Дар Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон

10 июли соли 2014 таҳти рақами 751

ба қайди давлатӣ гирифта шудааст

КУМИТАИ ДАВЛАТИИ ИДОРАИ ЗАМИН ВА ГЕОДЕЗИИ ҶУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН

Қ А Р О Р

аз 5 июни соли 2014 № 20 ш. Душанбе

Дар бораи тасдиқи Қоидаҳо оид ба асосҳои таъин ва тартиби ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда

Дар асоси моддаи 12 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" ва сархати сию чоруми банди 4 Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010, № 225 тасдиқ шудааст,

Қ А Р О Р М Е К У Н А М:

1. Қоидаҳо оид ба асосҳои таъин ва тартиби ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда тасдиқ карда шавад (замима мегардад).

2. Қарори мазкур бо тартиби муқарраргардида ба Вазорати адлияи Ҷумҳурии Тоҷикистон ҷиҳати бақайдгирии давлатӣ пешниҳод карда шавад.

3. Қарори мазкур баъд аз бақайдгирии давлатӣ ва интишори расмӣ мавриди амал қарор дода шавад.

4. Назорати иҷрои қарори мазкур ба зиммаи муовинони Раиси Кумитаи давлатӣ гузошта шавад.

Раис М. Зокиров

Бо қарори раиси
Кумитаи давлатии
идораи замин ва геодезии
Ҷумҳурии Тоҷикистон
аз 5 июни соли 2014, № 20
тасдиқ шудааст

ҚОИДАҲО ОИД БА АСОСҲОИ ТАЪИН ВА ТАРТИБИ ТАШХИСИ ҲУҶҶАТҲОИ АСЛИИ БАРОИ АНҶОМ ДОДАНИ БАҚАЙДГИРИИ ДАВЛАТӢ ПЕШНИҲОДШУДА

1. МУҚАРРАРОТИ УМУМӢ

1. Қоидаҳо оид ба асосҳои таъин ва тартиби ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои анҷом додани бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда (минбаъд - Қоидаҳо) дар асоси моддаи 12 Қонуни

Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" ва сархати сию чоруми банди 4 Низомномаи Кумитаи давлатии идораи замин ва геодезии Ҷумҳурии Тоҷикистон, ки бо Қарори Ҳукумати Ҷумҳурии Тоҷикистон аз 3 майи соли 2010, № 225 тасдиқ гардидааст, таҳия карда шуда, асосҳои умумӣ ва махсуси ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои анҷом додани бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба онро муайян менамояд.

2. Ҳангоми амалӣ намудани ташхиси ҳуҷҷатҳои аслии барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда мавҷуд набудани мухолифат байни ҳуқуқҳои пешниҳодшуда ва ҳуқуқҳои аллакай бақайдгирифташуда нисбат ба молу мулки ғайриманқул санҷида шуда, ҳамчунин аслияти ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда ва дигар асосҳои рад кардани бақайдгирии молу мулки ғайриманқул, ки дар моддаҳои 32, 34 ва 36 Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он" пешбинӣ карда шудааст, муайян карда мешаванд.

2. ПАЙДАРҲАМИИ ТАШХИСИ ҲУҶҶАТҲОИ ПЕШНИҲОДШУДА ВА АСОСҲОИ ТАЪИНИ ОН

3. Ташхиси аслии ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирии давлатии молумулки ғайриманқул пешниҳодшуда дар чунин пайдарҳами гузаронида мешавад:

а) азназаргузаронии қайди маълумот оид ба молу мулки ғайриманқул дар Феҳристи ягонаи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он;

б) муайян ва санҷиши эътибори ҳуқуқии ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда;

в) санҷиши номувофиқатии натиҷаҳои тавсифи молу мулки ғайриманқул бо маълумоти дар ҳуҷҷатҳои барои анҷомдиҳии бақайдгирии давлатӣ пешниҳодгардида;

г) санҷиши маълумотҳои ҷойдоштаи мақомоти нотариати давлатӣ оид ба вогузоштани маҳдудият нисбат ба молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он.

4. Ҳангоми санҷиши маълумот дар Феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул санҷиши чунин маълумотҳо оид ба молу мулки ғайриманқул гузаронида мешавад:

а) маълумотҳо оид ба ҳуқуқҳои бақайдгирифташуда;

б) маълумотҳо оид ба бақайдгирии ҳуқуқҳои пешниҳодшуда;

в) маълумотҳо оид ба бақайдгирии аҳдҳо;

г) маълумотҳо оид ба бақайдгирии маҳдудиятҳо (гаронихои) ҳуқуқ

3. ТАЛАБОТҲОИ УМУМӢ ОИД БА ТАШХИСИ ҲУҶҶАТҲОЕ, КИ БАРОИ АНҶОМ ДОДАНИ БАҚАЙДГИРИИ ДАВЛАТӢ ПЕШНИҲОД ГАРДИДААНД

5 Дар сурати дар як вақт аз аризадиҳандагони гуногун ду ва ё зиёда аризаҳо оид ба бақайдгирии давлатии ҳамон як молу мулки ғайриманқул, ҳамон як ҳуқуқҳо, маҳдудиятҳои (гаронихои) ҳуқуқ дохил шуда бошанд, ки бақайдгирии давлатиашон дар як вақт номумкин аст, бақайдгиранда ӯҳдадор аст ҳуҷҷатҳои дар доираи ҳамин Тартиб пешниҳодшударо рад кунад.

6. Дар сурати мавҷуд будани қайд оид ба ҳабси молу мулки ғайриманқул ё дигар маҳдудиятҳо дар Феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул ва ҳуқуқҳо ба он, ки то бастани аҳд муайян карда шудааст, бақайдгиранда ӯҳдадор аст маълумотҳои иловагиро оид ба мавҷуд будани ҳабс ё ин ки дигар маҳдудиятҳо дар Феҳристи ягона санҷад.

7. Агар дар мӯҳлати тибқи қонун муқарраршудаи баррасии аризаҳо оид ба бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ё ин ки то ворид намудани маълумотҳо ба Феҳристи ягонаи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайриманқул ба мақоми бақайдгиранда қарор ё ин ки ҳалномаи судӣ оид ба вогузоштани ҳабс ба молу мулки ғайриманқули таҳти бақайдгири қарор дошта ворид гардад, бақайдгиранда вазифадор аст, ки бақайдгирии молу мулки ғайри манқулро то лаҳзаи бардоштани ҳабс ё дигар маҳдудият боздорад ва дар давоми на дертар аз се рӯз ба муроҷиаткунанда бо мактуби фармоишӣ дар хусуси боздоштани бақайдгирӣ ирсол намояд.

8. Дар сурати ворид шудани аризаи хаттии шахси манфиатдори хоҳиши мавриди баҳс қарор додани ҳуқуқ ё маҳдудияти (гаронии) ҳуқуқе, ки дар хусуси бақайдгирии давлатии он шахси дигар низ манфиатдор аст ва тарафҳо хоҳиши ба суд муроҷиат намуданро доранд, анҷомдиҳии корҳои бақайдгирӣ ба мӯҳлати на зиёда аз як моҳ манъ карда шуда бақайдгиранда ӯҳдадор аст қайди дахлдорро дар китоби бақайдгирӣ ворид намояд. Агар дар давоми як моҳ ба ташкилоти бақайдгирии давлатӣ маълумоти хаттӣ аз суд дар бораи оғози мурофиа оид ба даъвои дахлдор ворид карда нашавад, бақайдгиранда ӯҳдадор аст, ки амалиёти бақайдгириро анҷом диҳад. Дар ҳолати аз мақомоти судӣ ворид гардидани маълумоти хаттӣ дар бораи оғози мурофиа оид ба даъвои дахлдор анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ нисбати объекти дахлдор, то ҳалли ин парванда аз тарафи суд, боздошта мешавад. Дар сурати ба мақомоти бақайдгирии давлатӣ пешниҳод нашудани нусхаи аслии қарори суд оид ба ҳабси молу мулки ғайриманқул, бақайдгиранда вазифадор аст аз муроҷиаткунанда нусхаи асли қарори судро талаб намояд.

9. Дар сурати дар Феҳристи ягонаи давлатии бақайдгирии молу мулки ғайриманқул мавҷуд будани қайд оид ба маҳдудиятҳои (гарониҳои) ҳуқуқ ишораи он мебоист дар аҳд муқаррар карда шавад. Дар сурати ғайр бақайдгиранда вазифадор аст, ки то бартараф намудани ин ҳолат амалиёти бақайдгириро боздорад

10. Ҳангоми санҷиши эътибори ҳуқуқии ҳуҷҷатҳои ҳуқуқмуайянкунанда, вобаста ба намуди ҳуҷҷат, чунин хусусиятҳои он санҷида мешавад:

а) тибқи санадҳои меъёрии ҳуқуқӣ омода ва пешниҳод шудани ҳуҷҷат, шакл ва мазмуни ҳуҷҷат;

б) ваколати мақомоти ваколатдори давлатии нашркардаи ҳуҷҷат (мақомоти иҷроияи ҳокимияти давлатӣ дар маҳал, мақомоти худидоракунии шаҳрак ва деҳа) дар хусуси доштани ин гуна ҳуқуқ, риояи тартиби муқарраршудаи қонунгузорӣ аз ҷониби ин мақомотҳо ва имзои онҳо.

11. Дар ҳуҷҷатҳои барои бақайдгирии давлатӣ пешниҳодшуда мавҷуд будани ислоҳ, илова, калимаҳои хатзада, ислоҳи шарҳнаёфта асос барои рад намудани амалиёти бақайдгирӣ мешавад. Ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда набояд бо қалам ва вайрон намудани қоидаҳои коргузорӣ иҷро гардида шуда бошад ва ҳамчунин набояд хатоҳои ҷиддиеро доро бошад, ки имконияти ба як маънӣ шарҳ додани мазмуни онро коҳиш диҳад.

12. Дар сурати пеш омадани зарурат оид ба анҷом додани амалиёти бақайдгирӣ тибқи рӯйхати ҳуҷҷатҳо, ки шакл ва тартиби пур кардани онҳо тасдиқ карда нашудааст, он аз ҷониби роҳбари ташкилоти дахлдори бақайдгирии давлатӣ муайян карда мешавад

4. ТАРТИБИ ТАШХИСИ АҲДҲО

13. Тибқи қонунгузории граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ҳангоми бақайдгирии аҳдҳо санҷиши чунин хусусиятҳо тавсия дода мешавад:

а) қобилияти ҳуқуқдорӣ ва қобилияти амалкунӣ;

б) мавҷуд будани ваколатнома оид ба намояндагӣ дар сурати бастани аҳд аз ҷониби намоянда;

в) мавҷуд будани шартҳои асосӣ дар аҳди басташуда;

г) риоя шудани шакли бастани аҳдҳо.

Аслияти аҳдҳо дар натиҷаи санҷиши имзоҳои тарафҳои шартнома ё ин ки намояндагони қонунии онҳо бо риояи тартиби қонунгузорӣ муайян карда мешавад.

14. Тартиби ташхиси хусусиятҳои шартномаи ипотека, иҷора тибқи асосҳои муқаррарнамудаи Кодекси граждании Ҷумҳурии Тоҷикистон ва Қонуни Ҷумҳурии Тоҷикистон "Дар бораи бақайдгирии давлатии молу мулки ғайри манқул ва ҳуқуқҳо ба он" гузаронида мешаванд.

5. МУҚАРРАРОТИ ХОТИМАВӢ

15. Дар сурати муайян намудани номувофиқатии моҳият ё ин, ки пайдо шудани баҳс оид ба аслияти ҳуҷҷатҳои пешниҳодшуда, бақайдгиранда вазифадор аст ҳуҷҷатҳои пешниҳодшударо ба ташхиси касбӣ-ҳуқуқӣ аз рӯи воқеият ва ҳолатҳои бамиёномада бо дархост равон намояд Ҳамчунин бо мақсади муайян намудани аслияти ҳуҷҷатҳо бақайдгиранда вазифадор аст аз бойгонӣ ё дигар мақомотҳои дахлдор, ки ҳуҷҷатро додаанд, дархост талаб намояд.