«ТАСДИҚ МЕКУНАМ»
Ректори Донишгоҳи (Славянии)
Россия ва Тоҷикистон
доктори илмҳои иқтисодӣ,
профессор ____________ Файзулло М.К.
«31» ____05________ 2024 сол.

ТАҚРИЗИ

муассисаи пешбар ба диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна дар мавзӯи «Масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон», ки барои дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯйи ихтисоси 12.00.03 - Ҳуқуқи граждании; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ (илмҳои ҳуқуқшиносӣ) пешниҳод шудааст.

Мутобиқати муҳтавои диссертатсия ба ихтисос ё соҳаи илми эълоншуда. Диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна дар мавзӯи «Масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» таҳқиқоти илмии анҷомёфта ба ҳисоб рафта, аз ҷониби муаллиф ҳамаҷониба таҳқиқ гардида, ба яке аз мавзӯи мубрами илми ҳуқуқи маданӣ бахшида шуда, муҳтавои он ба ихтисоси 12.00.03 - Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ (илмҳои ҳуқуқшиносӣ) мутобиқ мебошад.

Мубрам будани мавзӯи диссертатсия. Диссертатсияи номзадии Султонова Дилрабо Шодихоновна ба яке аз мавзӯи мубрами илми ҳуқуқи маданӣ бахшида шуда, дорои хусусияти ҳам назариявӣ ва ҳам амалӣ мебошад.

Манзил ба таври анъанавӣ яке аз арзишҳои муҳимтарини ҳаёти инсон буда, дараҷаи некӯаҳволиро муайян мекунад, субот ва эътимод ба ояндаро эҷод мекунад. Фароҳам овардани манзили истикоматӣ барои шаҳрвандон дар

Ҷумхурии Тоҷикистон яке аз масъалҳои муҳимӣ иҷтимоии давлат ба ҳисоб меравад. Хариди манзили истиқоматӣ дар хаёти бисёр одамон марҳилаи марказӣ мебошад ва бинобар ин интихоби роҳи халли проблемаи манзил махсусан мубармияти худро пайдо мекунад. Яке аз комёбиҳои хуби ин соҳа сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мебошад. Вобаста ба гуфтаҳои боло, барои рушди ҳуқуқии институти сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ эҷоди санадҳои ҳуқуқӣ, ки механизмҳои ҳуқуқии таъмини манфиатҳои ҳамаи иштирокчиёни муносибатҳои дар ин самт ба вуҷуд омадаро муқаррар мекунанд, инчунин ба инкишофи минбаъдаи ин муносибатхо, ки барои давлат муҳим аст мусоидат менамоянд, ахамияти калон пайдо мекунад.

Мубрамияти мавзӯъ бо як чанд омилхои ҷиддӣ аз ҷониби муаллиф асоснок карда шудааст. Аз ҷумла, муаллиф такид менамояд, ки иштироки ҳиссагӣ дар сохтмони биноҳои истиқоматӣ аҳаммияти бузурги иҷтимоӣ дорад. Дар марҳилаи кунунии рушди ҷомеа, вақте ки сохтмони биноҳо аз ҳисоби иштирокчиёни сохтмони ҳиссагӣ воқеияти объективӣ мебошад, ҳимояи ҳуқуқҳо ва манфиатҳои қонунии ҳамаи иштирокчиёни сохтмони ҳиссагӣ яке аз вазифаҳои афзалиятноки давлат мегардад. Иштирок дар сохтмони молу мулки ғайриманқул, алалхусус биноҳои истиқоматӣ аз қадимулайём шакли маъмули сармоягузорӣ мебошад. Иштирокчиён (ҳиссагузорон)-и чунин сармоягузорӣ маблағҳои худро дар лоиҳаи манзил сармоягузорӣ мекунанд ва онҳо ҳамчун сармоягузор ҳангоми иҷозат барои ба истифода додани сохтмон соҳиби моликияти як қисми молу мулки ғайриманқул дар шакли манзил мешаванд. Чунин ба назар мерасад, ки ҷалби сармоягузории созишномаҳои иштироки ҳиссагӣ дар сохтмон аён аст. Аммо дар баробари афзалиятҳои ин усули сармоягузорӣ камбудиҳои эҳтимолӣ низ мавҷуданд, ки дар иҷрои бевиҷдононаи уҳдадориҳо аз ҷониби ширкатҳои сохтмонӣ, инчунин дар сурати мавҷуд набудани назорати дахлдори мақомоти давлатӣ аз болои фаъолияти ширкатҳои сохтмонӣ ва вазъи молиявии онҳо ифода меёбад. Ширкатҳои бевиҷдон аксар вақт бо маблағҳои саҳмдорон нопадид мешаванд ва онҳоро бе пул ва манзил мегузоранд. Шартномаи

ҳиссагии сохтмони бинои истиқоматӣ яке аз шартномаҳои мустақили ҳуқуқи маданӣ ба шумор меравад, чунки хусусиятҳои хоси худро дорад ва таҳияи қоидаҳои махсуси ҳуқуқӣ ва танзими ҳуқуқии алоҳидаро тақозо менамояд.

Нишонаҳои шартномаи ҳиссагии сохтмони бинои истиқоматӣ – таркиби махсуси субъективӣ, хусусиятҳои мавзуи шартнома, ҳадафҳои гуногуни тарафҳои ин шартнома, мавҷудияти унсурҳои оммавӣ, ки барои ҳимояи манфиатҳои тарафи заиф пешбинӣ шудаанд, зарурати бақайдгирии давлатии шартнома, тағйиротҳои он, инчунин додани ҳуқуқи талаб кардан аз ин шартнома имкон медиҳад, ки онро ҳамчун як шартномаи мустақил, ки ба гурӯҳи шартномаҳои иҷрои кор мансубанд, баррасӣ намоем.

Дар Консепсияи сиёсати ҳуқуқии ҶТ барои солҳои 2018-2028, ки бо фармони Президенти ҶТ аз 6 феврали соли 2018, № 1005 тасдиқ гардидааст, пешбинӣ шудааст, ки «бо мақсади танзими муносибатҳои марбут ба сохтмони манзил бо ҷалби маблағҳои шахсони воқеию ҳуқуқӣ ва таъмини манфиатҳои қонунии саҳмгузорон таҳияи Қонуни ҶТ «Дар бораи шарикии ҳиссагӣ дар сохтмони манзили истиқоматӣ» ба роҳ монда шавад». Ҷалби маблағҳои шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ барои сохтмон дар қонунгузорӣ ба таври дахлдор мавриди танзими ҳуқуқӣ қарор дода нашудааст. Муносибати мазкур хусусияти молумулкӣ дорад, аз ин рӯ, предмети ҳуқуқи маданиро ташкил медиҳад ва тавассути шартнома ба роҳ монда мешавад.

Дар қонунгузории маданӣ шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мустақиман ҳамчун шартномаи мустақил баромад менамояд. Ин шартнома қаблан дар КГ ҶТ ҳамчун шартномаи алоҳида мавриди танзими ҳуқуқӣ қарор нагирифта буд ва муқарраротҳо вобаста ба он низ дар қонунгузории маданӣ ҷой надоштанд. Ҳоло бошад, бо қабул гардидани КМ ҶТ аз 24 декабри соли 2022, № 1918, дар боби 60 масъалаҳои ҳуқуқи мадании марбут ба сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ, аз ҷумла, муқарраротҳои умумӣ вобаста ба шартномаи ҳиссагии сохтмони бинои истиқоматӣ пешбинӣ гардид.

Муаллиф ба пуррагӣ тавониста аст, ки дар доираи 2 боб ва 5 зербоб моҳитяти мавӯзи таҳқиқоти диссертатсионро баррасӣ кунад.

Боби якуми диссертатсия – «Масъалаҳои умумии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном дошта, аз ду зербоб иборат аст.

Дар зербоби якуми боби якум – «Мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» таҳлил мегардад, ки дар марҳилаҳои мушаххаси таърихӣ дар ҳар як мамлакат сохтмони бино, иншоот, иморат маъмулан аз ҳисоби воситаҳои худии ширкатҳои сохтмонӣ амалӣ карда мешавад. Ҳар як муносибати иҷтимоӣ, аз ҷумла муносибатҳо вобаста ба сохтмонро навигариҳои илмӣ, технологӣ ва инсонӣ ҳамроҳӣ менамоянд. Муносибатҳои ҷамъиятӣ доир ба сохтмон таърихи амиқ дошта, дар замони муосир ба яке аз масъалаҳои мубрам табдил ёфтаанд.

Зербоби дуюми боби якум – «Таносуби шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ бо дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ» ном дорад. Муаллиф бо такя ба истинод иброз медорад, ки дар ҳуқуқи маданӣ шартномаҳо вобаста ба як қатор хусусиятҳои худ, аз ҷумла вобаста ба предмет ба якчанд гуруҳ тақсим карда мешаванд.

Боби дуюми диссертатсия – «Унсурҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном дошта, аз чор зербоб иборат аст.

Зербоби якуми боби дуюм – «Мавзуи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном гирифтааст. Ба андешаи муаллиф, талаботи асосие, ки қонунгузор барои бастани шартномаи ҳуқуқи маданӣ ба миён мегузорад, созиши тарафҳо бо ҳама шартҳои муҳим мебошад. Ба сифати яке аз онҳо мутобиқи моддаи 498 КМ ҶТ, мавзуи шартнома баромад менамояд.

Дар зербоби дуюми боби дуюм – «Тарафҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ва ҳуқуку ухдадориҳои онҳо» муаллиф зикр менамояд, ки тараф иштирокчии муносибати ҳуқуқӣ мебошад, ки ҳамчун барандаи ҳуқуқ ва ухдадориҳои муайян ба муқобили тарафи дигар баромад мекунад.

Зербоби сеюми боби дуюм – «Таъмини иҷрои ӯҳдадориҳои тарафҳо ва масъалаҳои танзими ҳуқуқии онҳо дар шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном гирифтааст. Муаллиф дар ин қисмат зикр менамояд, ки иҷрои ӯҳдадорӣ ба воситаи ноустуворона, гарав, нигоҳ доштани молу мулки қарздор, замонат, кафолати бонкӣ, байъона ва дигар усулҳои пешбининамудаи қонун ё шартнома таъмин шуданаш мумкин аст

Зербоби чоруми боби дуюм – «Дигар унсурҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном гирифтааст. Дар ин зербоб муаллиф қайд менамояд, ки ба унсурҳои дигари шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ шакл, нарх, кафолати сифат, мӯҳлати додани объекти сохтмони ҳиссагӣ ва ҷавобгарӣ дохил мешаванд, инчунин ҳар яке аз унсурҳои мазкур ба таври алоҳида тавсиф карда мешаванд.

Дараҷаи навгонии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада ва нуктаҳои илмие, ки барои ҳимоя пешниҳод мешаванд. Навгонии илмии таҳқиқот дар он ифода меёбад, ки рисолаи мазкур нахустин пажӯҳиши мукаммали илмӣ оид ба масъалаҳои мубрами шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар ҶТ баҳисоб меравад. Дар диссертатсия тамоми паҳлуҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ таҳқиқ шуд. Ҳамчунин маҷмуи масъалаҳое баррасӣ гаштаанд, ки дар илми ҳуқуқшиносии муосир навгонӣ маҳсуб меёбанд. Якум, таҳлили мафҳум ва моҳияти иштирок дар сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ба роҳ монда шудааст. Дуюм, хусусиятҳои хоси мавзуи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ асоснок гардидааст. Сеюм, ҳуқуқу ӯҳдадорӣ ва вазъи ҳуқуқии тарафҳои шартнома муайян карда шудааст. Чорум, ҷавобгарии ҳуқуқии мадании тарафҳои шартнома таҳлил гашта, усулҳои хоси таъмини иҷрои ӯҳдадориҳо тибқи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ коркард гардидаанд.

Чунин нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшаванда хусусияти навгонӣ доранд:

1. Иштироки ҳиссагӣ дар сохтмони бинои истиқоматӣ падидаи ҳуқуқи маданӣ маҳсуб ёфта, барои низоми ҳуқуқии ҶТ нисбатан нав мебошад, чунки

муносибатҳои объективии ҷамъиятӣ аллакай миёни субъектони ҳуқуқӣ пайдо гардида, танзими ҳуқуқии ин муносибатҳо дар кишвар ба таври дахлдор ба роҳ монда нашудааст. Иштироки ҳиссагӣ дар сохтмони бинои истиқоматӣ яке аз механизмҳои муҳимми беҳдошти ҳолати манзилии шаҳрвандон ба ҳисоб меравад.

Иштироки ҳиссагӣ дар сохтмони бинои истиқоматӣ ҳамчун шакли нави шартномавӣ таъмин карда мешавад. Яъне шартномаи иштирок дар сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ҳамчун навъи мустақили шартномавӣ ба сохтан (бунёд)-и объекти нави молу мулки ғайриманқул равона карда шудааст ва пас аз он ба объекти сохтмони ҳиссагӣ интиқол дода мешавад.

Бо назардошти конструксияи шартномаи мазкур он дар чунин шакл дар КМ ҶТ пешбинӣ гардидааст ва аз лиҳози ҳаҷман васеъ ва фаррох будани меъёрҳои ҳуқуқии танзимкунандаи масъалаҳои мазкур зарурати таҳия ва қабули Қонуни ҶТ «Дар бораи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ба вуҷуд омадааст.

2. Таҳлили сохтори шартномавӣ имкон дод, ки шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ҳамчун уҳдадории шартномавӣ бандубаст гардад. Бинобар ин, мавзуи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ як тараф сохтани бинои истиқоматӣ бо интиқоли минбаъдаи он ба тарафи дигар дар ивази пардохти нархи шартномавии охирини пешбинишуда мебошад. Ба уҳдадориҳои иштирокчии сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ илова ба пардохт, қабули объект низ дохил мешавад.

3. Дар натиҷаи таҳлилу муқоиса ва муайян намудани таносуби шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ бо дигар шартномаҳои ҳуқуқии маданӣ хулоса бароварда шуд, ки ин шартнома дар низоми шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ шартномаи воқеан нав буда, хусусиятҳои ба худ хосро доро аст ва аз дигар шартномаҳои ҳуқуқи маданӣ ба таври куллӣ фарқ менамояд.

4. Дар механизми танзими шартномавии муносибатҳо вобаста ба иштирок дар сохтмони ҳиссагӣ тарзҳои таъмини иҷрои уҳдадорӣ муҳим буда,

дар таҷрибаи ҷаҳонӣ усулҳои гуногун истифода мешаванд. Дар натиҷаи таҳлили масъалаи мазкур истифодаи гарави ширкати сохтмонӣ тибқи муқаррароти қонунҳамчун тарзи таъмини иҷрои ӯҳдадориҳои иштирок дар сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ асоснок кардааст.

5. Зарурати тасдиқи нотариалӣ ва бақайдгирии давлатии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро бо мақсади ҳимояи манфиатҳои иштирокчиёни сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ асоснок кардааст. Низоми мавҷудаи ҶТ бинобар аз номукамалии танзими ҳуқуқӣ наметавонад ҳуқуқи иштирокчиёни сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро пурра ҳифз намояд.

Дар натиҷаи таҳқиқоти д**иссертатсионӣ тавсияҳои амалии** зерин пешниҳод мешаванд:

1. Пешниҳод карда мешавад, ки бо мақсади дар соҳаи сохтмони манзили ҷумҳурӣ ворид намудани механизми муосири бозоргонӣ ва ташкили шароити мусоид барои ҷалби фаъоли сармоягузорӣ, таъмини танзими ҳуқуқии муносибатҳо дар раванди иштироки ҳиссагӣ дар сохтмони объектҳои молу мулки ғайриманқул, бахусус биноҳои истиқоматӣ, инчунин пурзӯр кардани кафолати ҳуқуқ ва манфиатҳои шахсони дар сохтмони ҳиссагӣ иштироккунанда, Қонуни ҶТ «Дар бораи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» қабул карда шавад.

2. Бо мақсади дар муқаррароти КМ ҶТ ва ё дигар санадҳои қонунгузорӣ пешбинӣ намудани мафҳумҳои асосии ба муносибатҳои сохтмони ҳиссагӣ вобаста, дар доираи таҳқиқоти диссертатсионӣ метавон чунин мафҳумҳои мушаххасро оид ба шартномаи иштирок дар сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ пешкаш намуд. Чунончи:

1) бинои истиқоматӣ – ашёи ғайриманқуле, ки аз масоҳати таъиноти манзили истиқоматӣ ва маъмурию хизматрасонӣ иборат буда, бо ҷалби пурра ё нопурраи воситаҳои пулии ҳиссагузорон сохта мешавад;

2) ҳиссагузор – шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ, ки бо ширкати сохтмонӣ бо мақсади ба даст овардани объекти сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ шартнома мебанданд;

3) ҳисса дар бинои истиқоматӣ – масоҳати объекти сохтмони ҳиссагии манзили истиқоматӣ, инчунин, таҷҳизоти технологӣ ва муҳандисӣ, ки барои иҷрои шартнома ба ҳиссагузор супорида мешаванд;

4) шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ – мутобиқи он як ҷониб (ҳиссагузор) уҳдадор мешавад, ки бо риояи шарт ва муҳлати шартнома нархи муайяншударо ба тарафи дигар (ширкати сохтмонӣ) пардохт намояд, тарафи дигар (ширкати сохтмонӣ) уҳдадор мегардад, ки объекти сохтмони ҳиссагии манзили истиқоматиро сохта, ба ҷониби дигар (ҳиссагузор) пешниҳод намояд;

5) ширкати сохтмонӣ – шахсони ҳуқуқие, ки бо ҷалби воситаҳои пулии ҳиссагузорон тибқи қонунгузорӣ бинои истиқоматиро бунёд менамоянд.

Асоснокӣ ва муътамад будани хулосаҳо ва тавсияҳое, ки дар диссертатсия зикр гардидаанд. Диссертатсия таҳқиқоти анҷомёфтаи илмӣ-тахассусӣ буда, натиҷаи он барои рушди илми ҳуқуқи маданӣ қонунгузории соҳаи мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон мусоидат мекунад. Ҷанбаҳои дигари мавзӯи диссертатсия барои рушди илмҳои соҳавии дигари ҳуқуқшиносӣ аҳамияти муҳим дорад.

Таҳлили диссертатсия, ақидаҳо, нуктаҳои илмӣ, хулосаҳо, мафҳумҳои илмӣ, проблемаҳои қонунгузорӣ, ки аз тарафи муаллиф пешкаш шудаанд, инчунин таҳлили танқидии ақидаҳои дар илм ҷойдошта, муайян намудани мавқеи мустақили хеш, асосноккунии нуктахои илмӣ ва хулосаҳо бо истифода аз доираи кофии маводҳои илмӣ ва таҷрибаи амалӣ аз он дарак медиҳад, ки тахқиқоти мазкур мустақилона навишта шудааст.

Аҳаммияти илмӣ, амалии натиҷаҳои диссертатсия бо нишон додани тавсияҳо оид ба истифодаи онҳо. Натиҷаҳои бадастовардаи муаллиф аз ҷиҳати назариявӣ ба рушди муносибатҳои маданӣ дар самти иштирок дар сохтмони ҳиссагӣ мусоидат карда, сабаби таҳия ва коркарди яке аз падидаҳои

муҳимми илми ҳуқуқи маданӣ–шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мегарданд. Хулоса, пешниҳод ва дастовардҳои муаллиф барои такмили қонунгузорӣ, фаъолияти мақомоти дахлдори давлатӣ ва рушди соҳа заминаи мусоидба ҳисоб меравагд. Ҳамзамон, онҳо метавонанд, ҳангоми таҳия ва татбиқи барнома, стратегия ва консепсияҳои давлатӣ истифода шаванд. Маводи диссертатсия метавонад ҳангоми тадриси фанни таълимии "Ҳуқуқи маданӣ", курсҳои махсуси "Ҳуқуқи шартномавӣ", ҳангоми иҷрои корҳои мустақилона, навиштани рисолаҳои дипломӣ, магистрӣ ва дигар корҳои илмӣ ба таври васеъ мавриди истифода қарор гирад.

Дар баробари ҷанбаҳои зиёди мусбат доштани таҳқиқоти унвонҷӯ баъзе масьалаҳои баҳснок ба мушоҳида мерасад. Бо дарназардошти андешаҳои боло баъзе эродҳо ба мазмун ва шакли диссертатсия ва авторефреат пешниҳод мешаванд:

1. Диссертант дар саҳифаҳои 52-53 ба масъалаи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ба сифати шартномаи ҳамроҳшавӣ баромад намудан ё нанамудани он таваҷҷӯҳ зоҳир намуда, дар баробари категорияҳои "шартномаи ҳамроҳшавӣ" ва "шартномаи аммавӣ" чунин категорияҳое, ки ба мо маълум нест истифода намудааст: "шартномаи якҷояшавӣ" "шартномаи муттаҳидшавӣ" ва "шартномаи ҷамъиятӣ". Бинобар ин аз диссертант хоҳиш карда мешавад, ки вобаста ба ин масъала нуқтаи назари худро ҳангоми ҳимоя иброз намояд.

2. Муаллиф дар хулосаи зербоби аввали диссертатсияи худ чунин мафҳуми шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро пешниҳод менамояд: "мувофиқи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ як тараф (ширкати сохтмонӣ) уҳдадор мешавад дар муҳлати пешбининамудаи шартнома бо қувваи худ ё бо ҷалби шахсони дигар бинои истиқоматиро бунёд намуда, баъд аз гирифтани иҷозати ба истифодабарӣ ворид намудани он объекти дахлдорро ба тарафи дигар (ҳиссагузор) месупорад. Ҳиссагузор уҳдадор мешавад объекти мазкурро қабул намуда, барои он нархи тибқи шартнома муайяншударо пардохт намояд".

Дар инҷо пешниҳоди муаллиф “Ҳиссагузор уҳдадор мешавад объекти мазкурро қабул намуда, барои он нархи тибқи шартнома муайяншударо пардохт намояд” чунин саволро ба вуҷуд меорад: агар ҳиссагузор баъд аз гирифтани объекти тайёршуда (бинои истиқоматие, ки иҷозати истифодабарӣ дорад) уҳдадор шавад, ки пули онро пардохт намояд, пас дар ин сурат то кадом андоза ӯ ҳииссагузор аст? Чун ки моҳияти ҳиссагузор дар он зоҳир мегардад, ки ӯ аз оғози кор ҳиссаи худро гузоштанаш лозим аст. Агар ширкати сохтмонӣ мустақилона бе ҷалби маблағҳои пулии ҳиссагузорон бинои истиқоматиро созад пас савол ба вуҷуд меояд барои кадом мақсад ба ӯ ҳиссагузорон лозим аст? Мантиқан пас аз ба итмом расидани объект ба ширкати сохтмонӣ харидор лозим аст на ҳиссагузор.

3. Дар саҳифаи 56-и диссертатсия муаллиф қайд менамояд, “агар тарафи шартнома шаҳрванде бошад, ки барои иштирок дар сохтмони ҳиссагӣ бидуни ҳадафи фаъолияти соҳибкорӣ шартнома бастааст, нархи шартномаро баланд бардоштан мумкин нест”. Чунин нуқтаи муаллиф ба назари мо баҳснок мебошад. Зеро аввалан то кадом андоза фарқгузорӣ байни соҳибкор ва ғайрисоҳибкор дар баланд бардоштани нархи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дуруст аст? Дувумин, савол ба миён меояд, ки чи гуна муайян кардан лозим аст, ки шахс бо мақсади соҳибкорӣ дар сохтмони ҳиссагӣ иштирок намудаистодааст ё бидуни чунин мақсад (соҳибкорӣ)?

Албатта, камбудиҳои зикршуда сифати таҳқиқоти диссертатсионии тақризшавандаро паст намекунанд ва баҳои мусбати диссертатсияро тағйир намедиҳанд. Хулосаҳои пешниҳодгардидаи Султонова Дилрабо Шодихоновна мантиқан дуруст ва илман асоснokанд. Бешубҳа, натиҷаҳои таҳқиқоти илмии тақризшаванда аҳаммияти назариявӣ ва амалӣ доранд, метавонанд дар фаъолияти илмӣ ва раванди таълим истифода шаванд.

Мутобиқати диссертатсия ба ихтисосҳо ва самтҳои илм, ки аз рӯйи онҳо диссертатсия ба ҳимоя пешниҳод шудааст. Мутобиқати тахассуси илмии Султонова Дилрабо Шодихоновна барои дарёфти дараҷаи илмӣ ба

ихтисоси 12.00.03 - Ҳуқуқи граждании; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ (илмҳои ҳуқуқшиносӣ) ҷавобгӯ буда, ҳамзамон робитаи кор бо ихтисоси мазкур мувофиқ аст. Яъне диссертатсия дар доираи барномаи дурнамои корҳои илмӣ-таҳқиқотии кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи милии Тоҷикистон (дар мавзӯи "Масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон") омода карда шудааст. Яке аз бандҳои дурнамои корҳои илмӣ-таҳқиқотии кафедраи мазкур «Масъалаҳои асосии предмети танзими ҳуқуқи мадани» номгузорӣ шудааст, ки он фарогири мавзуи таҳқиқоти диссертатсионӣ барои солҳои 2021-2025 мебошад.

Чоп намудани таълифоти натиҷаҳои диссертатсия дар матбуоти илмӣ. Доир ба мавзуи диссертатсия ва моҳияти он унвонҷӯ 10 мақолаҳои илмӣ, аз ҷумла, 5 адади онҳоро дар маҷаллаҳои тақризшавандаи тавсиянамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти ҶТ ва 5 мақоларо дар нашрияҳои дигар ба табъ расонидааст.

Муқаррароти асосӣ ва хулосаҳои таҳкиқоти диссертатсионӣ дар мақолаҳои илмӣ ва маърӯзахои муаллиф дар конференсияҳои сатҳи гуногун инъикос ёфтаанд.

Саҳми шахсии довталаби дарёфти дарачаи илмӣ. Саҳми шахсии муаллиф бо ширкати бевоситаи ӯ дар таҳқиқоти диссертатсионӣ, пешбарии ақидаҳо, мафҳумҳо, хулосаҳо ва нуқтаҳои илмӣ, интишороти ӯ исбот карда мешаванд. Саҳми шахсии довталаби дарёфти дараҷаи илмӣ бо сатхи навгонии илмии таҳқиқот, нуқтаҳои асосии илмӣ, ки ба ҳимоя пешниҳод карда шудаанд, мақолаҳои илмӣ, маърӯзаҳо дар чорабиниҳои гуногуни илмӣ, аз ҷумла, семинарҳо, семинар-машваратҳо, конференсияҳои илмӣ-назариявӣ, форумҳои миллӣ тасдиқ карда мешаванд. Ҳамзамон тарзи навишт, масъалагузорӣ ва услуби диссертатсия саҳми шахсии муаллифро нишон медиҳад.

Мувофиқати автореферат ба муҳтавоии диссертатсия. Автореферат ба муҳтавоии диссертатсия мувофиқат дорад. Дар автореферат натиҷаҳои асосии таҳқиқоти дисертатсионӣ, аз он ҷумла мазмун мухтасар ва кофии бобҳо ва зербобҳои диссертатсия дарҷ ёфтаанд.

Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи Комиссияи Олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон. Диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна ба талаботи банди 31-33-и Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумхурии Тоҷикистон аз 30-юми июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад. Диссертатсия аз ҷониби муаллиф мустақилона навишта шуда, дорои мазмун ва мантиқи ягонаи дохилӣ мебошад. Натиҷа ва нуқтаҳои навини илмии ба ҳимоя пешниҳодшуда саҳми шахсии муаллифи диссертатсияро нишон медиҳанд.

Қисмати хотимавии тақриз. Аз омӯзиши матни пурраи диссертатсия ва автореферат хулоса намудан мумкин аст, ки таҳқиқоти довталаби дарёфти дараҷаи илмӣ Султонова Дилрабо Шодихоновна пурра ба талаботи муқаррарнамудаи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумхурии Тоҷикистон оид ба дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, бахусус, ба талаботи бандҳои 31, 33, 34 ва 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ шудааст, мутобиқат менамояд, зеро натиҷаҳои бадастовардаи муаллиф барои рушди илми ҳуқуқи маданӣ ва соҳахои дигар мусоидат карда, боис мегарданд, ки яке аз масъалаҳои муҳимми илми ҳуқуқи маданӣ такмил ёбад. Хулоса, пешниҳод ва дастовардхои муаллиф барои рушди қонунгузорӣ, фаъолияти мақомоти дахлдори давлатӣ ва такмили соҳаи мадании ҷумҳурӣ аҳаммияти муҳим доранд. Ҳамзамон, онҳо метавонанд, ҳангоми таҳия ва татбиқи барнома, стратегия ва консепсияҳои давлатӣ истифода шаванд. Маводи диссертатсия ҳангоми тадриси фанни таълимии ҳуқуқи маданӣ ҳангоми иҷрои корҳои илмӣ таҳқиқотӣ мставонад

ба таври васеъ мавриди истифода қарор гирапд, ки ҷанбаҳои мусбати корро нишон медиҳаид.

Дисссртатсия ва автореферат дар семинари васеи илмӣ-назариявии кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон мавриди баррасӣ қарор дода шудааст. Дар семинар иштирок допгганд 12 нафар: тарафдор - 12 нафар, муқобил - бетараф нест. Суратмаҷлиси семинари васеи илмӣ-назариявии кафедра № 1 аз 20 майи соли 2024.

Тақризи муассисаи нешбар аз ҷониби Носиров Х.Т. доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессори кафедраи ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон омода карда шуда, дар маҷлиси кафедра муҳокима ва ҷонибдорӣ карда шудааст. Дар маҷлис 10 нафар иштирок доштанд. Натиҷаи овоздиҳӣ: “тарафдор” 10 нафар, “зид” пест, “бетараф” нест. Суратмаҷлиси кафедра № 10 аз 23 майи соли 2024.

Раиси семинари васеи илмӣ-назариявӣ,
дотсенти кафедраи ҳуқуқи мадании
факултети ҳуқуқшиносии
Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон Сидиқов Д.А.

Ташхисгар,
доктори илмҳои ҳуқуқшиносӣ, профессор,
мудири кафедраи ҳуқуқи мадании
факултети ҳуқуқшиносии
Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон Носиров Х.Т.

Котиби ҷаласа, лабаранти кафедраи
ҳуқуқи мадании факултети ҳуқуқшиносии
Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон Бобоева С.И.

Имзои Носиров Х.Т., Сидиқов Д.А.
Бобоева С.И.-ро тасдиқ менамоям.
Сардори Раёсати кадрҳои
Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон Раҳимов А.А.

31 майи соли 2024

Суроға: Ҷумҳурии Тоҷикистон, Донишгоҳи (Славянии) Россия ва Тоҷикистон 734025, кӯч. М. Турсунзода, 30, тел. (+992 237) 221 - 35 - 50, p.rektora@mail.ru https://www.rtsu.tj/ru