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

Таҳқиқоти диссертатсионии Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ ба яке аз мавзуҳои мубрам бахшида шудааст. Мубрамии таҳқиқоти диссертатсионӣ ба он ишора мекунад, ки ашёи ғайриманқул дар низоми объектҳои ҳуқуқҳои маданӣ ҷойгоҳи махсусро дошта, аз он соҳаҳои ҳаётан муҳимми инсонӣ, ба монанди асоси ҳаёт ва фаъолияти инсон, пешбурди фаъолияти соҳибкорӣ, макони истеҳсоли маҳсулот, ҷойи иҷрои вазифаҳои меҳнатӣ ва ғайра вобастагӣ доранд.

Махсусан бо дарназардошти рушди босуръати сохтмони биноҳои баландошёнаи истиқоматӣ, маишӣ ва дигар биноҳои маъмурӣ, инчунин бартарафсозии хонаҳои истиқоматӣ (ҳавлӣ) ва дар ҷойи онҳо бунёд намудани биноҳои бисёрхонагӣ вуҷуд дорад, интихоб ва таҳқиқи чунин мавзуъ мувофиқи мақсад мебошад. Чунки ин раванд мушкилот ва муаммоҳоеро ба вуҷуд меорад, ки омӯзиш ва баррасии онҳо саривақтӣ аст.

Ташаккул ва рушди муносибатҳои бозоргонӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон талаботро ба молу мулки ғайриманқул, ки дар ҳаёти ҷомеа нақши муҳим мебозад, зиёд гардонидааст. Молу мулки ғайриманқул асоси истеҳсолоти ҷамъиятӣ, фаъолияти хоҷагӣ, рушди корхонаю ташкилотҳо новобаста аз шаклҳои моликият мебошад. Зарурати таҳқиқи реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул аз он иборат аст, ки ҳам дар адабиёти илмӣ ва ҳам дар таҷрибаи судӣ масъалаҳои марбут ба он баҳсбарангез ва норавшан мебошанд. Аз ҷумла, мафҳуми молу мулки ғайриманқул, хусусиятҳои реҷаи ҳуқуқии ин объект, бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул, гузариши ҳуқуқҳои молумулкӣ ба молу мулки ғайриманқул, шартномаҳои марбут ба ин объект ва муносибатҳои дигар оид ба молу мулки ғайриманқул мавзуи мураккаб

дар илм ва амалияи ҳуқуқшиносӣ мебошанд. Дар ин росто, муҳақиқ қайд мекунад, ки яке аз масъалаҳои муҳими ҳалталаб танзими ҳуқуқии сохтмони ҳиссагии молу мулки ғайриманқул ба ҳисоб меравад. Ҳамзамон, муҳақиқ ба монанди ин якчанд мушкилоти самти мазкурро муайян намуда, роҳи ҳалли онҳоро аз ҷиҳати ҳуқуқӣ пешниҳод кардааст.

Бо дарназардошти аҳаммияти махсус доштани молу мулки ғайриманқул дар ҳаёт ва фаъолияти шахсони воқеӣ, шахсони ҳуқуқӣ, инчунин дар муомилоти маданӣ, қонунгузорӣ реҷаи махсуси ҳуқуқии онро муқаррар кардааст, ки омӯзиш ва таҳқиқи он зарур мебошад.

Аз муҳтавои автореферати диссертатсия бармеояд, ки муҳақиқ реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқулро вобаста ба шаклгирӣ аз замони Рими қадим то инҷониб баррасӣ намуда, махсусиятҳои ҳар як марҳиларо дар алоҳидагӣ муайян намудааст. Чунончи муҳақиқ қайд мекунад, ки дар даврони Шуравӣ таснифи ашё ба манқул ва ғайриманқул ҷой надошт ва ба ҷои он таснифоти ашё ба воситаҳои асосӣ ва гардон истифода мешуд. Муаллиф баъди таҳлили амиқи давраи Шуравӣ хулосабарорӣ намудааст, ки дар давраи зикршуда баъзе хусусиятҳои реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул, ба монанди бақайдгирии давлатӣ амал мекард (саҳифаи 21).

Дар баробари ин, муҳақиқ бо истифода аз усули таҳлили муқоисавӣ реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқулро дар муқоиса бо қонунгузории Олмон, Фаронса ва давлатҳои пасошуравӣ таҳлил намуда, таҷрибаи самараноки онҳоро дар кори худ баррасӣ намудааст.

Намудҳои алоҳидаи молу мулки ғайриманқул аз қисматҳои дигари таҳқиқи диссертант ба шумор рафта, вобаста ба ҳар яки он таҳлили амиқ гузаронида шудааст. Махсусан муҳақиқ қайд мекунад, ки муомилоти сохтмони нотамоми дар қитъаи замини наздиҳавлигӣ бунёдшуда бояд маҳдуд карда шавад (саҳифаи 23). Мақсади муҳақиқ аз ин натиҷагирӣ дар он мебошад, ки қонунгузорӣ қитъаи замини наздиҳавлигиро барои шахсони ба манзили истиқоматӣ эҳтиёҷдошта пешниҳод менамояд ва бегона кардани сохтмони нотамом хилофи мақсади истифодабарии чунин категорияи заминҳо шуда метавонад.

Дигар масъалае, ки муҳақиқ дар кори худ мавриди таҳлил қарор додааст, ин объектҳои тибқи қонун ба молу мулки ғайриманқул баробарэътирофшуда мебошад. Воқеан, масъалаи мазкур зарурати таҳқиқ ва баррасӣ дорад, чунки вобаста ба реҷаи ҳуқуқии он дар сатҳи қонунгузорӣ танзим нагардида, дар сатҳи илмӣ таҳлилҳои бунёдӣ анҷом дода нашудааст.

Дар умум муҳақиқ тавонистааст, ки бо таҳлили амиқу баррасии ҳаматарафаи реҷаи ҳуқуқи мадании молу мулки ғайриманқул як дастоварди илмие пешниҳод намояд, ки тамоми масъалаҳои марбутаро фаро гирифтааст. Таҳқиқоти анҷомдодаи муаллиф дар мавзуи «Реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти ҳуқуқи мадани̇» аввалин дастоварди илми ҳуқуқшиносии ватанӣ дар самти молу мулки ғайриманқул мебошад. То ин дам мавзуи мазкур дар Ҷумҳурии Тоҷикистон аз ҷониби ягон муҳақиқ ба таври фарох ва дар чунин шаклу сатҳ мавриди таҳқиқ қарор нагирифта буд.

Тавсияҳои илмӣ ва амалие, ки муҳақиқ дар автореферат пешниҳод намудааст, дар амал татбиқшаванда ва судманд буда, бо адабиёти илмии ватанӣ ва хориҷӣ, қонунгузории миллию хориҷӣ, инчунин санадҳои ҳуқуқии байналмилалӣ, таҷрибаи судӣ, нотариалӣ ва мақоми бақайдгирандаи молу мулки ғайриманқул таҳлилу асоснок карда шудаанд ва дар раванди такмили қонунгузорӣ истифода гардида метавонанд.

Мазмуни автореферати мазкур аз он шаҳодат медиҳад, ки муаллиф то ҳадди зарурӣ дар ҳалли бисёре аз масъалаҳои марбут ба мавзуи таҳқиқот, аз ҷумла муайян намудани мафҳум, хусусият ва маҳакҳои асосии таснифи ашёи ғайриманқул, реҷаи ҳуқуқии объектҳои алоҳидаи молу мулки ғайриманқул ва дигар масъалаҳо муваффақ гардидааст.

Ҳангоми таҳлили автореферати диссертатсия баъзе масъалаҳои баҳснок ба назар мерасанд, ки онҳоро ба муҳақиқ пешниҳод намудан зарур аст:

1. Муҳаққиқ реҷаи ҳуқуқии манзилҳои барои истиқомати муваққатӣ сохташударо таҳлил накардааст. Чунин объектҳо дар амал истифода гардида, вобаста ба онҳо баҳсҳои муайян ба вуҷуд меоянд. Аз ин рӯ, таҳқиқи илмии реҷаи объектҳои мазкур зарур мебошад.

2. Қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон дарахтони бисёрсоларо ҳамчун молу мулки ғайриманқул эътироф намудааст ва муҳаққиқ низ чунин объектро эътироф кардааст (саҳифаи 23). Аҳаммияти ҳуқуқии эътироф намудани дарахтони бисёрсола ҳамчун молу мулки ғайриманқул дар чи аст?

Маврид ба зикр аст, ки эродҳои пешниҳодшуда арзиши илмии рисоларо коҳиш надода, ҳангоми баҳодиҳии мусбати автореферати таҳқиқоти диссертатсионӣ нақши муайянкунанда надоранд ва аз

баҳсноку мураккаб будани мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ шаҳодат медиҳанд.

Дар маҷмуъ, таҳқиқоти диссертатсионии Шерзода Бурҳоналӣ Сабзалӣ дар мавзуи «Реҷаи ҳуқуқии молу мулки ғайриманқул тибқи қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон: таҳқиқоти ҳуқуқи маданӣ» ба талаботи Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст, ҷавобгӯ буда, 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:
Раиси суди ноҳияи Абдураҳмони Ҷомии вилояти
Хатлон, номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ Зуҳурзода Д.Ш.

Имзои «Д.Ш. Зуҳурзода»-ро тасдиқ мекунам. Сардори раёсати кадрҳо ва корҳои махсуси Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон Нусратуллозода О.

РАЁСАТИ КАДРҲО ВА КОРҲОИ МАХСУС
СУДИ ОЛИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

13.11.2024

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, Суди Олии Ҷумҳурии Тоҷикистон, 734018, ш. Душанбе, кӯч. Неъмат Қаробоев 1, Тел.: (+992 237) 233-75-48; Факс: (+992 237) 233-01-22; E-mail: info@sud.tj