертант дар робита ба масъалаҳои алоҳидаи таҳқиқот хулосаҳои илмӣ пешниҳод намуда, инчунин барои татбиқи амалии натиҷаҳои диссертатсия тавсияҳо манзур кардааст.

Муаллиф ҳангоми тавсифи зербоби сеюми боби дуюм қайд намудааст, ки бо мақсади ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои қонунии иштирокчиёни муомилоти ашёи ғайриманқули дар оянда сохтшаванда масъалаи риояи шакли шартномаи сохтмони ҳиссагӣ таҳлил шуда, зарурати дар мақомоти ваколатдори меъморӣ ва сохтмон ба ҳисоб гирифтан ва минбаъд тасдиқи нотариалии он асоснок карда шудааст (саҳифаи 24 авфтореферат). Пешниҳоди мазкур баҳснок мебошад, чунки масъалаи шакли шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ бо қабули Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар моддаи 1159 танзим гардид. Тибқи моддаи мазкур шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар шакли хаттӣ баста шуда, ба тариқи нотариалӣ тасдиқ карда мешавад. Умумиэътирофшуда аст, ки мақсади тасдиқи нотариалии аҳдҳои ҳуқуқи маданӣ ва яке аз вазифаҳои нотариати давлатӣ ҳимояи ҳуқуқу манфиатҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошад. Ба ҳамин хотир, Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон шакли хатии нотариалии шартномаи сохтмони ҳиссагиро мустаҳкам намудааст.

Аммо, муаллиф иловатан дар мақомоти ваколатдори давлатии соҳаи меъморӣ ва сохтмон ба ҳисоб гирифтани шартномаи мазкурро пешниҳод намудааст. Андешаи мазкур баҳснок буда, аз диссертант хоҳиш карда мешавад, ки дар ҳимояи ошкорои диссертатсия пешниҳоди мазкурро асоснок намояд.

Аз таҳлили автореферати диссертатсияи мазкур бармеояд, ки он таҳқиқоти мукаммал ва дарбаргирандаи навгониҳои илмӣ, асоснокии амалӣ, таҳлили қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон буда, ба талаботи муқарраргардида ҷавобгӯ 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, ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 тасдиқ гардидааст, мувофиқ мебошад 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) мебошад.

Муқарриз:
декани факултети ҳуқуқшиносии Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон,
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент Саъдиев И.З.

Имзои «И.З. Саъдиев»-ро тасдиқ мекунам. Сардори раёсати кадрҳо, коргузорӣ ва корҳои махсуси Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон Зоирхонзода Ф.З.

15.11.2024

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, Академияи идоракунии давлатии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон, 734003, шаҳри Душанбе, кӯч. Саид Носир 33. Телефон: (+992 37) 224-17-86; Факс: (+992 37) 224-83- 93; E-mail: info@ apa.tj.