

TÜRKMENISTANYŇ K A N U N Y

Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2014 ý., № 2, 73-nji madda)

(Türkmenistanyň 26.03.2016 ý. № 384-V, 23.11.2016 ý. № 484-V, 09.06.2018 ý. № 41-VI, 08.06.2019 ý. № 153-VI, 05.06.2021 ý. № 386-VI, 03.06.2023 ý. № 28-VII, 30.09.2023 ý. № 61-VII we 25.11.2023 ý. № 75-VII Kanunlary esasynda girizilen üýtgetmeler we goşmaçalar bilen)

Döwlet tarapyndan şu Kanuna laýyklykda bellige alnan gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň we onuň bilen bagly geleşikleriň ykrar edilmeginiň we goralmagynyň maksady bilen, şu Kanun gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we oňa bolan hukuklaryň borçlanmalarynyň, şeýle hem onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň hukuk esaslaryny we tertibini belleyär.

1-nji BAP. UMUMY DÜZGÜNLER

1-nji madda. Şu Kanunda ulanylýan esasy düşüňjeler

Şu Kanunyň maksatlary üçin aşakdaky esasy düşüňjeler ulanylýar:

1) **arza beriji** – döwlet bellige alnyşy özleriniň bähbitleri üçin amala aşyrylýan hukuk eýesi, hukuk ediniji we başga şahslar;

2) **arza berijiniň wekili** – özüniň ygtyýarlylygy ynanç haty, kanunçylyk, kazyýetiň çözgüdi esasynda gelip çykýan, arzaberijiniň adyndan arza berýän we döwlet bellige alnyşy bilen baglanyşykly başga hereketleri amala aşyryýan şahs;

3) **bellige alyş çägi** – çäklerinde Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň şäherlerde we etraplarda döredilýän degişli ýerli edaralary (mundan beýläk – Gullugyň ýerli edaralary)işini alyp barýan bir dolandyryş-çäk birliginiň serhetlerindäki çägiň bir bölegi;

4) **döwlet bellige alyjysy** – gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny amala aşyryýan wezipeli adam;

5) **gozgalmaýan emlägiň obýekti** – bellenen çäkleri bolan hem-de fiziki we ýuridik şahslaryň eýeçiliginde ýa-da peýdalanmagynda durýan ýer bölegi, bina, desga, gurluşygy tamamlanymadyk obýektler, ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýlar, emläk toplумы hökmünde kärhanalary-da gozgalmaýan emlägiň başga obýektleri;

6) **Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawy** (mundan beýläk – Döwlet sanawy) - bar bolan we bes edilen hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary, şeýle hem hukuklary Gullugyň ýerli edaralary

tarapyndan bellige alyş kitaplarynda bellige alnan hukuk eýeleri hakynda maglumatlar binýady;

7) **gozgalmaýan emlägiň tehniki taýdan tükellenilmegi** – gozgalmaýan emlägiň barlaglarynyň netijeleriniň esasynda gozgalmaýan emlägiň barlygy, ýerleşýän ýeri, düzümi, meýdany we beýleki häsiýetnamalary, ýagdaýy, bahasy hakynda maglumatlaryň ýygnaýmagy, dikeldilmegi we işlenilmegi;

8) **gozgalmaýan emläk bilen geleşik** – fiziki we ýuridik şahslaryň gozgalmaýan emläge bolan hukuklarynyň emele gelmegine, üýtgedilmegine ýa-da bes edilmegine gönükdirilen erk-islegleriniň bildirilmegi;

9) **gurluşygy tamamlanýlmadyk obýekt** – aýratyn gurluş hökmünde döredilmegine Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda rugsat berlen we başlanylan, emma tamamlanmadyk, ýer bilen berk baglanyşygy bolan, wezipesi, ýerleşýän ýeri, möçberleri Döwlet sanawynyň resminamalarynda beýan edilen gurluşygy saklanylan obýekt;

10) **hukuklaryň borçlanmalary** – gozgalmaýan emläge eýelik etmeklige, ygtyýarlyk etmeklige, ony peýdalanmaklyga bolan hukuklaryň çäklendirmeleri (kärende, girew, ipoteka, serwitutlar, şertnama boýunça borçnamalar, kazyýetiň emlägi tussag etmek hakynda çykaran çözümleri we gozgalmaýan emlägiň eýesiniň ýa-da ony peýdalanyjynyň hukuklaryny çäklendirýän Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen beýleki hukuklar);

11) **hukugy belleýän resminamalar** – olaryň esasynda gozgalmaýan emläge bolan hukuklar, hukuklaryň borçlanmalary ýüze çykýan, başga birine geçýän we (ýa-da) bes edilýän resminamalar;

12) **inwentar belgisi** – binanyň, desganyň, ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýyň, emläk toplumy hökmünde kärhananyň we gozgalmaýan emlägiň başga obýektiniň, ýer bölegi muňa degişli däldir, Türkmenistanyň çäginde gaýtalanmaýan, onuň bütin bar bolan döwründe saklanyp galýan hem-de bellenen tertipde berilýän belgisi;

13) **kadastr belgisi** – ýer böleginiň onuň bar bolan döwrüniň bütin dowamynda saklanyp galýan we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda berilýän Türkmenistanyň çäginde gaýtalanmaýan, hususy belgisi;

14) **öň dörän hukuk ýa-da hukuk borçlanmasy** – şu Kanunyň güýje girmeginden öň ýüze çykan we onuň degişli hukuk ýüze çykan pursatynda Türkmenistanyň hereket edýän kanunçylygyna laýyk gelen şertinde güýjünde bolýan gozgalmaýan emläge bolan hukuk ýa-da gozgalmaýan emläge bolan hukugyň borçlanmasy;

15) **serwitut** – gozgalmaýan emlägiň obýektini zerur kommunikasiýalaryň geçmegi, geçirilmegi we ulanylmagy üçin, şeýle hem serwitut bellenenmezden üpjün edilip bilinmeýän başga zerurlyklar üçin gozgalmaýan emlägiň obýektinden çakli peýdalanmagyň hukugy;

16) **tehniki ýalňyşlyk** – Döwlet sanawynyň resminamasyndaky düzedilmegi gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagyna, başga birine geçmegine ýa-da bes edilmegine getirmeýän ýalňyşlyk;

17) **tehniki däl häsiýetli ýalňyşlyk** – Döwlet sanawynyň resminamalaryndaky düzedilmegi gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagyna, başga birine geçmegine ýa-da bes edilmegine getirip biljek ýa-da gyzyklanýan şahslara zyýan ýetirip biljek ýalňyşlyk;

18) **ýöriteleşdirilen kadastr** – Türkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenen tebigy we beýleki aýratynlyklaryna görä gozgalmaýan emläk hakynda ulgamlasdyrylan maglumatlary özünde jemleýän döwlet kadastry. Ýöriteleşdirilen kadastrlara ýer, suw, tokaý, şähergurluşyk we başga kadastrlar degişlidir.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

2-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy

1. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda Türkmenistanyň kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiyasyna esaslanýar we Türkmenistanyň Raýat kodeksinden, şu Kanundan we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybarat bolup durýar.

2. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda şu Kanundakydan başga kadalar bellenen bolsa, onda halkara şertnamasynyň kadalary ulanylýar.

3-nji madda. Şu Kanunyň hereket ediş çygry

Şu Kanunyň hereketi eýeçiliginiň görnüşine garamazdan, Türkmenistanyň çäginde ýerleşýän, şu Kanunyň 6-njy maddasynda gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň bellige alynmagynyň obýekti hökmünde göz önünde tutulan, gozgalmaýan emlägiň obýektleri bilen baglanyşykly hukuk gatnaşyklaryna degişlidir.

4-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň esasy wezipeleri

Şu aşakdakylar gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň esasy wezipeleri bolup durýarlar:

1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan ykrar edilmegi we goralmagy;

2) gozgalmaýan emlägiň bazarynyň emele gelmegine ýardam edilmegi;

3) gozgalmaýan emlägiň obýektleri, olar babatda hukuklar we borçlanmalar baradaky maglumatlar ulgamynyň döredilmegi;

4) fiziki şahslara, döwlet häkimiýet edaralaryna, ýerli öz-özüni dolandyryş edaralaryna, kazyýetlere, karz edaralaryna we beýleki ýuridik şahslara gozgalmaýan

emlägiň obýektleri, ol babatda hukuklar we borçlanmalar hakynda maglumatlaryň berilmegi;

5) gozgalmaýan emlägiň obýektleri, olar babatda hukuklar we borçlanmalar hakynda maglumatlaryň elýeterliginiň, obýektiwliginiň we yzygiderliliginiň üpjün edilmegi.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

5-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň subýektleri. Wekillige bolan hukuk

1. Türkmenistanda ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň we (ýa-da) gozgalmaýan emlägiň obýektleri babatda hukuklaryň eýeleri bolup durýan fiziki we ýuridik şahslar (mundan beýläk – hukuk eýeleri) hem-de döwlet bellige alyjysy gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň subýektleri bolup durýarlar.

2. Fiziki we ýuridik şahslar şu Kanun bilen düzgünleşdirilýän gatnaşyklara, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, öz wekilleriniň üsti bilen gatnaşyp bilerler. Fiziki şahslaryň wekilleriniň ygtyýarlyklary Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, notarial taýdan tassyklanylýan ynanç haty bilen tassyklanylýadyr.

3. Şu Kanun bilen düzgünleşdirilýän gatnaşyklara fiziki we ýuridik şahslaryň özleriniň gatnaşmaklary, agzalan hukuk gatnaşyklaryna olaryň wekiliniň gatnaşmagyndan mahrum etmeýär. Şonuň ýaly hem wekiliň gatnaşmagy olaryň görkezilen gatnaşyklara şahsy gatnaşmaga bolan hukugyndan mahrum etmeýär.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

6-njy madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukugyň, hukugyň borçlanmasynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

1. Şu Kanun gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň şu görnüşleri babatda döwlet tarapyndan bellige almagyň düzgünlerini belleýär:

- 1) ýer bölekleri;
- 2) binalar, desgalar, gurluşygy tamamlanmadyk obýektler;
- 3) ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýlar;
- 4) emläk toplumlary hökmündäki kärhanalar;
- 5) emläk toplumynyň düzümine girýän gozgalmaýan emläkler;
- 6) Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenen halatlarda gozgalmaýan emlägiň başga görnüşleri.

2. Gozgalmaýan emläge bolan şu hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary döwlet tarapyndan bellige alynmaga degişlidir:

- 1) eýeçilik hukugy;

- 2) hojalygy ýörediş hukugy;
 - 3) operatiw dolandyrys hukugy;
 - 4) ýer bölegine mirasa goýmak hukugy bilen eýelik etmek hukugy;
 - 5) ynançly dolandyrmak hukugy;
 - 6) ýer böleginiň ýa-da binanyň, desganyň, üzňeleşdirilen jaýyň baş ýyldan köp möhlet bilen kärende (kireý) hukugy;
 - 7) ýer bölegini peýdalanmak hukugy;
 - 8) ipotekadan ýüze çykýan hukuklar;
 - 9) serwitutlar;
 - 10) döwlet emlägi döwletiň eýeçiliginden aýrylanda we hususylaşdyrylanda gozgalmaýan emläk babatda belleniýän hukuklar we borçlanmalar;
 - 11) kazyýet edaralarynyň çözgütlerinden gelip çykýan hukuklar;
 - 12) Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulan halatlarda başga hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary.
3. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga degişli gozgalmaýan emläge bolan hukuk, hukugyň borçlanmasy olaryň degişlilikde ýüze çykmagy, başga birine geçmegi, bes edilmegi döwlet tarapyndan bellige alnan pursatyndan başlap ýüze çykýarlar, geçýärler, bes edilýärler.
4. Gozgalmaýan emläge bolan hukugyň ýa-da hukugyň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy diňe kazyýet tertibinde hakyky däl diýlip ykrar edilip bilner.
- (2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).*

7-nji madda. Döwlet pajy

Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin döwlet pajy alynýar. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin döwlet pajynyň möçberleri Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan belleniýär.

8-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky işiň maliýeleşdirilmegi

Şular gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky işiň maliýeleşdirilmeginiň çeşmeleri bolup durýar:

- 1) Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleri;
- 2) fiziki we ýuridik şahslaryň olara tölegli hyzmatlaryň edilmeginden gelýän serişdeleri;
- 3) Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik başga serişdeler.

2-nji BAP. GOZGALMAÝAN EMLÄGE BOLAN HUKUKLARYŇ WE ONUŇ BILENBAGLY GELEŞIKLERIŇ DÖWLET TARAPYNDAN BELLIGE ALYNMAGY BABATDA DÖWLET DOLANDYRYŞY

9-njy madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet tarapyndan düzgünleşdirmegi we dolandyrmagy amala aşyrýan edaralar

1. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti we Türkmenistanyň Adalat ministrligi gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet tarapyndan düzgünleşdirmegi we dolandyrmagy amala aşyrýan edaralar bolup durýarlar.

2. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet dolandyryşy Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk (mundan beýläk – Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk), şeýle hem welaýatlarda, welaýat hukukly we döwlet ähmiýetli şäherlerde döredilýän Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň müdirlikleri (mundan beýläk – Gullugyň müdirlikleri) tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny Gullugyň döwlet ähmiýetli şäherlerde döredilýän müdirlikleri, ýerli edaralary amala aşyrýarlar.

(2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky we 30-njy sentýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

10-njy madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlylygy

Türkmenistanyň Ministrler Kabineti:

1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet syýasatyny kesgitleýär;

2) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryny çykarýar;

3) şulary tassyklaýar:

a) Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk hakynda Düzgünnamany;

b) Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň Döwlet sanawyny ýöretmegiň düzgünlerini;

- 4) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alnandygy üçin döwlet pajynyň möçberlerini belleýär;
- 5) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri amala aşyrýar.

11-nji madda. Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ygtyýarlylygy

Türkmenistanyň Adalat ministrligi:

- 1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet syýasatyny durmuşa geçirýär we gözegçiligi amala aşyrýar;
- 2) şu aşakdakylary işläp düzýär we tassyklamak üçin olary Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine hödürleýär:
 - a) Türkmenistanyň Adalat ministrliginiň ýanyndaky Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk hakynda Düzgünnamany;
 - b) Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawynyň ýöretmegiň düzgünlerini;
- 3) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryny kabul edýär;
- 4) Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň, onuň müdirlikleriniň we ýerli edaralarynyň işine usulyýet we umumy ýolbaşçylygy amala aşyrýar, olaryň işini utgaşdyrýar we oňa gözegçilik edýär;
- 5) Döwlet sanawynyň resminamalarynyň görnüşlerini tassyklaýar, şeýle hem olary ýöretmegiň tertibini belleýär;
- 6) döwlet bellige alyjysynyň möhürleriniň, möhürçeleriniň, blanklarynyň nusgalaryny, olaryň berilmeginiň we alynmagynyň tertibini tassyklaýar;
- 7) Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi bilen ylalaşmak arkaly Döwlet sanawyndand maglumatlaryň, bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagy boýunça hukuk maslahatlarynyň berlendigi, resminamalardan göçürmelerini taýýarlanandygy, gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy bilen baglanyşykly başga hukuk we tehniki hyzmatlaryň edilendigi üçin nyrhлары tassyklaýar we olary almagyň tertibini belleýär;
- 8) döwlet bellige alyjylaryň okadylmagyny we hünär derejeleriniň ýokarlandyrylmagyny üpjün edýär;
- 9) döwlet bellige alyjylarynyň hünär synagyny geçirýär;
- 10) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri amala aşyrýar.

(2018-nji ýylyň 9-njy iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

12-nji madda. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň ygtyýarlylygy

Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk:

1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet syýasatyny durmuşa geçirýär we gözegçiligi amala aşyrýar;

2) Gullugyň müdirlikleriniň, ýerli edaralarynyň işine ýolbaşçylygy amala aşyrýar, olaryň işini utgaşdyrýar we oňa gözegçilik edýär;

3) Türkmenistan boýunça Döwlet sanawyny ýöretmegi amala aşyrýar;

4) Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawyny ýöretmegiň düzgünleriniň berjaý edilmegini üpjün edýär;

5) Türkmenistan boýunça gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň jemleýji görkezijilerini toplamagy, seljermegi, umumylaşdyrmagy amala aşyrýar;

6) Döwlet sanawynyň ýöredilmeginiň tejribesiniň meseleleri we Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnyşyny amala aşyrmaklary boýunça usulyýet resminamalaryny işläp düzýär we çykarýar;

7) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri ýerine ýetirýär.

13-nji madda. Gullugyň müdirlikleriniň ygtyýarlylygy

1. Gullugyň müdirlikleri:

1) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy babatda döwlet syýasatyny durmuşa geçirýärler we gözegçiligi amala aşyrýarlar;

2) Gullugyň ýerli edaralarynyň işine ýolbaşçylygy amala aşyrýarlar, olaryň işini utgaşdyrýarlar we oňa gözegçilik edýärler;

3) welaýat, welaýat hukukly we döwlet ähmiýetli şäherler boýunça Döwlet sanawynyň ýöredilmegini amala aşyrýarlar;

4) Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawyny ýöretmegiň düzgünleriniň berjaý edilmegini üpjün edýärler;

5) gozgalmaýan emlägiň obýektleri hakynda, bar bolan we bes edilen hukuklar hem-de hukuklaryň borçlanmalary hakynda, şeýle hem hukuklary Gullugyň ýerli edaralarynda bellige alnan hukuk eýeleri hakynda maglumatlaryň toplanymagyny geçirýärler, şeýle hem Türkmenistan boýunça Döwlet sanawyna girizilmegi üçin görkezilen maglumatlary Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga berýärler;

6) degişli welaýatlaryň, welaýat hukukly we döwlet ähmiýetli şäherleriň çäklerinde gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň

döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň jemleýji görkezijilerini toplamagy, seljermegi, umumylaşdyrmagy amala aşyrýarlar;

7) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri ýerine ýetirýärler.

2. Gullugyň döwlet ähmiýetli şäherlerde döredilýän müdirlikleri şu maddanyň birinji böleginde görkezilen ygtyýarlyklardan başga-da, Kanunyň 14-nji maddasynda bellenen Gullugyň ýerli edaralarynyň ygtyýarlyklaryny hem amala aşyryp bilerler.

(2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky we 30-njy sentýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

14-nji madda. Gullugyň ýerli edaralarynyň ygtyýarlylygy

Gullugyň ýerli edaralary:

1) Döwlet sanawynyň resminamalaryny ýöretmegi amala aşyrýarlar;

2) Döwlet sanawyny bellige alyş çäginin çäklerinde ýöredýärler;

3) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny geçirýärler;

4) arza berijiler tarapyndan döwlet tarapyndan bellige almagyň geçirilmegi üçin berlen resminamalaryň hakykylygyny barlaýarlar;

5) gozgalmaýan emlägiň obýektleri hakynda, bar bolan we bes edilen hukuklar hem-de hukuklaryň borçlanmalary hakynda, şeýle hem hukuklary olar tarapyndan bellige alnan hukuk eýeleri hakynda maglumatlary berýärler, şeýle hem Döwlet sanawyna girizilmegi üçin görkezilen maglumatlary Gullugyň müdirliklerine berýärler;

6) bellenen tertipde Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga, Gullugyň müdirliklerine, fiziki we ýuridik şahslara gozgalmaýan emlägiň obýektleri we olara bolan hukuklar hakynda maglumatlary berýärler;

7) hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygyny tassyklaýan resminamalary berýärler;

8) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri ýerine ýetirýärler.

3-nji BAP. GOZGALMAÝAN EMLÄGIŇ OBÝEKTLERINI HASABA ALMAGY AMALA AŞYRÝAN DÖWLET EDARALARY WE OLARYŇ HUKUKLARYŇ DÖWLET TARAPYNDAN BELLIGE ALYNMAGY BARADAKY GULLUK BILEN ÖZARA GATNAŞYGY

15-nji madda. Gozgalmaýan emlägiň obýektlerini hasaba almagy amala aşyryýan döwlet edaralary

Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi, Türkmenistanyň Maliýe we ykdysadyýet ministrligi, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler

gozgalmaýan emlägiň obýektlerini hasaba almagy amala aşyrýan döwlet edaralary bolup durýarlar.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky we 23-nji noýabryndaky, 2018-nji ýylyň 9-njy iýunyndaky, 2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky, 2023-nji ýylyň 25-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

16-njy madda. Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagyny amala aşyrýan döwlet edaralarynyň wezipeleri

1. Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagyny amala aşyrýan döwlet edaralary öz ygtyýarlylygynyň çäklerinde şu wezipeleri amala aşyrýarlar:

1) administratiw-çäk birlikleriniň we ilatly nokatlaryň çäklerini kesgitleýärler we belleýärler;

2) hukuk belleýji resminamalaryň esasynda gozgalmaýan emlägiň obýektlerini kybaplaşdyrýarlar;

3) gozgalmaýan emlägiň her bir obýekti boýunça kadastr we inwentar işlerini düzýärler hem-de gozgalmaýan emlägiň hasabynyň ýöredilmegi üçin zerur bolan başga resminamalary taýýarlaýarlar;

4) gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň tehniki tükellenilmegini geçirmegi amala aşyrýarlar;

5) ýöriteleşdirilen kadastrlary alyp barýarlar we gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň monitoringini geçirýärler;

6) gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň barlygy we ýagdaýy hakynda ýeke-täk kompýuterleşdirilen maglumatlar bankyny döredýärler we alyp barýarlar;

7) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gozgalmaýan emlägiň obýektlerine eýeçilik hukugy hakynda şahadatnamalaryň berilmegini amala aşyrýarlar;

8) Türkmenistanyň kanunçylygynda öz ygtyýarlylygyna degişli edilen başga wezipeleri ýerine ýetirýärler.

2. Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagy babatda işi amala aşyrýan döwlet edaralarynyň wezipeleriniň aýdyňlaşdyrylmagy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda, şeýle hem bu döwlet edaralarynyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanylýan düzgünnamalary esasynda amala aşyrylýar.

17-nji madda. Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagyny amala aşyrýan döwlet edaralarynyň Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk bilen özara gatnaşyklary

1. Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagyny amala aşyrýan döwlet edaralary olar şu aşakdakylar babatda çözümleri kabul eden halatlarynda

maglumatlaryň Döwlet sanawyna girizilmegi üçin resminamalary Gullugyň degişli ýerli edarasyna ibermäge borçludylar:

1) administratiw-çäk birlikleriniň we ilatly nokatlaryň araçäkleriniň bellenişmegi ýa-da üýtgedilmegi hakynda;

2) gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň salgylarynyň dakylmagy hakynda ýa-da şeýle salgylaryň üýtgedilmegi hakynda;

3) gozgalmaýan emlägiň obýektini ulanyşa girizmek üçin rugsadyň berilmegi hakynda;

4) ýaşayyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa, ýaşalmaýan jaýyň ýaşalýan jaýyna geçirilmegi hakynda.

Gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagyny amala aşyrýan döwlet edaralary özleri tarapyndan gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň hasaba alynmagy, şeýle hem gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmasynyň ýüze çykmagy, üýtgemegi we (ýa-da) bes edilmegi bilen baglanyşykly başga çözgütler hem kabul edilen halatlarynda maglumatlaryň Döwlet sanawyna girizilmegi üçin resminamalary ibermäge borçludylar.

2. Ýöriteleşdirilen kadastrlaryň ýöredilmegini amala aşyrýan edaralar olara gozgalmaýan emlägiň obýektleri hakynda üýtgetmeleri girizen gününden başlap on senenama gününüň dowamynda Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga degişli maglumatlaryň Döwlet sanawyna girizilmegi üçin zerur resminamalary iberýärler.

3. Gozgalmaýan emlägiň obýektlerini hasaba almak we bellige almak baradaky edaralar tarapyndan şu maddanyň birinji we ikinji böleklerinde bellenen halatlarda Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga iberilýän resminamalaryň sanawy we mazmuny, olary ibermegiň tertibi we möhletleri, şeýle resminamalaryň görnüşlerine bildirilýän talaplar Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan bellenişýär.

4-nji BAP. HUKUKLARYŇ DÖWLET TARAPYNDAN BELLIGE ALYNMAGY BARADAKY GULLUK

18-nji madda. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk

1. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk – Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, onuň müdirlikleri we ýerli edaralary Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan döredilýär we ýatyrylýar.

2. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň, onuň müdirlikleriniň we ýerli edaralarynyň düzümi we işgärleriniň sany Türkmenistanyň Adalat ministri tarapyndan tassyklanylýar.

3. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk, onuň müdirlikleri we ýerli edaralary ýuridik şahs bolup durýarlar, olaryň Türkmenistanyň Döwlet tugrasynyň şekili we öz ady bolan möhüri bar.

19-njy madda. Döwlet bellige alyjysy

1. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluga Türkmenistanyň Prezidenti tarapyndan wezipä bellenilýän we wezipesinden boşadylýan Baş döwlet bellige alyjysy ýolbaşçylyk edýär. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň müdirliklerine we ýerli edaralaryna Türkmenistanyň Adalat ministri tarapyndan wezipä bellenilýän we wezipesinden boşadylýan döwlet bellige alyjylar ýolbaşçylyk edýärler.

2. Döwlet bellige alyjylaryna bildirilýän hünär dereje talaplary, olaryň hukuklary we borçlary Türkmenistanyň Adalat ministrliگی tarapyndan tassyklanýan tertipde kesgitlenilýär.

20-nji madda. Döwlet bellige alyjysynyň garaşsyzlygy

1. Döwlet bellige alyjylary öz işinde diňe Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen talaplara tabyn bolýarlar.

2. Döwlet bellige alyjysynyň şu aşakdaky bellige alyş hereketlerini amala aşyrmaga hukugy ýokdur:

1) netijeleri özi üçin emläk ýa-da başga şahsy bähbidi göz önünde tutýan;

2) öz adyna we öz adyndan, äriň (aýalynyň), öz ýakyn garyndaşlarynyň we äriň (aýalynyň) ýakyn garyndaşlarynyň adyna we olaryň adyndan. Bu ýagdaýlarda döwlet tarapyndan bellige almak ýokarda durýan edaranyň kesgitlemegi boýunça başga ýerli edarasynyň döwlet bellige alyjysy tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Döwlet bellige alyjysynyň şulara hukugy ýokdur:

1) mugallymçylyk, ylym we döredijilik işinden başga tölenilýän iş bilen meşgullanmaga;

2) döwlet tarapyndan bellige almak baradaky edaralarda işini bes edenden soň Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen möhletň dowamynda fiziki we ýuridik şahslaryň bähbitleri üçin döwletň ýa-da kanun bilen goralýan başga syry bolup durýan meseleler boýunça maglumatlary peýdalanmaga.

5-nji BAP. DÖWLET SANAWY

21-nji madda. Döwlet sanawynyň döredilmeginiň we ýöredilmeginiň maksatlary

Döwlet sanawy şu maksatlar bilen döredilýär we ýöredilýär:

- 1) gozgalmaýan emlägiň dolandyrylmagy babatda netijeli döwlet syýasatyny durmuşa geçirmek;
- 2) gozgalmaýan emläk bilen baglanyşykly hukuk gatnaşyklarynda döwletň bähbitleriniň we hususy bähbitleriň goralmagy;
- 3) gozgalmaýan emlägiň peýdalanylmagyna we goralmagyna döwlet gözegçiligi;
- 4) fiziki we ýuridik şahslaryň maglumatlar üpjünçiligi.

22-nji madda. Döwlet sanawynyň resminamalarynyň ýörediliş ýörelgeleri

Döwlet sanawynyň resminamalarynyň ýöredilmegi şu ýörelgelere laýyklykda amala aşyrylýar:

- 1) birmeňzeşlik – Döwlet sanawynyň resminamalarynyň ýöredilmegi Türkmenistanyň ähli çäginde ýeke-täk düzgünler boýunça geçirilýär;
- 2) ygtybarlylyk – Döwlet sanawynyň maglumatlary onuň nätakyklygy subut edilýänçä ygtybarly bolup durýar;
- 3) jemagatlylyk – Döwlet sanawynyň maglumatlary açyk bolup durýarlar, şu Kanunda bellenen halatlar muňa degişli däl. Bellige alyş kitabyndaky ýazgy bellige alyş hereketiniň amala aşyrylandygy hakynda hemme şahslara habar berlendigini aňladýar, Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda ýazmaça duýdurmak hökmany bolan halatlar muňa degişli däl;
- 4) deňşdirilip bilinmegi we gabat gelmek – Döwlet sanawynyň maglumatlary beýleki kadastrlarda we gaýry maglumat gorlarynda bar bolan maglumatlar bilen deňşdirip bolýan we gabat gelýän bolmalydyrlar.

23-nji madda. Döwlet sanawynyň resminamalary

1. Döwlet sanawy şu resminamalardan ybarat:
 - 1) döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabyndan;
 - 2) bellige alyş işlerinden;
 - 3) bellige alyş kitaplaryndan;
 - 4) fiziki we ýuridik şahslaryň maglumaty bermek baradaky ýüz tutmalaryny hasaba alyş kitabyndan.
2. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk tarapyndan Döwlet sanawynyň alnyp barylmagy üçin zerur bolan başga resminamalar hem kesgitlenilip bilner.

24-nji madda. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitaby

1. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitaby ýerli edaralary tarapyndan gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň,

hukuklaryň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, üýtgemeginiň ýa-da bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berlen arzalary hasaba almak maksady bilen ýöredilýär.

2. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitaby ýazgylary yzygiderli ýazmak ýörelgesi boýunça ýöredilýär. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabyna düzedişleriň girizilmegi oňa degişli ýazgynyň girizilmegi arkaly amala aşyrylýar.

Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabyna girizilýän arzalaryň arasynda artykmaçlyk arzanyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berlen senesi, sagady we minuty boýunça berilýär.

3. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabynyň ýöredilmeginiň tertibi Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan bellenilýär.

25-nji madda. Bellige alyş kitaby

1. Bellige alyş kitaby bölümlerden ybaratdyr. Bölüm gozgalmaýan emlägiň obýektiniň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda maglumatlary, onuň kadastr, inwentar tertip belgisini we degişli bellige alyş işine salgylanmany özünde jemleýär. Eger gozgalmaýan emlägiň obýektine bellenen tertipde kadastr, inwentar tertip belgisi berilmedik bolsa, bellige alyş kitabyna gozgalmaýan emlägiň obýektiniň kybaplaşdyrylmagy oňa Gullugyň ýerli edarasy tarapyndan Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawyny ýöretmegiň düzgünlerinde bellenen tertipde berilýän şertli tertip belgisi boýunça amala aşyrylýar.

2. Binalar, desgalar hakynda maglumatlary özünde jemleýän bölümler olaryň ýerleşýän ýer bölegi hakyndaky maglumatlary özünde jemleýän bölümiň göni yz ýanynda ýerleşýär. Üzňeleşdirilen jaýlar hakynda maglumatlary özünde jemleýän bölümler gös-göni bina, desga degişli bölümiň yz ýanynda ýerleşýär, şu Kanunyň 54-nji maddasynyň dördünji böleginde göz önünde tutulan ýagdaýlarda bolsa, ýer bölegi, binalar, desgalar hakynda maglumatlary özünde jemleýän bölümler, üzňeleşdirilen jaýlaryň ýerleşýän degişli binasyny, desgasyny, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerini hasabynda saklaýjy edaralaryň (ýa-da beýleki degişli hukuk eýeleriniň) bu bina, desga, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerine, olaryň ýerleşýän ýer bölegine degişli bolan hukugy döwlet tarapyndan bellige alnanda doldurylýar.

3. Her bölüm gozgalmaýan emlägiň anyk obýekti babatda maglumatlary özünde jemlemelidir.

4. Bölümdäki ýazgynyň we belligiň her birisinde onuň senesi, tertip belgisi, kody, möhüri we bellige alyş kitabyna ýazgyny ýa-da belligi ýazan ýa-da ony ýatýan döwlet bellige alyjysynyň goly bolmalydyr. Ýazgylarda we belliklerde Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda goşmaça maglumatlar hem bolup biler.

5. Bellige alyş kitabyndaky ýazgylar diňe kazyýetiň çözüdi bilen ýatyrylmaga, ýazgylara düzedişleriň girizilmegi bolsa şu Kanunda bellenilen halatlarda degişlidir.

6. Ýazgynyň düzedilmegi we ýatyrylmagy bellige alyş kitabynda degişli ýazgynyň girizilmegi arkaly amala aşyrylýar.

7. Bellige alyş kitabyň ýöredilmeginiň tertibi Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan bellenilýär.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

26-njy madda. Bellige alyş işi

1. Bellige alyş işi gozgalmaýan emlägiň obýektiniň döredilmegi döwlet tarapyndan bellige alnanda açylýar we gozgalmaýan emlägiň obýektiniň barlygynyň bes edilmegi döwlet tarapyndan bellige alnanda ýapylýar.

2. Her bir bellige alyş işiniň özünde bar bolan arzalary we resminamalary (resminamalaryň göçürme nusgalaryny) özünde jemleýän ýazgysy bardyr. Ýazgy ýazgylaryň yzygiderliligi ýörelgesi bilen alnyp barylýar. Yazga düzedişleriň girizilmegi oňa täze ýazgynyň ýazylmagy arkaly amala aşyrylýar.

3. Bellenilen tertipde bellige alyş işine girizilen resminamalar ondan aýrylmaga degişli däldir.

4. Bellige alyş işiniň ýöredilmeginiň tertibi Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan bellenilýär.

27-nji madda. Fiziki we ýuridik şahslaryň maglumaty bermek baradaky ýüz tutmalaryny hasaba alyş kitaby

1. Döwlet sanawyndan fiziki we ýuridik şahslaryň maglumat bermek baradaky ýüz tutmalaryny hasaba alyş kitaby Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan gelip gowşan haýyşnamalary we Döwlet sanawyndan berlen maglumatlary hasaba almak maksady bilen ýöredilýär.

2. Döwlet sanawyndan fiziki we ýuridik şahslaryň maglumat bermek baradaky ýüz tutmalaryny hasaba alyş kitabyň ýörediliş tertibi Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan bellenilýär.

28-nji madda. Döwlet sanawynyň resminamalaryna düzedişleriň girizilmegi

1. Döwlet sanawynyň resminamalaryndaky ýalňyşlyklar döwlet bellige alyjysy tarapyndan şu aşakdakylar ýaly düzedilýär:

1) tehniki ýalňyşlyklar – hukuk eýesiniň, beýleki gyzyklanýan adamlaryň we edaralaryň arzalary, döwlet bellige alyjysynyň başlangyjy boýunça;

2) tehniki däl häsiýetli ýalňyşlyklar – kazyýetiň çözüdi boýunça.

2. Tehniki ýalňyşlygyň düzedilmeginiň degişli bellige alyş ýazgylaryna ynam bildiren hukuk eýelerine ýa-da üçünji şahslara zyýan ýetirip ýa-da olaryň kanuny

bähibitlerini bozup biljekdigine esas bar bolan halatlarynda şeýle düzediş kazyýetiň çözgüdi boýunça amala aşyrylýar.

3. Ýalňyşlyklary düzetmek hakynda arzalara Gullugyň ýerli edarasy tarapyndan on iş gününüň dowamynda seredilýär.

4. Bellige alyş kitabyndaky ýalňyşlygyň düzedilmegi hakyndaky arzany kabul eden mahalynda döwlet bellige alyjysy bellige alyş kitabyňa arzanyň gelendigi hakynda bellik edýär.

5. Döwlet bellige alyjysy tarapyndan ýalňyşlyklaryň düzedilendigi hakynda degişli hukuk eýelerine on iş gününüň dowamynda ýazmaça görnüşde habar berilýär.

6. Döwlet bellige alyjysynyň günäsi bilen goýberilen ýalňyşlyklary bolan resminamalaryň çalşyrylmagy muzdsuz amala aşyrylýar.

7. Hukuk eýeleri hakyndaky baplaşdyryş maglumatlaryň, ilatly ýerleriň we köçeleriň atlarynyň, jaýlaryň tertip belgileriniň üýtgedilmegi bilen baglanyşykly ýa-da başga ýagdaýlarda Döwlet sanawynyň resminamalaryna düzedişleri girizmeklik hukuk eýeleriniň arzalary ýa-da döwlet edaralaryndan gelýän degişli maglumatlaryň esasynda geçirilýär.

8. Döwlet sanawynyň resminamalaryndaky düzedişler hakynda maglumatlar ýerli edara tarapyndan üç iş gününüň dowamynda Döwlet sanawyna girizilmegi üçin Gullugyň müdirligine iberilýär.

29-njy madda. Döwlet sanawynyň resminamalarynyň ýöredilmegi, goralmagynyň we aýawlylygynyň üpjün edilmegi

1. Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan Döwlet sanawynyň resminamalarynyň ýöredilmegi, kagyz we elektron göterijilerde amala aşyrylýar.

2. Kagyz we elektron göterijilerdäki maglumatlar gabat gelmedik mahalynda kagyz göterijisindäki maglumatlar ileri tutulýar, tehniki ýalňyşlyklaryň bar bolan halatlary muňa degişli däl.

3. Bellige alyş kitabyndaky maglumatlaryň Döwlet sanawynyň beýleki resminamalarynyň maglumatlary bilen gabat gelmedik mahalynda bellige alyş kitabyndaky maglumatlar ileri tutulýar, tehniki ýalňyşlyklaryň bar bolan halatlary muňa degişli däl.

4. Döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitaby, bellige alyş kitaplary we bellige alyş işleri hemişelik saklanylýan resminamalara degişlidir. Olaryň ýok edilmegine, şeýle hem olardan haýsy-da bolsa bir resminamalaryň alynmagyna ýol berilmeýär.

5. Eger bellige alyş işinde saklanýan hukuk belleýji ýa-da başga resminamalara zeper ýeten bolsa ýa-da olar ýok edilen bolsa, Gullugyň ýerli edarasy bu agzalan resminamalary ähli ýol berilýän usullar, şol sanda zerur resminamalary olary beren hukuk eýesinden, döwlet edaralaryndan sorap almak arkaly dikeldip biler. Ýitirilen resminamalaryň Döwlet sanawyndan alynmagyna rugsat berilýär.

6. Kagyz göterijilerinde bellige alyş sahypalary ýitirilen (zaýаланан) mahalynda ýitirilen sahypa boýunça maglumatlar Döwlet sanawynyň maglumatlar ulgamyndan we (ýa-da) bellige alyş işinde saklanýan maglumatlardan dikeldilip bilner.

7. Onuň esasynda Döwlet sanawynda hukuklarynyň döwlet tarapyndan bellige alnyşy geçirilen gozgalmaýan emlägiň obýekti üçin hukuk belleýji resminamanyň asyl nusgasy (tassyklanan göçürme nusgasy) ýitirilen ýa-da oňa zeper ýetirilen halatlarynda, hukuk belleýji resminamanyň dikeldilmegi bellige alyş işinde saklanýan agzalan resminamanyň göçürme nusgasyndan öwezliginiň berilmegi arkaly amala aşyrylýar.

8. Ýitirilen ýa-da zeper ýetirilen hukuk belleýji resminamanyň ýa-da eýeçilik hukugy baradaky şahadatnamanyň öwezliginiň berilmegi we asyl nusgasynyň (tassyklanan göçürme nusgasynyň) güýjüniň ýatyrylmagy Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk tarapyndan bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

30-njy madda. Döwlet sanawyndan maglumatlaryň berilmegi

1. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk, Gullugyň müdirligi ýa-da Gullugyň ýerli edarasy şahsyýetini tassyklaýan resminamany beren şahsyň ýazmaça arzasy boýunça geçirilen bellige alyş hakynda we gozgalmaýan emläge bolan bellige alnan hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary barada maglumatlary berýär, döwletin ýa-da täjirçilik syryny düzýän maglumatlar muňa degişli däldir. Gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalary bellige alnandygy hakyndaky maglumatlar, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça bellenilmedik bolsa, tölegli berilýär.

2. Gozgalmaýan emläge bolan bellige alnan hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary hakynda maglumatlar Döwlet sanawyndan göçürme görnüşinde berilýär.

3. Anyk fiziki we ýuridik şahsa degişli gozgalmaýan emläge bolan hukuklar hakynda maglumatlar diňe şulara berilýär:

- 1) olaryň hukuk eýelerine;
- 2) hukuk eýelerinden ynanç hatyny alan fiziki we ýuridik şahslara;
- 3) gozgalmaýan emläge bolan hukuklar hukuk kabul edijilik tertibinde özlerine geçýän şahslara;
- 4) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan halatlarda kazyýetlere we başga döwlet edaralaryna.

4. Maglumatlar ýa-da maglumatlaryň berilmeginden esasly ýüz döndermek arza berlen gününden başlap ýa-da ýazmaça talapnama gelen pursatyndan başlap üç iş gününüň dowamynda ýazmaça görnüşde berilýär.

5. Döwlet sanawyndan maglumatlary özünde jemleýän resminama döwlet bellige alyjysy tarapyndan gol çekilýär we onuň möhüri bilen berkidilýär.

6. Maglumat bermekden ýüz dönderilmegi, şeýle hem maglumatyň berilmeginden boýun gaçyrylmagy kazyýete şikaýat edilip bilner.

7. Maglumatyň berilmezligi ýa-da nädogry maglumatyň berilmegi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda jogapkärçilige eltýär.

8. Berlen maglumatlar hakynda maglumat hasaba alynmaga degişlidir. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk, Gullugyň müdirligi ýa-da onuň ýerli edarasy hukuk eýesiniň arzasy ýa-da talapnamasy boýunça oňa hukugy bolan gozgalmaýan emläk baradaky maglumatlary alan şahslar we edaralar hakynda maglumat bermäge borçludyr.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

31-nji madda. Bellige alyş kitabyndan göçürme

1. Bellige alyş kitabyndan göçürmede şular bolmalydyr:

1) gozgalmaýan emlägiň obýektiniň esasy maglumatlary;

2) gozgalmaýan emlägiň eýesi hakyndaky kybaplaşdyryş maglumatlar, umumy eýeçilik mahalynda paýyň möçberi we gozgalmaýan emlägiň her bir eýesi hakynda kybaplaşdyryş maglumatlary görkezilýär;

3) gozgalmaýan emläk babatda hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň sanawy (eýeçilik hukuklaryndan başga), hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmalarynyň hereket ediş möhleti, hukuk eýeleri hem-de öz peýdalaryna borçlanmalar bellenen şahslar hakyndaky kybaplaşdyryş maglumatlary, ipoteka bilen üpjün edilen borçnamalaryň bahasy ýa-da onuň kesgitlenilmeginiň tertibi we şertleri hakynda maglumatlar;

4) göçürmäniň berlen pursatynda arzalar hakynda bellige alyş kitabyndaky hakyky bolan bellikleriň sanawy;

5) bellige alyş kitabyndaky bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagynyň togtadylmagy hakynda bellikleriň sanawy;

6) bellige alyş kitabyndan göçürmäniň berlen senesi we wagty;

7) gozgalmaýan emlägiň obýekti hakynda sanawy Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk tarapyndan bellenen başga maglumatlar.

2. Bellige alyş kitabyndan geleşigiň notarial taýdan tassyklanylmagy üçin berlen göçürmede "Geleşigiň notarial taýdan tassyklanylmagy üçin berlen" diýen ýörite bellik bolmalydyr hem-de ol berlen gününden başlap 30 senenama gününüň dowamynda hakyky güýjündedir.

3. Bellige alyş kitabyndan göçürmäniň görnüşi Türkmenistanyň Adalat ministrligi tarapyndan tassyklanylýar.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

6-njy BAP. HUKUKLARYŇ DÖWLETTARAPYNDAN BELLIGE ALYNMAGYNY GEÇIRMEGIŇ UMUMY DÜZGÜNLERI

32-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esaslar

Şular gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup biler:

1) şertnamalar we Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulan başga geleşikler, şeýle hem Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz önünde tutulmadyk, emma oňa çapraz gelmeýän şertnamalar we başga geleşikler;

2) döwlet häkimiýet edaralarynyň, ýerli öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň ýüze çykmagynyň, başga birine geçmeginiň, bes edilmeginiň esasy hökmünde göz önünde tutulan namalary;

3) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryny, hukuklaryň borçlanmalaryny belleýän ýa-da bes edýän kanuny güýje giren kazyýetiň çözgütleri;

4) ýaşaaýyş jaýlarynyň hususylaşdyrylmagy hakynda ol amala aşyrylan pursatynda hereket eden kanunçylyga laýyklykda amala aşyrylan namalar (şahadatnamalar);

5) mirasa bolan hukuk hakynda şahadatnama;

6) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde ygtyýarly döwlet häkimiýet edaralary tarapyndan berlen gozgalmaýan emläge bolan hukuklar hakynda namalar (şahadatnamalar);

7) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hukuklaryň barlygyny, ýüze çykmagyny, başga birine geçmegini, bes edilmegini, borçlanmasyny tassyklaýan başga resminamalar.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

33-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen baglygeleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň geçiriliş tertibi

1. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alynmagy şu tertipde amala aşyrylýar:

1) hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin zerur bolan we şu Kanunyň talaplaryna laýyk gelýän resminamalaryň kabul edilmegi, şeýle resminamalaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylandygy üçin tölegiň tölenilendigini tassyklaýan resminamanyň hökmany ýanyna goşulmagy bilen bellige alynmagy;

2) resminamalaryň hukuk taýdan bilermenler seljermesi we geleşigiň kanunylygynyň barlagy;

3) gozgalmaýan emlägiň bu obýektine arza berilýän hukuklaryň we eýýäm bellige alnan hukuklaryň arasyndaky çapraz gelmeleriň, şeýle hem döwlet tarapyndan bellige almagyň geçirilmegine päsgelçilik döredýän başga esaslaryň ýoklugynyň anyklanylmagy;

4) görkezilen çapraz gelmeler we döwlet tarapyndan bellige almakdan boýun gaçyrmak ýa-da togtatmak üçin başga esaslar bolmadyk mahalynda Döwlet sanawyna ýazgylaryň girizilmegi;

5) hukuk belleýji resminamanyň asyl nusgasyna bellige alyş ýazgysynyň ýazylmagy we (ýa-da) arza berijä gozgalmaýan emläge eýeçilik hukugy baradaky şahadatnamanyň berilmegi.

2. Gozgalmaýan emläge bolan hukugyň borçlanmasynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy diňe hukuklaryň Döwlet sanawynda bu gozgalmaýan emläge bolan ön ýüze çykan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň barlygy mahalynda mümkindir.

3. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy döwlet tarapyndan bellige almak üçin zerur bolan arzanyň we resminamalaryň berlen gününden başlap bir aý möhletden gijä galman amala aşyrylýar.

34-nji madda. Resminamalaryň döwlet tarapyndan bellige alynmaga berilmeginiň möhletleri

Şahs hukugyň, hukugyň borçlanmasynyň ýüze çykmagyüçin esas bolup durýan ýuridik fakt başlanan, şol sanda şertnamanyň notarial taýdan tassyklanylan, kazyýetiň çözgüdiniň güýje giren, başga hukuk belleýji resminamalaryň berlen pursatyndan başlap alty aýdan gijä galman hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda arza bilen ýüz tutmaga borçludyr.

Döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda görkezilen möhletden soň berlen arzany kabul etmekden boýun gaçyrylmagyna ýol berilmeýär.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

35-nji madda. Döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin berilýän resminamalara bildirilýän umumy talaplar

1. Döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin şu maddanyň ikinji böleginde göz önünde tutulan halatlardan başga ýagdaýlarda berilýän resminamalar şulary öz içine almalydyr:

1) döwlet tarapyndan bellige almak hakynda arza;

2) bellige alyş hereketleri amala aşyrylan mahalynda bellige alyş kitabyna girizilmäge degişli kybaplaşdyryş maglumatlaryny özünde jemleýän resminamalar;

3) döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalar;

4) döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin tölegiň tölenilendigini tassyklaýan resminamalar.

2. Kazyýet edaralaryndan, Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda tekliplnama bermek hukugy berlen başga döwlet edaralaryndan resminamalar gelen mahalynda Gullugyň ýerli edarasy tarapyndan bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagy üçin ýeterlik bolmadyk maglumatlar özbaşdak talap edilip soralýar.

3. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenilen halatlarda döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalar notarial taýdan tassyklanylmalydyr we (ýa-da) olary beren döwlet edarasy tarapyndan möhür bilen berkidilmelidir.

4. Döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berilýän resminamalarda pozulan ýeri, goşulan, üsti çyzylan sözler, agzalmadyk düzedişler bolmaly däldir, galamda ýa-da iş dolandyryşyň kadalaryny bozmak bilen ýerine ýetirilmeli däldir, şeýle hem olarda mazmunyny anyk düşündirmäge mümkinçilik bermeýän düýpli zeper ýetmeler bolmaly däldir.

5. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, Türkmenistanyň çäginde daşarda daşary ýurt döwletiniň kanunçylygyna laýyklykda düzülen resminamalar kanunlaşdyrylmalydyr.

6. Fiziki ýa-da ýuridik şahslaryň arzalary boýunça amala aşyrylýan bellige alyş hereketleriniň ähli halatlary üçin Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk tarapyndan döwlet tarapyndan bellige almagyň amala aşyrylmagy üçin berilmegi zerur bolan resminamalaryň sanawlary kesgitlenilýär.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

36-njy madda. Döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin resminamalaryň berilmegi

1. Döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin berilýän resminamalar arza beriji tarapyndan döwlet bellige alyjysyna berilmelidir.

2. Kybaplaşdyryş maglumatlary bar bolan resminamalaryň we döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalaryň asyl nusgalary arza berijilere gaýtarylyp berilmäge, göçürme nusgalary bolsa bellige alyş işinde saklanylmaga degişlidir.

3. Döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda arza we gozgalmaýan emläge bolan hukuklar hakynda resminamalar bilen bilelikde döwlet tarapyndan bellige alynmagyň amala aşyrylandygy üçin tölegiň tölenilendigini tassyklaýan resminama berilýär. Fiziki şahs – özüniň şahsyýetini tassyklaýan resminamasyny, ýuridik şahsyň wekili bolsa - ýuridik şahsyň esaslandyryş resminamalaryny, şeýle hem özüniň şahsyýetini tassyklaýan resminamasyny we onuň bu ýuridik şahsyň adyndan hereket etmäge ygtyýarlygyny tassyklaýan resminamasyny görkezmelidir.

Eger-de miras berijiniň gozgalmaýan emläge bolan hukugy bellenilen tertipde Döwlet sanawynda bellige alynmadyk bolsa, bu hukugy bellenilen tertipde bellige aldyrmak mirasdarlara geçýär.

4. Döwlet bellige alyjysy döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin hukuk belleýji resminamalary alan mahalynda bu barada döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabynda degişli ýazgyny ýazýar.

5. Arza berijä döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berlen resminamalaryň sanawy görkezilen, gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, üýtgemeginiň ýa-da bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin beren arzasynyň göçürme nusgasy berilýär.

6. Bellige alyş hereketleri resminamalaryň döwlet tarapyndan bellige alynmaga kabul edilen pursadyndan başlanýar. Döwlet sanawyna geleşik ýa-da hukuk barada ýazgy ýazylan gününden geleşik - bellige alnan, hukuk netijeleri bolsa, başlanan hasap edilýär.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

37-nji madda. Bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagy hakynda çözüdiň kabul edilmegi

1. Döwlet tarapyndan bellige almagyň amala aşyrylmagy üçin berlen resminamalaryň seredilmegi döwlet tarapyndan bellige alynmaga gelip gowuşýan resminamalaryň hasaba alnyş kitabyndaky ýazgylaryň yzygiderlilik tertibinde amala aşyrylýar.

2. Bellige alyş hereketi döwlet bellige alyjysy tarapyndan döwlet tarapyndan bellige almagyň amala aşyrylmagy üçin hödürlenlen resminamalar kabul edilen pursatyndan başlap on iş gününüň dowamynda amala aşyrylýar, şu maddanyň üçünji we dördünji böleklerinde göz önünde tutulan ýagdaýlar muňa degişli däl.

3. Döwlet bellige alyjysy tarapyndan bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagy şu ýagdaýlarda togtadylyp bilner:

1) goşmaça maglumatlaryň ýa-da resminamalaryň talap edilmeginiň zerurlygynda;

2) gozgalmaýan emlägiň tehniki tükellenilmeginiň ýa-da häsiýetnamalarynyň barlanylmagy geçirilende;

3) resminamalaryň asyl nusgalygyna bilermenler seljermesi geçirilende.

4. Döwlet bellige alyjysynyň bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagy gyzyklanýan şahsyň başga gyzyklanýan şahsyň döwlet tarapyndan bellige alynmagyny haýyş edýän geleşigini, hukugyny ýa-da hukugynyň borçlanmasyny jedel etmek üçin kazyýet edarasyna talap arzasyny bermek isleýän ýazmaça arzasy düşen halatynda hem togtadylyp bilner. Döwlet bellige alyjysy görkezilen arza gelen mahalynda bellige alyş kitabynda degişli belligi girizmäge hem-de bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagynyň togtadylmagy barada çözüň kabul edilen senesinden başlap üç iş gününüň dowamynda buýurma haty bilen döwlet tarapyndan bellige alynmagy barada arza beren şahsa bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagynyň togtadylýandygy barada, togtadylmagyň möhletini we sebäplerini,

şeyle hem togtadylmaga şikaýat ediliş tertibini görkezmek bilen habar bermäge borçludyr.

38-nji madda. Döwlet bellige alyjysynyň bellige alyş hereketlerini amala aşyrmakdan boýun gaçyrmagy

1. Döwlet bellige alyjysy şu halatlarda bellige alyş hereketleriniň amala aşyrylmagyndan boýun gaçyrýar, eger-de:

1) döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda arza berijiniň haýyş edýän gozgalmaýan emläge bolan hukuk şu Kanuna laýyklykda hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagyna degişli hukuk bolup durmaýan bolsa;

2) hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda arza bilen degişli däl şahs ýüz tutan bolsa;

3) hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň amala aşyrylmagy üçin zerur bolan hemme resminamalaryň berilmezligi ýa-da berlen resminamalaryň görnüşi ýa-da mazmuny boýunça Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplaryna laýyk gelmezligi;

4) hukuk belleýän resminamany beren şahsyň gozgalmaýan emläk babatda ygtyýarlyk etmek hukugyna ygtyýarly bolmazlygy;

5) gozgalmaýan emlägiň häsiýetiniň barlagynyň netijeleriniň döwlet bellige alnyşyny amala aşyrmak üçin berlen resminamalarda bar bolan maglumatlara gabat gelmezliginiň ýüze çykmagy;

6) döwlet tarapyndan bellige alnanda beýleki şahslaryň kanuny hukuklary bozulýan bolsa;

7) özi babatda geleşigi ýa-da hukugy döwlet tarapyndan bellige alynmaga arza berlen gozgalmaýan emlägiň tussag edilmegi hakynda ýazgy bolanda;

8) birwagtlaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy mümkin bolmadyk dürli arza berijilerden bir wagtyň özünde hukuklary, hukuklaryň borçlanmalaryny döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda arza berlende.

2. Döwlet bellige alyjysy bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagyndan ýüz dönderilmegi hakynda kararyň kabul edilen senesinden başlap üç iş gününüň dowamynda boýun gaçyrylmagynyň sebäbini, şeýle hem boýun gaçyrmaga şikaýat edilmeginiň tertibini görkezmek bilen bu barada arza berijä habar bermäge borçludyr.

39-njy madda. Bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagy

Bellige alyş hereketiniň amala aşyrylmagy bellige alyş kitabyna degişli ýazgynyň ýazylymagy arkaly amala aşyrylýar.

40-njy madda. Amala aşyrylan döwlet tarapyndan bellige alnyşyň tassyk edilmegi

1. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmasynyň ýüze çykmagynyň, geçmeginiň ýa-da bes edilmeginiň amala aşyrylan döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň tassyklanylmagy Gullugyň ýerli edarasy tarapyndan hukuk belleýji resminamanyň asyl nusgasyna bellige alyş ýazgysynyň ýazylmagy we (ýa-da) arza berijä gozgalmaýan emläge eýeçilik hukugy baradaky şahadatnamanyň berilmegi arkaly geçirilýär.

2. Eýeçilik hukugy baradaky şahadatnamanyň we bellige alyş ýazgysynyň görnüşi we amala aşyrylan döwlet tarapyndan bellige almagyň tassyklanylyş tertibi Gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet sanawynyň ýörediliş düzgünleri tarapyndan belleniýär.

41-nji madda. Türkmenistanyň kanunçylygynyň bozulmagy ýüze çykarylan halatynda bellige alyş hereketlerini amala aşyrýan döwlet bellige alyjysy tarapyndan görülyän çäreler

1. Bellige alyş hereketleri amala aşyrylan mahalynda Türkmenistanyň kanunçylygynyň şahslar tarapyndan bozulmagyny ýüze çykaran bellige alyş hereketlerini amala aşyrýan döwlet bellige alyjysy bu barada zerur çäreleri görmek üçin degişli kärhanalara, edaralara, guramalara ýa-da prokuratura habar berýär.

2. Eger berlen resminamanyň hakykylygy şübhe döretse, bellige alyş hereketlerini amala aşyrýan döwlet bellige alyjysy bu resminamany saklamaga hem-de ony bilermenler seljermesine ibermäge haklydyr.

3. Bellige alyş hereketlerini amala aşyrýan döwlet bellige alyjysy jenaýatçylykly ýol bilen alnan girdejileriň kanunlaşdyrylmagyna, terrorçylygyň maliýeleşdirilmegine we köpçülikleýin gyrys ýaragynyň ýaýradylmagynyň maliýeleşdirilmegine garşy hereket etmek boýunça ygtyýarly edara Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde hökmany gözegçilik edilmegine degişli geleşikler we amallar hakynda maglumatlary bermäge borçludur.

(2021-nji ýylyň 5-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

**7-nji BAP. GOZGALMAÝAN EMLÄGE BOLAN HUKUKLARYŇ,
HUKUKLARYŇ BORÇLANMALARYNYŇ DÖWLET TARAPYNDAN
BELLIGE ALYNMAGY**

42-nji madda. Serwitutyň ýüze çykmagynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalar

1. Serwitutyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy gozgalmaýan emlägiň eýesiniň ýa-da özünde serwitutyň ýüze çykmagynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalary bolan mahalynda peýdasyna serwitut bellenen şahsyň arzasy esasynda amala aşyrýar.

Şular serwitutyň ýüze çykmagynyň bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamalar:

- 1) gozgalmaýan emläge serwitutyň bellenilmegi göz önünde tutulýan şertnama;
- 2) kazyýetiň çözgüdi.

2. Serwitutyň ýüze çykmagynyň bellige alynmagy üçin esas bolup durýan resminamada onuň asyl manysy, çäkleri, şeýle hem eger olar bellenilen bolsa, hereket ediş möhleti we töleginiň möçberi bolmalydyr.

42¹-nji madda. Ýer bölegine bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

1. Ýer böleginiň eýesiniň, ýerden peýdalanyjynyň, ýer kärendeçisiniň ýer bölegine bolan degişli hukugy ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama esasynda döwlet tarapyndan bellige alynýar.

2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan öň ýüze çykan, ýer bölegine bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alnanda, arza beriji tarapyndan şu bölegiň birinji tesiminde görkezilen resminamalaryň berilmeginiň mümkinçiligi bolmadyk halatynda, şol resminamalar bolmazdan, häkimiň ýer böleklerini eýeçilige bermek, kärendä bermek hakyndaky karary, şeýle hem ýer böleginiň bölünip berlendigi barada maglumatlary saklaýan we bu ýer bölegine bolan hukuga güwä geçýän Türkmenistanyň degişli hukuk ýüze çykan pursadynda hereket edýän kanunçylygyna laýyklykda berlen degişli resminamalar esasynda ýer bölegine bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alynýar. Arza beriji ýer böleginiň ilkinji eýesi bolman, ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukugyň geçmegi netijesinde ýer bölegine eýelik edýän bolup, şu bölegiň birinji we ikinji tesiminde görkezilen resminamalar onuň adyna resmileşdirilmedik bolsa hem, ýer böleginiň öňki ilkinji eýesiniň adyna ýer böleginiň berlendigini tassyklaýan ýa-da soňky eýeleriniň haýsy hem bolsa birine ýer böleginiň degişlidigini tassyklaýan, şu bölegiň birinji we ikinji tesiminde görkezilen resminamalar esasynda, ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukugyň geçmegi netijesinde ýer bölegine bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alynýar.

Şu bölegiň ikinji tesimine laýyklykda ýer bölegine bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alnan halatynda, Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy hakynda iberilen habarnama hem-de degişli şahsyň (hukuk eýesiniň, onuň ygtyýarly wekiliniň, mirasdüşeriniň) arzasy boýunça Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi tarapyndan hukuk eýelerine degişlilikde ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama Türkmenistanyň ýer hakyndaky kanunçylygyna laýyklykda resmileşdirilýär we bu resminamalaryň göçürme nusgasy Gullugyň ýerli edaralaryna tabşyrylýar.

2. Ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukugyň geçmegi döwlet tarapyndan bellige alnanda, şol emlägiň ýerleşýän ýer bölegine bolan degişli hukuk hem-de şol ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alynýar hem-de öňki ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasynda, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasynda, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnamada (şu maddanyň birinji böleginiň ikinji tesiminde görkezilen degişli resminamada) ýer böleginiň eýesiniň, peýdalanyjynyň, kärendeçiniň üýtgändigini barada bellik edilýär. Şunda, degişli şahsyň (hukuk eýesiniň, onuň ygtyýarly wekiliniň, mirasdüşeriniň) arzasy esasynda Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi tarapyndan hukuk eýelerine degişlilikde ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama 30 senenama gününüň dowamynda resmileşdirilýär.

3. Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan gozgalmaýan emläge (ýer bölegine hem-de onda ýerleşýän gozgalmaýan emläge) bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alnandygy hakynda iberilen habarnama esasynda Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi tarapyndan ýer böleginiň eýesiniň, peýdalanyjynyň, kärendeçiniň üýtgändigini barada degişli üýtgetmeleri ýer kadastr kitabyna girizilýär.

4. Ýer bölegi bölünende hem-de ýere bolan hukugyň görnüşi üýtgände ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukugyň geçmegi bilen bagly, şu maddanyň birinji böleginde görkezilen resminamalar arza beriji tarapyndan berilmedik halatynda, ýer böleklerine we ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emläge bolan hukuk bellige alynmaýar. Şeýle halatlarda ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektine bolan hukugyň bellige alynmagy şol obýektiň ýerleşýän ýer bölegine degişli hukuk döwlet tarapyndan bellige alnandan soňra amala aşyrylýar.

Ýer bölegi bölünen ýagdaýynda emele gelen ýer bölekleriniň eýeleriniň adyna degişli häkimiň karary esasynda ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama resmileşdirilýär.

(Kanuna 42¹-nji maddasy 2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanuny esasynda goşulan).

(2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky we 2023-nji ýylyň 25-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

43-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan umumy bilelikdäki eýeçilik hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

1. Umumy bilelikdäki eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, hukuk eýeligine dalaşgärleriň biriniň arzasy esasynda amala aşyrylýar.

2. Umumy bilelikdäki eýeçilik hukugynyň geçmeginiň we bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda ýa-da hukuk eýeleriniň arasyndaky ylalaşykda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, bilelikde eýelik edýänleriň ählisiniň arzasy esasynda amala aşyrylýar.

44-nji madda. Ipotekanyň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

1. Ipotekanyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy gozgalmaýan emläge girewine goýujynyň ýa-da girewine alyjynyň arzasy esasynda amala aşyrylýar. Arzanyň ýanyna şertnamada görkezilen resminamalar bilen bilelikde ipoteka hakynda şertnama goşulýar.

2. Ipoteka döwlet tarapyndan bellige alnan mahalynda girewine goýujy we girewine alyjy, ipotekanyň mazmuny, ipoteka bilen üpjün edilen borçnamanyň bahasy ýa-da ol bahanyň kesgitleniş tertibi we şertleri hakynda maglumatlar görkezilýär.

3. Ipoteka hakynda bellige alyş ýazgysy esasy şertnamanyň ýerine ýetirilmegi hakynda resminamalaryň ýanyna goşulmagy bilen girewine alyjynyň arzasy, girewine goýujynyň arzasy esasynda ýa-da kazyýetiň güýje giren çözgüdiniň esasynda öçürilýär.

4. Ipotekanyň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen hem bellenilip bilner.
(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

45-nji madda. Emläk toplumynyň düzümine girýän gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

1. Emläk toplumynyň düzümine girýän gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy bir arzanyň esasynda, onuň ýanyna emläk toplumyna ýa-da onuň düzümine girýän her bir obýekti üçin hukuk belleýji resminama goşulanda amala aşyrylyp bilner.

2. Emläk toplumynyň düzümine girýän gozgalmaýan emlägiň bir ýa-da birnäçe obýektleri aýrybaşgalanan mahalynda emläk toplumu üçin hukuk belleýji resminamada bellige alnandygy barada degişli bellik edilýär.

46-njy madda. Umumy eýeçilik hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

1. Gozgalmaýan emläge bolan umumy eýeçilik hukugy döwlet tarapyndan bellige alnan mahalynda her bir emläk eýesiniň umumy eýeçilik hukugynyň gatnaşyjylarynyň razylygy boýunça umumy meýdanyň möçberinden ugur alnyp kesgitlenilýän we şertnamada ýa-da başga hukuk belleýji resminamada görkezilýän umumy emläkdäki paýy görkezilýär.

2. Döwlet sanawyna umumy eýeçilikdäki paýlaryň möçberi hakynda ýazgy gozgalmaýan emlägiň obýektindäki paýyň kesgitlenilendigini tassyklaýan resminamanyň esasynda amala aşyrylýar.

Üçünji, dördünji we başynjy bölekleri Türkmenistanyň 23.11.2016 ý. № 484-V Kanuny esasynda güýjüni ýitiren.

6. Gozgalmaýan emläge bolan umumy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň, geçmeginiň we bes edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagy, eger Türkmenistanyň kanunçylygynda ýa-da hukuk eýeleriniň arasyndaky ylalaşykda başgaça göz önünde tutulmadyk bolsa, hukuk eýeleriniň biriniň arzasy esasynda amala aşyrylýar.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

47-nji madda. Gurluşygy tamamlanlymadyk obýekte bolan eýeçilik hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

Gurluşygy tamamlanlymadyk obýekte bolan eýeçilik hukugy şu resminamalaryň esasynda amala aşyrylýar:

1) gozgalmaýan emlägiň gurluşygy üçin ýer bölegini bölüp bermek hakynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň çözgüdi;

2) gurluşyk babatda ygtyýarly edara ýa-da Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenilen halatlarda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary tarapyndan berlen tamamlanlymadyk gurluşygyň saklanylandygyny tassyklaýan resminama;

3) taslama guramasy tarapyndan berlen gurluşygyň taslamadan düýpli gyşarman we gurluşyk kadalary we düzgünleri bozulman alnyp barlandygyny tassyklaýan resminama.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

48-nji madda. Kärende şertnamalarynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

1. Gozgalmaýan emlägiň baş ýyldan köp möhlete kärendesiniň islendik şertnamasy döwlet tarapyndan bellige alynmaga degişlidir.

2. Gozgalmaýan emlägiň kärende şertnamasynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy gozgalmaýan emlägiň kärende şertnamasynyň taraplarynyň biriniň arzasy esasynda geçirilýär. Göçürme nusgasy bellige alyş işinde goýulýan, gozgalmaýan emlägiň kärendesi hakynda şertnama arzanyň ýanyna goşulýar.

3. Gozgalmaýan emlägiň kärendesi döwlet tarapyndan bellige alnan mahalynda kärendeçi, kärendäniň möhleti we mazmuny baradaky maglumatlar görkezilýär.

4. Eger bina, desga, şeýle hem olardaky jaýlar ýa-da jaýlaryň bölekleri kärendesine berilýän bolsa, döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berilýän gozgalmaýan emlägiň kärende şertnamasynyň ýanyna binalaryň, desgalaryň kärendä

alynýan meýdanyň göwrüminiň görkezilmegi bilen, kärendä berilýän jaýlary bellenilýän gatlar boýunça meýilnamalary goşulýar.

(2016-njy ýylyň 23-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

49-njy madda. Ynançly dolandyrmagyň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

Ynançly dolandyrmak döwlet tarapyndan bellige alnan halatynda bellige alyş kitabyna gozgalmaýan emlägiň dolandyrylmagyna ygtyýarlyk etmek boýunça ynançly dolandyryjynyň ygtyýarlyklary hakynda maglumatlar girizilýär.

50-nji madda. Gozgalmaýan emlägiň tussag edilmeginiň döwlet tarapyndan bellige alynmagynyň aýratynlyklary

1. Kazyýet, beýleki ygtyýarly edaralar tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gozgalmaýan emlägiň tussag edilmegi we onuň ýatyrylmagy degişli arzalar gelip gowşan badyna umumy esaslarda döwlet tarapyndan bellige alynmaga degişlidir.

2. Tussag etmegiň ýatyrylmagy tussag eden edaranyň tekliplamasy boýunça, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda tussag etmek bikanun diýlip ykrar edilen halatynda amala aşyrylýar. Şunda Döwlet sanawyndaky ýazgy ýatyrylmaga degişlidir.

51-nji madda. Kazyýetiň çözgütleri bilen bellenen gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy

1. Kazyýetiň çözgüdi bilen bellenen gozgalmaýan emläge bolan hukuklar umumy esaslarda döwlet tarapyndan bellige alynmaga degişlidir.

2. Kazyýetiň çözgüdi Türkmenistanyň kanunçylygynda göz önünde tutulan esaslar boýunça we tertipde ýatyrylan ýa-da üýtgedilen mahalynda Döwlet sanawyndaky ýazgy, degişlilikde ýatyrylmaga ýa-da üýtgedilmäge degişlidir.

8-nji BAP. JEMLEÝJI DÜZGÜNLER

52-nji madda. Gozgalmaýan emläge bolan hukuklar we onuň bilen bagly geleşikler döwlet tarapyndan bellige alnan mahalyndaky jogapkärçilik

1. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk, onuň müdirlikleri we ýerli edaralary şu maddanyň ikinji böleginde göz önünde tutulan halatlardan başga ýagdaýlarda fiziki we ýuridik şahslara şu aşakdakylaryň netijesinde ýetirilen zyýan üçin jogapkärçilik çekýärler:

1) Döwlet sanawyndan nädogry maglumatlaryň berilmegi;

2) bellige alyş hereketlerini amala aşyrmakdan bikanun boýun gaçyrylmagy;
3) bellige alyş we başga hereketleriň bikanun amala aşyrylmagy;
4) Döwlet sanawynda saklanylýan resminamalaryň ýa-da maglumatlaryň ýitirilmegi, zaýalanmagy;

5) arzalara garamagyň bellenilen möhletleriniň bozulmagy.

2. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk, onuň müdirlikleri we ýerli edaralary şu aşakdakylaryň netijesinde ýetirilen zyýan üçin jogapkärçilik çekmeýärler:

1) hukuk eýeleriniň geleňsizligi ýa-da olar tarapyndan göz-görtele ýalan maglumatlaryň berilmegi;

2) döwlet notarial edaralarynyň we hukuklaryň degişliligini tassyklaýan resminamalary beren edaralaryň günäsi bilen goýberilen ýalňyşlyklar ýa-da nätakyklyklar.

3. Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň, onuň müdirlikleriniň we ýerli edaralarynyň olara ýüklenilen borçlaryny ýerine ýetirmändikleri ýa-da göwnejaý ýerine ýetirmändikleri netijesinde fiziki we ýuridik şahslara ýetirilen zyýanyň öwezi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde dolunýar.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda).

53-nji madda. Jedelleriň çözülişi

Gozgalmaýan emläge bolan hukuklary we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet tarapyndan bellige almak bilen baglanyşykly jedeller kazyýet tertibinde çözülýär.

54-nji madda. Geçiş düzgünleri. Öň ýüze çykan hukuklaryň ykrar edilmegi

1. Döwlet sanawynda bellige alynmadyk, şu Kanun güýje girmezinden öň ýüze çykan gozgalmaýan emläge bolan hukuklar degişli hukuk ýüze çykan pursatynda hereket eden Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyk gelen ýagdaýynda hakyky güýjünde diýlip ykrar edilýär. Şeýle hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy olaryň eýeleriniň islegi boýunça geçirilýär.

2. Şu Kanun güýje girmezinden öň ýüze çykan, gozgalmaýan emläge bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy şu Kanun güýje girizilenden soň ýüze çykan bu hukugyň başga birine geçmegi, onuň borçlanmasy ýa-da şu Kanun güýje girizilenden soň amala aşyrylan gozgalmaýan emlägiň obýekti bilen geleşiklerdöwlet tarapyndan bellige alnan mahalynda talap edilýär.

3. Gozgalmaýan emlägiň obýektlerine eýeçilik edýän, olary peýdalanýan, kärendesine alan şahslaryň gozgalmaýan emläge bolan hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin olaryň eýeçilik edýän, peýdalanýan, kärendesine alan gozgalmaýan emläginiň obýektlerine degişli hukuk belleýji resminamalara şular degişlidir:

1) häkimiňýer böleklerini eýeçilige bermek, kärendä bermek hakyndaky karary, Türkmenistanyň Ýer meseleleri baradaky döwlet toparynyň ýer böleklerini peýdalanmaga bermek hakynda beren resminamasy;

2) ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugynyberýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama;

3) ýaşaaýyş jaýynyň ýa-da gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektiniň gurluşygyna rugsatnama hem-de şol obýekti ulanmaga kabul etmek barada Döwlet kabul ediş toparynyň resminamasy hem-de eger ýaşaaýyş jaýy bolsa, häkimiň karary ýa-da Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda berlen beýleki resminamalar. Şunda 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan öň ýüze çykan gozgalmaýan emläge bolan hukuklar bellige alnanda, arza beriji tarapyndan şu bentde görkezilen resminamalaryň berilmeginiň mümkinçiligi bolmadyk halatynda, ýaşaaýyş jaýyna ýa-da gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektine bolan degişli hukuk şol resminamalar bolmazdan bellige alynýar;

4) tehniki tükelleyiş edarasy tarapyndan taýýarlanylýan gozgalmaýan emlägiň obýektiniň tükelleyiş işi;

5) degişli hukuk ýüze çykan pursatynda hereket eden Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda berlen beýleki resminamalar.

Ýokarda agzalan resminamalar öň resmileşdirilen, emma häzirki wagtda ýok bolsa (ýitirilen, zaýаланан we beýleki ýagdaýlarda) ol resminamalaryň öwezlikleri berilýär, öwezliklerini bermek mümkinçiligi bolmadyk halatynda bolsa, Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda degişli edaralar tarapyndan şeýle resminamalar gaýtadan resmileşdirilýär, hasaba alynýar hem-de degişli namalar berilýär.

4. Gullugyň ýerli edaralaryna üzňeleşdirilen jaýlara bolan hukuklaryň we hukuklaryň borçlanmalarynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda hukuk eýeleri tarapyndan arza berlen halatynda, Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan bu üzňeleşdirilen jaýlaryň ýerleşýän degişli binasyny, desgasyny, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerini hasabynda saklaýjy edaralara (ýa-da beýleki degişli hukuk eýelerine) bu bina, desga, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerine, olaryň ýerleşýän ýer bölegine degişli bolan hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda (eger, bina, desga, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerine, olaryň ýerleşýän ýer bölegine bolan hukuk döwlet tarapyndan bellige alynmadyk bolsa) üç iş gününüň dowamynda habar berýär. Bu habary alan hukuk eýeleri tarapyndan bina, desga, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerine, olaryň ýerleşýän ýer bölegine degişli bolan hukugy otuz senenama gününüň dowamynda döwlet tarapyndan bellige aldyrylmaga degişlidir. Eger, gozgalmaýan emlägiň bu obýektine degişli hukuk belleýji resminamalar öň resmileşdirilen, emma häzirki wagtda ýok bolsa (ýitirilen, zaýаланан we beýleki ýagdaýlarda) ol resminamalaryň öwezlikleri (göçürmeleri, nusgalary) berilýär, öwezliklerini bermek mümkinçiligi ýok bolsa, şeýle hem öň resmileşdirilmedik bolsa Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda degişli edaralar (ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary, Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi,

tehniki tükelleýiş edaralary, arhiw edaralary, daýhan birleşikleri, Geňeşler we beýleki degişli edaralar) tarapyndan bu resminamalar gaýtadan ýa-da täzeden resmleşdirilýär, hasaba alynýar hem-de degişli namalar berilýär.

2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryna çenli gurlan binany, desgany, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerini hasabynda saklaýjy edaralar (ýa-da beýleki degişli hukuk eýeleri) tarapyndan bu bina, desga, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerine, onuň ýerleşýän ýer bölegine degişli bolan hukugynyň döwlet tarapyndan bellige alynmandygyna garamazdan, şol binada, desgada, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerinde ýerleşýän üzneleşdirilen jaýlara bolan hukuklaryň wehukuklaryň borçlanmalarynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy hakynda hukuk eýeleri tarapyndan arza berlen halatynda, şol binada, desgada, gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektlerinde ýerleşýän üzneleşdirilen jaýlara bolan hukuklar wehukuklaryň borçlanmalary döwlet tarapyndan bellige alynýar.

5. Arza berijiniň bellenilen tertipde hukuk belleýji resminamalary almaga ýa-da ýitirilen resminamalary dikeltmäge mümkinçiligi bolmadyk mahalynda, ýuridik ähmiýeti bolan faktyň takykklanmagy üçin kazyýete ýüz tutulýar.

6. 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan öň ýüze çykan gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy boýunça ýüz tutulanda arza berijide gozgalmaýan emlägiň obýektlerine degişli hukugyň ýa-da hukugyň borçlanmasynyň döremegine esas bolup durýan hukuk belleýji resminama (satyn almak-satmak, sowgat etmek, alyş-çalyş şertnamasy, şeýle hem mirasa bolan hukugy hakynda şahadatnama ýa-da beýleki resminamalar) bar bolan ýagdaýynda, şol resminamalaryň esasynda degişli hukuk bellige alynýar, şunda arza berijiniň özüniň hukugynyň döremegi bilen bagly resminamalar talap edilýär.

7. Ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin ýüz tutulanda gozgalmaýan emlägiň obýektiniň ýerleşýän ýer bölegine degişli hukuk belleýji resminamalar ýok bolan halatynda, ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukuk bellige alynmaýar.

Şunda 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan öň ýüze çykan, ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin ýüz tutulanda arza berijide ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan özüniň hukugynyň ýa-da hukugyň borçlanmasynyň döremegine esas bolup durýan hukuk belleýji resminama bar bolup, gozgalmaýan emlägiň obýektiniň ýerleşýän ýer bölegine degişli hukuk belleýji resminamalar bolmadyk halatynda döwlet tarapyndan bellige alynmaga berilýän resminamalary kabul etmekden ýüz dönderilýär we indiki iş gününden gijä galman Gullugyň ýerli edaralary tarapyndan degişli häkimlige gozgalmaýan emlägiň obýektiniň ýerleşýän ýer bölegine degişli hukuk belleýji resminamanyň ýoklugy bilen bagly, ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukugyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy üçin berilýän resminamalary kabul etmekden ýüz

dönderilýändig barada habarnama (habarnamanyň ýanyna ýüz tutýanda bar bolan resminamalaryň göçürme nusgalary goşulýar) ugradylýar.

Bu habarnamany alan degişli häkimlik tarapyndan habarnama gelip gowşan gününden başlap, on iş gününüň dowamynda ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukugyň ýa-da hukugyň borçlanmasynyň döremegine esas bolup durýan, arza berijide bar bolan hukuk belleýji resminamanyň (zada hakykat ýüzünde eýelik edýändig we (ýa-da) ynsaply zat eýesidigini tassyklaýan we (ýa-da) beýleki resminamalaryň) esasynda, şol gozgalmaýan emlägiň obýektiniň ýerleşýän ýer bölegine hukugyny belleýän degişli karar resmileşdirilýär we resminamalar Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrliginiň degişli edarasyna ugradylýar.

Türkmenistanyň Oba hojalyk ministrligi tarapyndan degişli häkimiň karary (kararda ýer böleginiň meýdany, salgysy, niýetlenişi görkezilýär, şeýle hem bu karara degişli ýerli binagärlik edara tarapyndan taýýarlanan ýaşaýyş jaýynyň ýa-da gozgalmaýan emlägiň beýleki obýektiniň ýerleşýän ýer böleginiň çyzgysy goşulýar) esasynda, häkimlikden iberilen resminamalaryň gelip gowşan gününden başlap, otuz senenama gününüň dowamynda hukuk eýelerine degişlilikde ýer bölegine eýeçilik hukugyny berýän Döwlet namasy, ýerden peýdalanmak hukugyny berýän Döwlet namasy, ýeriň kärendä berlendigi barada Kepilnama resmileşdirilmäge degişlidir.

Ýer bölegine bolan hukuk hem-de ýer böleginde ýerleşýän gozgalmaýan emlägiň obýektlerine bolan hukuk şu bölekde görkezilen resminamalar resmileşdirilenden soňra döwlet tarapyndan bellige alynýar.

8. Gozgalmaýan emläge bolan öň ýüze çykan hukuklaryň, hukuklaryň borçlanmasynyň döwlet tarapyndan bellige alynmagy muzdsuz amala aşyrylýar.

(2016-njy ýylyň 26-njy martyndaky we 23-nji noýabryndaky, 2019-njy ýylyň 8-nji iýunyndaky, 2023-nji ýylyň 25-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda).

55-nji madda. Şu Kanunyň güýje girmegi

1. Şu Kanun 2016-njy ýylyň 1-nji ýanwaryndan güýje girýär.

2. Şu Kanunyň güýje girýän gününe çenli Türkmenistanyň Ministrler Kabineti:

1) Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gullugyň döredilmegini we onuň işiniň şu Kanuna laýyklykda guralmagyny üpjün etmeli;

2) gozgalmaýan emläge bolan hukuklaryň we onuň bilen bagly geleşikleriň döwlet tarapyndan bellige alnyş ulgamyny tapgyrлаýyn ösdürmegiň şu aşakdakylary öz içine alýan Döwlet maksatnamasyny işläp düzmeli we tassyklamaly:

a) Hukuklaryň döwlet tarapyndan bellige alynmagy baradaky gulluk üçin işgärleriň taýýarlanylmagyny;

b) gozgalmaýan emlägiň obýektleriniň ilkinji köpçülikleýin bellige alnyşyny;

ç) gozgalmaýan emlägiň obýektlerine baha bermegiň täriniň işlenip düzülmegini;

d) gozgalmaýan emlägiň obýektleri hakynda maglumatlaryň, bar bolan we bes edilen hukuklar we hukuklaryň borçlanmalary, şeýle hem hukuk eýeleri hakynda ýeke-täk maglumatlar binýadynyň döredilmegini;

3) şu Kanunyň düzgünleriniň durmuşa geçirilmegi üçin zerur bolan kadalaşdyryjy hukuk namalaryny işläp düzmeli we tassyklamaly;

4) Türkmenistanyň kanunçylyk namalaryny şu Kanuna laýyk getirmek boýunça teklipleri hödürlemeli;

5) Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň kadalaşdyryjy hukuknamalaryny şu Kanuna laýyk getirmeli;

6) ministrlikler we pudaklaýyn dolandyryş edaralary tarapyndan özleriniň şu Kanuna çapraz gelýän kadalaşdyryjy hukuknamalaryna gaýtadan seredilmegini we ýatyrylmagyny üpjün etmeli.

3. Türkmenistanyň kanunlary we beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary mundan beýläk şu Kanuna laýyk getirilýänçä, şu Kanuna garşy gelmeýändigine görä hereket edýärler.

**Türkmenistanyň
Prezidenti**

**Gurbanguly
Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.
2014-nji ýylyň 3-nji maýy.
№ 73-V.