Ба Шурои диссертатсионии 6D.КОА-О18 назди Донишгоҳи миллим Тоҷикистон (734025, ш. Душанбе, хиёбони Рудакӣ, 17)

ТАҚРИЗИ

муқарризи расмӣ ба диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна дар мавзуи «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 гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ пешниҳод шудааст.

Мутобиқати диссертатсия ба ихтисосҳо ва самтҳои илм, ки аз руйи онҳо диссертатсия ба ҳимоя пешниҳод шудааст. Мавзуи диссертатсия нақша, маводи илмию амалии дар диссертатсия истифодашуда, натиҷа, хулоса ва тавсияҳои дар доираи тахдиқот манзуршуда ба ихтисоси 12.00.03 - Ҳуқуқи гражданӣ; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ, ки аз рӯйи он ба Шурои диссертатсионӣ мувофиқи фармоиши Комиссияи олии аттестатсионии назди Президента Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 7 январи соли 2022, таҳти №16/шд ҳуқуқи қабули диссертатсияҳо барон ҳимоя дода шудааст, мутобиқ мебошад.

Бояд қайд намуд, ки диссертатсияи тақризшаванда тибқи Консепсияи сиёсати ҳуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2018-2028 ва дигар ҳуҷҷатҳои барномавии танзими ҳуқуқи маданӣ омода ва ба ҳимоя пешниҳод гардидааст.

Мубрам будани мавзуи диссертатсия. Манзили истиқоматӣ на танҳо метри мурабба, балки асоси ҳаёти обод, асоси моддии бехатарӣ ва боварӣ ба фардо мебошад. Барои бисёр одамон, харидани манзил марҳилаи муҳими ҳаёт аст, бинобар ин интихоби беҳтарин роҳи ҳалли мушкилоти манзил махсусан муҳим аст. Имрӯз шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ яке аз воситаҳои маъмултарини ҳуқуқи мадании ҷалби сармоя ба сохтмони манзил мебошад. Тибқи он шаҳрвандон ва шахсони ҳуқуқӣ метавонанд маблағҳои худро барои сохтмони биноҳои истиқоматӣ ва дигар ашёи ғайриманқул бо

мақсади дар оянда ба даст овардани манзил ё биноҳои ғайриистикоматӣ сармоягузорӣ кунанд.

Аҳамияти омӯзиши ин мавзӯро метавон бо сабабҳои зерин асоснок намуд:

Сатҳи баланди талабот ба манзил. Хариди манзил дар бинои нав дар доираи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ яке аз роҳҳои дастрастарини хариди манзил, махсусан барои оилаҳои ҷавон ва шаҳрвандон бо буҷети маҳдуд мебошад. Ҳиссагузорон метавонанд дар дилхоҳ ошиёна ва бо назардошти масоҳати дархостшаванда дар бинои истиқоматӣ вобаста ба имкониятҳои худ сармоягузорӣ намоянд.

Номукаммалии танзими ҳуқуқӣ. Сарфи назар аз мавҷудияти дар Кодекси маданӣ зикр гардидани шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ амалияи бастан ва иҷрои он то ҳол бо мушкилоти зиёд алоқаманд аст. Кодекси маданӣ дар танзими масъалаи мазкур ишора ба он мекунад, ки шартҳои муҳими шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ва хусусиятҳои дигари онро қонун муайян менамояд. Маълум мегардад, ки на ҳама масъалаҳои вобаста ба шартномаи мазкур бо кодекс танзим мегарданд. Баъдан ишора ба қонуне, ки ба он карда мешавад то ба ҳол қабул нагардидааст.

Ҳолатҳои зиёди поймол гардидани ҳуқуқҳои ҳиссагузор. Дар амалия ва таҷрибаи судӣ айни замон проблемаи байни иморатсоз ва ҳиссагузор яке аз мавзуҳои марказӣ гардидааст. Ширкатҳои сохтмонӣ аксар вақт ба кашол додани объектҳо роҳ медиҳанд, коидаҳо ва меъёрҳои бинокориро вайрон мекунанд, инчунин нархи манзилро беасос баланд мебардоранд.

Зарурати такмили қонунгузорӣ. Бо мақсади ҳифзи хуқук ва манфиатҳои қонунии иштирокчиёни сохтмони ҳиссагӣ мунтазам такмил додани танзими ҳуқуқии ин соҳа зарур аст.

Шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ айни замон яке аз маъмултарин шартномаҳо ба ҳисоб меравад. Мутаасифона мавҷуд набудани коркардҳои назариявӣ боиси он гардидааст, ки масъалаи мазкур аз нигоҳи қонунгузорӣ низ инкишоф наёфтааст. Аз ин лиҳоз тадқиқи масъалаи мазкур метавонад барои осон намудани мушкилоти дар самти танзими ҳуқуқии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мусоидат намояд.

Тадқиқоти анҷом додашуда воқеан аз аввалин тадқиқотҳои илмие, мебошад, ки ба масъалаи мазкур бахшида шудааст. Дар доираи диссертатсия масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон аз ҷиҳати назариявӣ ва амалӣ тадқиқ гардидаанд.

Диссертатсия мазкур аз феҳристи ихтисораҳо, муқаддима, ду боб, шаш зербоб, хулоса, тавсияҳо ва номгӯи адабиёти истифодашуда иборат мебошад.

Дар муқаддима мубрамияти мавзуи таҳқиқот асоснок карда шуда, сатҳи омӯзиш, мақсад, вазифаи таҳқиқот, асосҳои методологии таҳқиқот, навгонии илмии таҳқиқот ва нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳодшаванда, аҳаммияти назариявию амалии таҳқиқот, тасвиби натиҷаҳои таҳқиқот, сохтор ва ҳаҷми диссертатсия баён карда шудааст.

Боби якуми диссертатсия - «Масъалаҳои умумии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном дошта, аз чор зербоб иборат аст. Зербоби якуми боби якум -«мафҳум ва хусусиятҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» ном дошта, дар он муаллиф иброз медорад, ки барои ба вуҷуд овардани муносибатҳо вобаста ба сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ нақши шартномаҳо бениҳоят муҳим мебошад. Барои он ки дар муносибатҳо оид ба сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ, асосан, ҳиссагузор ва ширкати сохтмонӣ иштирок менамоянд. Муаллифи рисола қайд мекунад, ки бо вуҷуди мавҷудияти меъёрҳои танзимкунандаи ин соҳа, зарурати таҳияи қонуни махсус вуҷуд дорад.

Дар идома муаллиф зикр менамояд, ки мавҷуд набудани мафҳуми шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар адабиёти илмӣ ба номуайян будани мавқеъ ва моҳияти ҳуқуқии он дар низоми шартномаҳои маданӣ вобаста аст. Пас аз қабули Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ин мушкилот қисман ҳалли худро ёфт. Аз ин рӯ, тадқиқотчиён на ба таърифи мафҳуми шартнома, балки ба мавқеъ ва моҳияти ҳуқуқии он таваҷҷӯҳ зоҳир мекунанд.

Масъалаҳои вобаста ба танзими ҳуқуқии сохтмони ҳиссагӣ характери маҷмӯи дошта бо як қатор санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ танзим мегарданд. Дар ҳалли масъалаҳои манзил чорӣ кардан ва такмил додани қонунгузорӣ дар бораи сохтмони ҳиссагии манзил нақши калон мебозад. Заминаи самарабахши ҳуқуқии сохтмони ҳиссагӣ гарави муваффақият дар ин соҳа мебошад. Марҳалаи якуми татбиқи сохтмони ҳиссагӣ нишон дод, ки инкишофи пурсамари он танҳо дар сурати таъминоти боэътимоди ҳуқуқии муносибатҳои ин соҳа имконпазир аст.

Дар натиҷаи таҳлили адабиети илмӣ аз ҷониби муаллиф мафҳуми нави шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ пешниҳод карда мешавад.

Дар зербоби дуюми ҳамин боб муаллиф таносуби шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро бо дигар шартномаҳои маданӣ-ҳуқуқӣ анҷом медиҳад. Муаллиф таносуби шартномаи мазкурро бо шартномаҳои дигар вобаста ба хусусият ва предметашон анҷом медиҳад.

Муаллиф қайд мекунад, ки шартномаи сохтмони ҳиссагӣ бо шартномаи хариду фурӯш, махсусан бо шартномаи хариду фурӯши ашёи ғайриманқул баъзе хусусиятҳои умумӣ дорад. Бо вуҷуди ин, ӯ таъкид мекунад, ки байни

онҳо фарқиятҳои муҳим низ мавҷуданд. Ин фарқиятҳо имкон намедиҳанд, ки шартномаи сохтмони муштаракро ҳамчун як намуди шартномаи хариду фурӯш баррасӣ кард. Муаллиф таъкид мекунад, ки ҳадафи шартномаи сохтмони ҳиссагӣ танҳо пас аз анҷоми сохтмони тамоми иншоот ба даст меояд.

Муаллиф асоснок менамояд, ки дар шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мавҷуд будани унсури самтнокӣ ба интиқоли молу мулк ба хуқуқи моликият муайян мекунад, ки уҳдадории ширкати сохтмонӣ на расонидани хизматҳо, балки додани ҳиссаҳо ба ҳиссагузор мебошад. Аз ин бармеояд, ки маҳз ширкати сохтмонӣ ҳамчун тарафи ҳиссагузор дар назди охирин барои иҷрои дурусти ин уҳдадорӣ, аз ҷумла, барои саривақтӣ ва сифати манзили додашуда масъул аст.

Дуввум, интиқоли музднокии манзил ба моликияти саҳмдор яке аз мақсадҳои гурӯҳи шартномаҳо вобаста ба бегона кардани молу мулк (асосан хариду фурӯш) мебошад.

Дар боби дуюми диссертатсия "Унсурҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ" аз чор параграф иборат мебошад.

Дар доираи зербоби якуми ин боб муаллиф мавзуи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро мавриди омӯзиш қарор додааст.

Муаллиф боназардошти омӯзиши афкори илмӣ ба хулосае меояд, барои он ки шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ басташуда эътироф гардад, он бояд тавсифи объекти мушаххаси сохтмони ҳиссагиро дар бар гирад, ки пас аз гирифтани иҷозат барои ба истифода додани бинои истиқоматӣ тибқи ҳуҷҷатҳои лоиҳакашӣ дода шавад. Яъне, объект бояд инфиродӣ карда шавад, дар акси ҳол шартномаро басташуда эътироф кардан ғайриимкон аст.

Манзили истиқоматӣ, ки мавзуи шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мебошад, ҳамеша ҳамчун ашёи инфиродии алоҳида муайян карда мешавад.

Дар доираи ин зербоб асоснок карда мешавад, ки шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истикоматӣ хусусияти ба худ хос дорад: дар вақти бастани он худи объект (хона) ҳанӯз вуҷуд надорад. Он метавонад дар доираи тарҳрезӣ ё сохтмон бошад. Аз ин рӯ, дар шартнома тамоми хусусиятхои объектро аник тасвир кардан номумкин мебошад. Аммо, бояд маълумоти умумӣ, ба монанди суроға, андозаи эҳтимолӣ, микдори ошёнаҳо, шумораи манзилҳо нишон дода шавад.

Баъди гирифтани иҷозати истифодаи бинои истиқоматӣ аше мувофиқи хуҷҷатҳои лоиҳавӣ инфиродӣ карда мешавад. Ин чунин маъно дорад, ки вай характеристикаи дақиқро мегирад, ки дар шартнома инъикос карда мешаванд.

Дар зербоби дуюми боби дуюм унсури дигари шартнома - тарафҳо ва ҳуқуқу ухдадориҳои онҳо мавриди омӯзиши ҳамаҷониба қарор мегирад.

Шартнома воситаи марказии танзими ҳуқуқии маданӣ мебошад, ки асоси муносибатҳои молумулкӣ ва ғайримолумулкии байни шахсони воқеӣ ва ҳуқуқӣ мебошад. Асоси ҳар як шартнома ҳамкории субъектҳои он мебошад, ки ҳуқуқу ухдадориҳо доранд. Дар доираи шартномаи баррасишаванда гуфта мешавад, ки шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ муносибати байни шаҳрвандон ва шахсони ҳуқуқиро, ки маблағҳои худро барои сохтмони ҳиссагии биноҳои истиқоматӣ ва шахсе, ки ин маблағро ҷалб мекунад, ба расмият медарорад. Ба ибораи дигар, тарафҳои ин шартнома ширкати сохтмонӣ ва ҳиссагузор мебошанд.

Аз таҳлили ин зербоб бармеояд, ки ба ҳайси яке аз тарфҳои асосии шартнома бояд ҳатман бояд мақоми шахси ҳуқуқиро дошта бошад. Ба ин сифат асоснок карда мешавад, ки ширкати сохтмонӣ ки ки иҷрои корҳои сохтмониро иҷро менамояд бояд мақоми шахси ҳуқуқиро дошта бошад. Ба ҳайси ҳиссагузор бошад метавонанд ҳам шахсони воқеӣ ва ҳам шахсонӣ ҳуқуқӣ баромад намоянд.

Аз мазмуни кор бармеояд, ки ширкати сохтмонӣ субъекти калидӣ дар ин муносибатҳо баромад менамояд. Қобилияти махсуси ҳуқуқдории онҳо аз он иборат аст, ки танҳо ташкилотҳои тиҷоратӣ ки иҷозатномаи сохтмониро доранд метавонанд ба ҳайси иморатсоз баромад намоянд. Муаллиф иброз медорад, ки ташкилотҳои ғайритиҷоратӣ наметавонанд ба ҳайси ширкатҳои сохтмонӣ баромад намоянд.

Ҳамзамон дар доираи параграфи (зербоби) мазкур доираи зиёди ҳуқуқу ухдадориҳои тарафҳо баррасӣ карда шуда, роҷеъ ба он ақидаҳои ҷолиб пешниҳод карда шудаанд.

Дар зербоби дигари ин боб масъалаи таъмини иҷрои ухдадориҳои тарафҳо ва масъалаҳои танзими ҳуқуқии онҳо дар шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ мвриди омӯзиш қарор дода шудааст.

Муаллиф иброз медрад, ки яке аз ҷанбаҳои муҳимтарини шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ин таъмини иҷрои ухдадориҳои ширкати сохтмонӣ дар назди ҳиссагузорон мебошад. Бо ин мақсад дар шартнома усулҳои гуногуни таъминот, аз қабили гарав, ноустуворона, кафолати бонкӣ ва истифода шуда метавонад. Муаллиф моҳияти онҳоро дар шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ баррасӣ намуда аз он хулосаҳои зарурӣ баровардааст. Аз ҷумла асоснок карда мешавад, ки кафолати бонкӣ, замонат ва гарав ба кредитор барои қонеъ гардонидани талаботи ӯ дар сурати аз ҷониби қарздор вайрон кардани ухдадориҳои ба зимма гирифташуда кафолатҳои иловагӣ медиҳад. Аҳаммияти гарав ҳамчун як роҳи иҷрои

ухдадорӣ кафолати қонеъ гардонидани талаботи кредитор мебошад ва агар қарздор муфлис гардад, қарз аз ҳисоби молу мулки ба гарав гузошташуда пардохта мешавад.

Дар зербоби чоруми ҳамин боб унсурҳои дигари шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ба монанди шакл, нарх, кафолати сифат, муҳлати додани объекти сохтмони ҳиссагӣ ва ҷавобгарӣ ба таври алоҳида тавсиф карда мешаванд.

Муаллиф дар доираи ин боб вобаста ба проблемаҳои ҷой доштани «фурӯши дукарата» дар амалия изҳори андеша намуда зарурат ба бақайдигирии давлатии шартномаи мазкур менамояд. Воқеан бақайдгирии шартномаҳо оид ба иштирок дар сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ қадами муҳимест, ки ҳифзи боэътимоди ҳуқуқ ва манфиатҳои қонунии ҳамаи иштирокчиёни сохтмонро таъмин менамояд.

Дарачаи навгоиии натиҷаҳои дар диссертатсия бадастомада ва нуктаҳои илмие, ки барои ҳимоя пешниҳод шудаанд. Таҳқиқоти диссертатсионии Султонова Дилрабо Шодихоновна дар фазои илми ҳуқуқшиносии ватанӣ аз зумраи нахустин таҳқиқоти диссертатсионӣ мебошад, ки дар он масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон мавриди баррасӣ қарор дода шудааст. Диссертант вазифаҳои гузоштаи худро дар самти таҳқиқоти диссертатсионии мазкур тавассути нуктаҳои илмии ба ҳимоя пешниҳоднамудааш пурра инъикос намуда, ҷиҳати расидан ба ҳадафҳои худ санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ, афкори назариявӣ ва усулҳои зиеди илмиро мавриди истифодабарӣ қарор додааст, ки онҳо дар маҷмуъ навгонии таҳқиқоти диссертатсиониро инъикос намудаанд.

Асосноки ва эътимоднокии хулосаҳо ва тавсияҳои дар диссертатсия зикршуда.

Қобили зикр аст, ки эътимоднокии натиҷаҳои тадқиқоти диссертатсия ба таҳлили объективӣ ва ҳаматарафаи тадқиқоти назариявӣ ва амалии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ, таҳлили натиҷаҳо ва хулосаҳои дар илм қабулшуда, консепсияҳо, андешаҳо ва тавсияҳои назариявӣ ва амалӣ асос ёфтааст.

Муқаррароти илмии рисола ба таҳқиқоти назариявӣ ва объективӣ асос ёфта, натиҷаҳо асоснок ва эътимодбахш буда, дар асоси далелҳо ва хулосаҳои муаллиф асос ёфтаанд. Нававарии илмии тадқиқоти диссертатсия дар он аст, ки ин нахустин асари мукаммали илмӣ оид ба омӯзиши масъалаҳои назариявӣ ва амалии шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ буда, муаллиф ин падидаро дар ҷомеаи муосири Тоҷикистон бо назардошти анъанаҳои таърихӣ ва тамоюлхои замонавӣ ва воқеияти иқтисодӣ баррасӣ намудааст.

Аҳаммияти илмӣ ва амалии иатиҷаҳои таҳқиқоти диссертатсионӣ. Тадқиқоти диссертатсионии Султонова Дилрабо Шодихоновна аҳаммияти муҳими илмӣ ва амалӣ дорад, зеро хулоса ва пешниҳодҳое, ки дар натиҷаи тадқиқоти мазкур ба даст оварда шудаанд метавонанд барои ҳалли масъалаҳои шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ истифода шаванд.

Хулоса ва пешниҳодҳое, ки дар натиҷаи тадқиқоти мазкур ба даст оварда шудаанд метавонанд инчунин дар фаъолияти ҳуқуқэҷодкунӣ ва умуман илми ҳуқуқ истифода бурд.

Аҳамияти амалии тадқиқот дар он зоҳир мегардад, ки хулоса ва натиҷаҳои ба даст омадаро метавон дар раванди фаъолияти хуқуқэҷодкунӣ барои такмили қонунгузории Ҷумҳурии Тоҷикистон бахусус қабули Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон “Дар бораи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ” ки қабули он аз Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон бармеояд, истифода намуд.

Нашри натиҷаҳои диссертатсия дар маҷаллаҳои тақризшавандаи илмӣ. Доир ба мавзуи диссертатсия ва моҳияти он диссертант 10 мақолаҳои илмӣ, аз ҷумла 5 адади онҳо дар маҷаллаҳои тақризшавандаи тавсиянамудаи Комиссиям олии аттестатсионии назди Президента Ҷумҳурии Тоҷикистон ва 5 мақола дар нашрияҳои дигар ба табъ расонидааст. Зикр намудан ба маврид аст, ки теъдоди маводи чопшуда ба банди 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ шудааст, мувофиқ мебошад.

Дар диссертатсияи мазкур усулҳои таҳқиқот, мавзуъ ва объекти таҳқиқот дуруст муайян гардидааст, ҳадаф ва вазифаҳои гузошташуда ба таври дахлдор ичро гардидааст, инчунин муаллиф одоби илмӣ ва қоидаҳои иқтибосро риоя намудааст.

Диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна дар баробари муваффақиятҳо, инчунин баъзе масъалаҳоеро дар худ ҷой додааст, ки аз нигоҳи илмӣ баҳснок мебошанд ва онҳоро ба таври зерин нишон додан мумкин аст:

1. Нуқтаи муаллиф роҷеъ ба баъзе масъалаҳо гарчанде, ки баҳснок набошад, аммо ба критерия навгонӣ мутобиқ намебошад. Масалан, муаллиф пешниҳод менамояд, ки Қонуни ҶТ «Дар бораи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ» қабул карда шавад. Қабули чунин қонун амри воқеист, зеро қабули он аз Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Консепсияи сиёсати хуқуқии Ҷумҳурии Тоҷикистон барои солҳои 2018 - 2028 бармеояд. Бо назардошти он ки аз мавриди амал қарор додани Кодекси мадании Ҷумҳурии Тоҷикистон дар таҳрири нав як сол сипарӣ мегардад, қабули қонуни мазкур бо назардошти раванди фаъолияти хуқукэъҷодкунӣ дар назар аст..

2. Мафҳуми шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ ки аз ҷониби муаллиф пешниҳод гардидааст бо консепсияи худи муаллиф зид мебошад. Аввало, муаллиф мафҳуми шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматиро бо чунин мазмун пешниҳод менамояд: 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. Баъдан муаллиф дар саҳифаи 55 зикр менамояд, ки ҳиссагузор уҳдадор мешавад объекти мазкурро қабул намуда, барои он нархи тибқи шартнома муайяншударо пардохт намояд. Дар инҷо саволе ба миен меояд, ки маблағи шартнома дар кадом лаҳза пардохт карда мешавад? Дар ҳолати аввал муаллиф дар лаҳзаи баста шартнома пардохти маблағи шартномаро зикр менамояд ва дар ҳолати дуюм бошад баъди қабули объекти шартнома. Ҳамзамон ақидаи муаллиф роҷеъ ба он ки ҳиссагузор метавонад ҳар як субъекти ҳуқуқи маданӣ, ки қобилияти ҳуқуқдорӣ дошта бошад буда метавонад зарурат ба асосноккуниро талаб менамояд. Зеро аз рӯи қонунгузории ҶТ шаҳрвандони хориҷӣ субъекти муносибатҳои маданӣ мебошанд, аммо иштироки онҳо дар баъзе муносибатҳо маҳдуд гардидааст.

3. Дар матни кор баъзан масъалаҳое баррасӣ карда мешаванд, ки ба моҳияти мавзуи баррасишаванда аҳамияти мустақим надоранд. Масалан, баррасии принсипи озодии шартнома, мафҳуми шартнома ва хусусиятҳои он, функсияи шартнома ва ғайра. Мусаллам аст, ки муаллиф асоснок менамояд, ки барои пурра ва ҳаматрафа баррасӣ намудани масъалаи шартномаи сохтмонӣ ҳиссагии бинои истиқоматӣ зарура аст, ки ин масъалаҳоро баррасӣ намуд, аммо бояд зикр намуд, ки ин масъалаҳо алакай маълуманд ва дар сатҳи чунин корҳо навиштани ин масъалаҳо баҳснок мебошад.

Мутобиқати барасмиятдарории диссертатсия ба талаботи Комиссияи олии аттестатсионии назди Президенти Ҷумҳурии Тоҷикистон.

Диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна ба талаботи бандҳои 31 ва 33 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30 июни соли 2021, №267 тасдиқ шудааст, мутобиқат менамояд.

Диссертатсия аз ҷониби муаллиф мустақилона навишта шуда, дорои мазмун ва мантиқи ягонаи дохилӣ мебошад. Сатҳи навгонии илмии диссертатсионӣ, нуктаҳои илмӣ ва пешниҳоду тавсияҳои амалие, ки ба ҳимоя пешниҳод шудаанд, мақолаҳои илмӣ ва маърузаҳо дар конференсияҳои илмӣ-амалӣ саҳми шахсии муаллифро тасдиқ менамоянд. Инчунин, тарзи навишт,

масъалагузорӣ ва услуби таҳқиқоти илмӣ саҳми шахсии муаллифи диссертатсияро нишон медиҳад.

Қисмати хотимавии тақриз - хулоса. Рисолаи баррасигардида аз лиҳози мубрамият, ном ва нақшаи мавзӯъ, муқаддима, бобҳо ва зербобҳо, хулосаю сарчашмаҳо, пайдарҳам бо услуби илмӣ таҳия гардидааст. Дар он ақидаҳои гуногуни илмӣ, қонунгузорӣ ва таҷрибаи ҳуқуқтатбиқнамоӣ таҳдил гардида, хулосаҳои муҳим ва тавсияҳои муфид ҷиҳати такмили қонунгузорӣ манзур шудааст.

Дар маҷмӯъ, диссертатсияи Султонова Дилрабо Шодихоновна дар мавзуи «Масъалаҳои асосии танзими ҳуқуқи мадании шартномаи сохтмони ҳиссагии бинои истиқоматӣ дар Ҷумҳурии Тоҷикистон» ба талаботҳои бандҳои 31, 33, 34 ва 35 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-уми июни соли 2021, таҳти №267 тасдиқ гардидааст, ҷавобгӯ буда, муаллифи он сазовори дарёфти дараҷаи илмии номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ аз рӯи ихтисоси 12.00.03 -Ҳуқуқи граждани; ҳуқуқи соҳибкорӣ; ҳуқуқи оилавӣ; ҳуқуқи байналмилалии хусусӣ мебошад.

Тақриз мустақилона ва дар асоси муқарраротӣ мавҷуда, хусусан банди 72 Тартиби додани дараҷаҳои илмӣ, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 30-уми июни соли 2021, таҳти №267 қабул шудааст, таҳия ва манзур гардидааст.

Муқаррризи расмӣ:
номзади илмҳои ҳуқуқшиносӣ, дотсент
мудири кафедраи ҳуқуқи иқтисодӣ,
молиявӣ ва зиддикоррупсионии
Донишгоҳи давлатии молия
ва иқтисоди Тоҷикистон Ҷ.Қ. Бобоев

Имзои Бобоев Ҷ.Қ.-ро тасдиқ мекунам:
Сардори шуъбаи кадрҳо
ва корҳои махсуси ДДМИТ У.А. Шарипов

1 июни соли 2024

Суроғаи муқарриз:
Донишгоҳи давлатии молия
ва иқтисоди Тоҷикистон, 734067
Ҷумҳурии Тоҷикистон, шаҳри Душанбе
кӯчаи Нахимов 64/14, info@ddmit.tj
Сомонаи расмӣ http://tgfeu.tj/tj/