

ЎЗБЕКИСТОН RESPUBLIKASI
ADLIYA VAZIRLIGINING
BUYRUG'I



П Р И К А З
МИНИСТРА ЮСТИЦИИ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

2020 йил “10” январь.

№ 8 -мх

« » января 2020 года.

**Нотариуслар томонидан нотариал ҳаракатларни амалга ошириш
тартиби тўғрисидаги йўриқномага ўзгартириш
ва қўшимчалар киритиш ҳақида**

Ўзбекистон Республикаси Президентининг 2019 йил 9 сентябрдаги ПФ-5816-сон “Ўзбекистон Республикасида нотариат тизимини тубдан ислох қилиш чора-тадбирлари тўғрисида”ги Фармони ҳамда 2018 йил 13 апрелдаги ПҚ-3666-сон “Ўзбекистон Республикаси Адлия вазирлиги фаолиятини янада такомиллаштиришга доир ташкилий чора-тадбирлар тўғрисида”ги, 2019 йил 5 апрелдаги ПҚ-4270-сон “Кўчмас мулкка бўлган ҳуқуқларни давлат рўйхатидан ўтказиш тизимини янада такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги ва 2019 йил 20 ноябрдаги ПҚ-4525-сон “Мамлакатда бизнес муҳитини янада яхшилаш ва тадбиркорликни қўллаб қувватлаш тизимини такомиллаштириш чора-тадбирлари тўғрисида”ги қарорларига мувофиқ,

Б У Ю Р А М А Н:

1. Ўзбекистон Республикаси адлия вазирининг 2019 йил 4 январдаги 2-мх-сон буйруғи (рўйхат рақами 3113, 2019 йил 4 январь) (Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базаси, 05.01.2019 й., 10/19/3113/2422-сон) билан тасдиқланган Нотариуслар томонидан нотариал ҳаракатларни амалга ошириш тартиби тўғрисидаги йўриқномага иловага мувофиқ ўзгартириш ва қўшимчалар киритилсин.

2. Мазкур буйруқ давлат рўйхатидан ўтказилсин ва бу ҳақда Ҳукумат баённома қарорлари ва идоравий норматив ҳужжатларни ҳуқуқий экспертизадан ўтказиш бошқармаси Идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатларнинг давлат реестрига тегишли ёзув киритилсин.

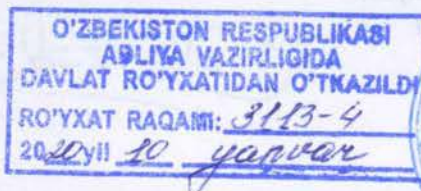
3. Қонун ҳужжатларини таҳлил қилиш ва туркумлаш бошқармаси ушбу идоравий норматив-ҳуқуқий ҳужжатни “Ўзбекистон Республикаси қонун ҳужжатлари тўплами” – “Собрание законодательства Республики Узбекистан”да ҳамда Ўзбекистон Республикаси Қонун ҳужжатлари маълумотлари миллий базасида эълон қилинишини таъминласин.

4. Мазкур буйруқ расмий эълон қилинган кундан эътиборан кучга киради.

5. Мазкур буйруқ ижросини назорат қилиш вазир ўринбосари А. Ташкулов зиммасига юклансин.

Вазир

Тошкент шаҳри



R. Davletov
Р. Давлетов

Ўзбекистон Республикаси
адлия вазирининг
2020 йил 10 январдаги
8 -мх-сон буйруғига
ИЛОВА

**Нотариуслар томонидан нотариал ҳаракатларни амалга ошириш
тартиби тўғрисидаги йўриқномага киритилаётган
ўзгартириш ва қўшимчалар**

1. 3-банднинг тўққизинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Нотариал ҳаракатни амалга оширишни сўраб мурожаат қилган фуқаронинг шахсини ҳамда юридик шахснинг ҳуқуқ лаёқатини аниқлашда нотариус тегишли ахборот ресурсларидан фойдаланади.”.

2. Қуйидаги мазмундаги 3¹-банд билан тўлдирилсин:

“3¹. Нотариал ҳаракатларни амалга оширишда “Нотариус” автоматлаштирилган ахборот тизимига (бундан буён матнда Тизим деб юритилади) қуйидаги шахсларнинг жисмоний шахснинг шахсий идентификация рақами (бундан буён матнда ЖШШИР деб юритилади) киритилиши шарт:

Ўзбекистон Республикасининг биометрик паспортга эга бўлган фуқаролари;

Ўзбекистон Республикасида яшаш гувоҳномасига эга бўлган чет эл фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахслар;

ЖШШИР мавжуд бўлган Ўзбекистон Республикаси ҳудудида вақтинча яшаётган чет эл фуқаролари ва фуқаролиги бўлмаган шахслар;

ЖШШИР мавжуд бўлган 16 ёшга тўлмаган фуқаролар.

16 ёшга тўлмаган фуқароларда ЖШШИР мавжуд бўлмаганда Тизимга уларнинг туғилганлик ҳақида гувоҳномасининг серияси ва рақами киритилади.

Мазкур банд талаблари қонун ҳужжатларига мувофиқ яшаш гувоҳномасисиз ва доимий пропискасиз Ўзбекистон Республикаси ҳудудидан кўчмас мулк сотиб олиш ҳуқуқига эга бўлган чет эл фуқароларига нисбатан татбиқ этилмайди.

Юридик шахснинг солиқ тўловчининг идентификация рақами (бундан буён матнда СТИР деб юритилади) Тизимга киритилиши шарт.”.

3. 4-банднинг иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Нотариусга мурожаат этган шахснинг руҳий ҳолати бузилганлиги ёки акли заифлиги оқибатида ўз хатти-ҳаракатларининг аҳамиятини тушуна олмайди ёки шу ҳаракатларни бошқара олмайди деб ёхуд спиртли ичимликларни ёки гиёҳвандлик ва психотроп моддаларни истеъмол қилиши оқибатида ўз оиласини оғир моддий аҳволга солиб қўяди деб ҳисоблаш учун асоси бўлсада (шубҳа туғдирсада), аммо шу фуқаронинг муомалага лаёқатсиз ёки муомала лаёқати чекланганлиги тўғрисида маълумотлар бўлмаса, у нотариал ҳаракатни амалга оширишни кечиктиради ва суднинг шу шахсни муомалага лаёқатсиз ёки муомала лаёқати чекланган деб топганлиги тўғрисидаги қарори мавжуд ёки мавжуд эмаслигини Тизим орқали текширади.”.



4. Қуйидаги мазмундаги 8¹ ва 8²-бандлар билан тўлдирилсин:

“8¹. Тарафлар турли ҳудудларда жойлашган нотариал идорада масофадан туриб видеоконференцалоқа режимида битимларни нотариал тасдиқлаши мумкин ва бундай битим уларнинг биргаликдаги иштирокисиз амалга ошириладиган бўлса, бир вақтнинг ўзида тарафлар нотариуслар ҳузурда бўлиши шарт.

Мазкур тартиб асосида барча турдаги битимларни тасдиқлаш мумкин. Бу каби битимларни тасдиқлашда тегишлилигига қараб битимларни тасдиқлашнинг умумий қоидалари қўлланилади.

Битимни нотариал тасдиқлаш тарафларнинг тегишли нотариусга бериладиган аризасига асосан амалга оширилади ва ариза нотариал тартибда шаходатлантирилмайди.

Бунда битимнинг биринчи тарафи мурожаат қилган нотариус қуйидаги ҳаракатларни амалга оширади:

битимнинг биринчи тарафи томонидан тақдим қилинган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжат, шахсини тасдиқловчи (битимнинг иккинчи тарафининг шахсини тасдиқловчи ҳужжат нусхаси) ва бошқа ҳужжатларнинг қонунийлигини ўрганиб чиқади;

видеоконференцалоқа орқали битимни тасдиқлашда тегишли битим карточкасини яратади ва маълумотларни Тизимга киритади;

битимнинг биринчи тарафи билан ўзаро мулоқотда нотариус томонидан қандай турдаги битим тузиладиганлигини, битимнинг мазмун-моҳияти ва аҳамиятини тушунтиради, ушбу битим мазмуни тарафларнинг асл мақсадига мос келиш-келмаслигини ва қонун талабларига зид келиш-келмаслигини текширади, тарафлар ўртасида ҳисоб-китоб бўлганлигини аниқлайди ҳамда ҳужжат матни билан тарафлар тўлиқ танишиб, нотариус томонидан овоз чиқариб ўқиб берилган ҳолда битимнинг биринчи тарафи томонидан имзоланади ҳамда бармоқ изларини сканер қилиш жараёнини видеоконференцалоқа орқали Тизимда тўлиқ қайд этади;

тарафлар ҳамда уларнинг ўзаро келишилган бошқа шартлари ҳақидаги маълумотлар асосида битим лойиҳасини электрон шаклда тузади;

Тизимда жойлаштирилган битим лойиҳасини чоп этади ва битимнинг тегишли қисмига битимнинг биринчи тарафига имзо қўйдиради ҳамда бармоқ изларини сканер қилиш жараёнини видеоконференцалоқа орқали Тизимда тўлиқ қайд этади ва битим билан бирга сақлайди.

Битимда тасдиқловчи ёзув кўрсатилиши лозим.

Мисол:

Мен Тошкент вилояти, Нурафшон шаҳар, Тинчлик кўчаси, 1-уйда жойлашган, Нурафшон шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси Р.Г.В., фуқаро Б.А.Г.нинг менинг ҳузуримда қўйган имзосини ҳақиқийлигини шаходатлайман.

Сотувчининг шахси аниқланди, муомалага лаёқатлиги текширилди, яъни шахсий мулоқот давомида унинг муомалага лаёқатлигига шубҳа туғилмади, нотариал ҳаракатни амалга ошириш давомида унинг муомалага лаёқатсиз эканлиги ҳақида ҳеч қандай маълумотлар мавжуд эмас.

Шартнома сотувчининг ҳоҳиш-иродаси ва амалдаги қонун ҳужжатлари асосида видеоконференцалоқа орқали масофадан туриб расмийлаштириладиганлигини тасдиқлайман. Уй-жой сотувчига тегишлилиги текширилди, бу жараён “Нотариус” ААТда видеоконференцалоқа орқали тўлиқ қайд этилди.



Сотувчи фуқаро Б.А.Г. томонидан тақдим қилинган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатларнинг асл нусхалари Нурафшон шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасида сақланади.

Ушбу ҳужжат, уй-жой олди-сотди шартномасининг ажралмас қисми ҳисобланиб, мазкур шартнома Тошкент шаҳар, М.Улузбек тумани, Барака кўчасида жойлашган, М.Улузбек туман 1-сон давлат нотариал идораси нотариуси З.Г.Г. томонидан видеоконференцалоқа орқали тасдиқланган.

Нотариус битимни имзолаб, муҳр билан тасдиқлайди ва мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар ва бошқа ҳужжатларни сканер қилиб Тизимга жойлаштиради.

Битимнинг иккинчи тарафи мурожаат қилган нотариус қуйидаги ҳаракатларни амалга оширади:

Тизимга жойлаштирилган битим билан боғлиқ ҳужжатларни юклаб олади ва чоп этади;

Тизим орқали битимнинг биринчи тарафи мурожаат қилган нотариус билан видеоконференцалоқа орқали видеомулоқот ўрнатади, бунда нотариус ва нотариал ҳаракатни амалга оширишда иштирок этувчи тарафлар тасвирга тўлиқ туширилиши шарт.

Шунингдек, нотариус битимнинг иккинчи тарафига қандай турдаги битим тузилаётганлигини, битимнинг мазмун-моҳияти ва аҳамиятини тушунтиради, ушбу битим мазмуни тарафларнинг асл мақсадига мос келиш-келмаслигини ва қонун талабларига зид келиш-келмаслигини текширади, тарафлар ўртасида ҳисоб-китоб бўлганлигини аниқлайди ҳамда ҳужжат матнини сотиб олувчига тўлиқ таништириб, овоз чиқариб ўқиб беради. Битимнинг иккинчи тарафи томонидан битим имзолангандан сўнг, унинг бармоқ изларини сканер қилиш жараёни видеоконференцалоқа орқали Тизимда тўлиқ қайд этилади.

Битимда тасдиқловчи ёзув кўрсатилиши лозим.

Мисол:

Ушбу шартномани, мен Тошкент шаҳар, М.Улузбек тумани, Барака кўчасида жойлашган, М.Улузбек туман 1-сон давлат нотариал идораси нотариуси З.Г.Г. тарафларнинг хоҳиш-иродаси ва амалдаги қонунларга асосан сотувчи – Б.А.Г. Нурафшон шаҳар 1-сон ДНИда бўлган ҳолда видеоконференцалоқа орқали масофадан туриб тасдиқладим. Бу жараён “Нотариус” ААТда видеоконференцалоқа орқали тўлиқ қайд этилди.

Сотувчи Б.А.Г.нинг шахси Нурафшон шаҳар 1-сон давлат нотариал идорасининг нотариуси Р.Г.В. томонидан аниқланди ва сотиб олувчи А.А.В.нинг шахси мен, М.Улузбек туман 1-сон давлат нотариал идораси нотариуси З.Г.Г. аниқладим.

Сотиб олувчининг шахси аниқланди, муомалага лаёқатлилиги текширилди, яъни шахсий мулоқот давомида унинг муомалага лаёқатлилигига шубҳа туғилмади, нотариал ҳаракатни амалга ошириш давомида унинг муомалага лаёқатсиз эканлиги ҳақида ҳеч қандай маълумотлар мавжуд эмас.

Электрон шаклда берилган ҳужжат қоғозда берилган ҳужжат билан тенг юридик кучга эга.

Тарафлар томонидан имзоланган ҳужжатлар битта йиғмажилд шаклига келтирилади, бунда махсус тешик очгич (люверс) ёрдамида тешган ҳолда ип ўтказиб тикилади, рақамланади, ҳужжатнинг охириги varaғи ёрлик билан елимланган ҳолда нотариуснинг имзоси билан тасдиқланиб, муҳр босилади ва тегишли ёзув киритилади.

Яхлит ҳолга келтирилган битим битимнинг иккинчи тарафи мурожаат қилган нотариус томонидан сканер қилиниб Тизимда шу реестр рақам қайд қилинган карточкага жойлаштирилади.

Битим икки нусхада тузилади, бир нусхаси битимнинг иккинчи тарафи мурожаат қилган нотариал идорада сақланади ва иккинчи нусхаси битимнинг иккинчи тарафига берилади.

Битимнинг иккинчи тарафига унинг сўровига кўра битимнинг нусхаси ўзи мурожаат қилган нотариус томонидан чоп этиб берилиши мумкин.

8². Ўзбекистон Республикаси ҳудудида нотариал тасдиқланган аризалар, ижара шартномалари ва ишончномалар асосида нотариал ҳаракатни амалга оширишда жисмоний ва юридик шахслар томонидан ушбу ҳужжатнинг асл нусхаси тақдим этилмасдан, унинг ўрнига нотариал ҳаракатнинг ноёб рақами билан мурожаат қилинганда нотариус томонидан ушбу ҳужжатлар Тизим орқали ноёб рақам ёки мурожаат қилувчининг ЖШШИР орқали текширилади ва шу асосда нотариал ҳаракат амалга оширилади.

Ҳужжат ва унинг ноёб рақами шубҳа туғдирган тақдирда нотариус ушбу ҳужжатни тасдиқлаган нотариусга ёки идоравий нотариал архивга мурожаат қилиш орқали маълумотларга аниқлик киритиши мумкин.

Мазкур банднинг қоидалари 2020 йил 1 январдан кейин тасдиқланган ҳужжатларга нисбатан амал қилади.”.

5. 10-банднинг иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Нотариус ҳужжатни экспертизага юбориш тўғрисида қарор чиқаради ва унда қарор чиқарилган сана, қарор чиқарган нотариуснинг фамилияси, исми ва отасининг исми, нотариал идоранинг номи, ҳужжатнинг номи, у кимнинг номига берилганлиги, нотариал ҳаракатни амалга ошириш учун ҳужжат ким томонидан тақдим этилганлиги (фамилияси, исми, отасининг исми, турар жойи ва шахсини тасдиқловчи ҳужжат, юридик шахс бўлса унинг номи ва жойлашган ери (почта манзили), СТИР, ҳужжатни экспертизага юбориш заруратини келтириб чиқарган ҳолатлар, ҳужжат экспертиза қилиниши учун қаерга (қайси экспертиза муассасасига) юборилаётганлиги ва экспертиза ҳал этиши учун қўйилаётган саволлар кўрсатилади.”.

6. 12-банд қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

“Бунда нотариал тасдиқланадиган битим, ариза ва бошқа ҳужжатларнинг мазмуни Тизимга аниқ ва тўлиқ киритилиши лозим.”.

7. 18-банднинг олтинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Васиятноманинг дубликати васият қилувчига, у вафот этганидан кейин эса васиятномада кўрсатилган ёки унинг қонун бўйича меросхўрларига (мерос трансмиссияси бўйича) ёхуд уларнинг вакилларига васият қилувчининг ўлим ҳақидаги гувоҳномаси ёки далолатнома ёзувидан кўчирма тақдим этилганидан кейин берилади.”.

8. 24-банднинг ўн биринчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“битим предметининг кадастр қиймати (агар мавжуд бўлса) ва тарафлар томонидан келишилган баҳо;”.

9. 27-бандда:

биринчи ва учинчи хатбошилардаги “битимларни” деган сўз “шартномаларни (келишувларни)” деган сўзлар билан алмаштирилсин;

қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

“Тадбиркорлик субъектлари – юридик шахслар ўртасидаги кўчмас мулкни олди-сотди шартномаларини тасдиқлашда, ушбу Йўриқноманинг 40-банди қодалари қўлланилади.”.

10. 29-бандда:

қуйидаги мазмундаги тўртинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

“Эр ёки хотиндан бири вафот этганда уларнинг никоҳи давомида орттирилган умумий биргаликдаги мол-мулкига нисбатан ворислик қодалари қўлланилади.”;

тўртинчи ва бешинчи хатбошилар тегишлича бешинчи ва олтинчи хатбошилар деб ҳисоблансин.

11. 32-банднинг иккинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“Уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмидаги улушни бошқа шахсга ўтказишда олди-сотди шартномаси умумий улушли мулкнинг имтиёзли сотиб олиш ҳуқуқига эга бошқа иштирокчиларининг яшаш манзили номаълум бўлган ҳолларда ҳам тасдиқланади. Мазкур ҳолда сотувчи ички ишлар органларининг Манзил-маълумотлар бюроси томонидан берилган тегишли маълумотномани нотариусга тақдим этиши керак.”.

12. 40-банд қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“40. Кўчмас мулк ёки унинг бир қисми бошқа шахсга ўтказилаётганда, мазкур Йўриқноманинг 39-бандида кўрсатиб ўтилган мулк ҳуқуқини тасдиқловчи ҳужжатлар талаб қилиб олиниб ўрганилгандан сўнг, қуйидаги ҳужжатлар нотариус томонидан идоралараро электрон ҳамкорлик йўли билан Тизим орқали автоматик тарзда ёки курьерлик хизматидан фойдаланган ҳолда олинади:

коммунал хизматлар (газ таъминоти, совуқ сув таъминоти ва оқова сувларни чиқариш, иссиқлик таъминоти (марказий иситиш ва иссиқ сув таъминоти) бўйича хизматлар) ва электр энергияси учун тўланадиган мажбурий тўловлар бўйича қарзи мавжуд эмаслиги тўғрисидаги маълумотномалар, бундан тадбиркорлик субъектлари – юридик шахслар ўртасидаги кўчмас мулк олди-сотди шартномалари мустасно;

кадастр маълумотномаси;

солиқлар бўйича бюджет олдида қарзи мавжуд эмаслиги тўғрисидаги маълумотнома;

турар жойда доимий пропискада бўлган шахслар ҳақидаги ички ишлар органининг маълумотномаси;

кўчмас мулк ёки унинг бир қисми гаровга қўйилган бўлса, гаровга олувчининг розилиги.

Бунда Ўзбекистон Республикаси Бош прокуратураси ҳузуридаги Мажбурий ижро бюросининг ваколатларига қирадиган коммунал хизматлар бўйича қарздорликлар ҳақида маълумотлар фақат Мажбурий ижро бюроси ахборот тизими орқали онлайн режимда текширилади.”.

13. 45-бандда:

бешинчи хатбоши қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“ер участкасига бўлган ҳуқуқнинг давлат рўйхатидан ўтказилганлиги тўғрисидаги Кўчмас мулк объектларига бўлган ҳуқуқларнинг давлат реестридан (бундан буён матнда Реестр деб аталади) кўчирма ёки гувоҳнома;”;



қуйидаги мазмундаги олтинчи хатбоши билан тўлдирилсин:

“қурилиши тугалланмаган объектга бўлган ҳуқуқни давлат рўйхатидан ўтказиш тўғрисида Реестрдан кўчирма.”;

олтинчи хатбоши еттинчи хатбоши деб ҳисоблансин.

14. 46-банд қуйидаги мазмундаги хатбоши билан тўлдирилсин:

“Умрбод таъминлаш шарти билан уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмини бошқа шахсга бериш шартномаси бўйича уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмини мулк қилиб бериш мажбуриятини олган шахснинг вафотига ёки ушбу шартнома бекор қилингунга қадар нотариус томонидан уй, квартира, уйнинг ёки квартиранинг бир қисмига тақиқ қўйилади.”.

15. Қуйидаги мазмундаги 56¹-банд билан тўлдирилсин:

“56¹. Кўчмас мулкка нисбатан мулк ҳуқуқи ва бошқа ашёвий ҳуқуқлар ҳақидаги маълумотлар Реестрга фақат нотариуснинг талабномасига асосан нотариус томонидан ахборот-коммуникация технологияларидан фойдаланган ҳолда ҳуқуқ эгасини ўзгартириш шаклида киритилади ва бир вақтнинг ўзида Реестрдан кўчирма берилади.”.

16. 58-бандда:

бешинчи хатбоши чиқариб ташлансин;

олтинчи – ўн тўртинчи хатбошилар тегишлича бешинчи – ўн учинчи хатбошилар деб ҳисоблансин.

17. 136-банднинг тўртинчи хатбошиси қуйидаги таҳрирда баён этилсин:

“мерос таркибининг мерос қолдирувчига тегишли эканлигини тасдиқловчи ҳужжат (бунда мерос мулки кўчмас мулк бўлса, кадастр маълумотномаси);”.

