

**“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının
Qanununda dəyişiklik edilməsi barədə**

AZƏRBAYCAN RESPUBLİKASININ QANUNU

Azərbaycan Respublikasının Milli Məclisi Azərbaycan Respublikası Konstitusiyasının 94-cü maddəsinin I hissəsinin 13-cü bəndini rəhbər tutaraq **qərara alır**:

“Daşınmaz əmlakın dövlət reyestri haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanununda (Azərbaycan Respublikasının Qanunvericilik Toplusu, 2004, № 8, maddə 603; 2006, № 6, maddə 482; 2007, № 8, maddə 745; 2008, № 3, maddə 154; 2009, № 12, maddə 948; 2011, № 11, maddə 983; 2012, № 6, maddə 509, № 7, maddə 668, № 11, maddə 1053; 2013, № 6, maddələr 607, 623, № 7, maddə 791, № 12, maddə 1484; 2014, № 1, maddə 7, № 2, maddə 97, № 6, maddələr 597, 604; 2015, № 3, maddə 255; 2016, № 4, maddə 645, № 6, maddə 990, № 7, maddə 1244, № 11, maddələr 1770, 1775; 2017, № 5, maddə 738, № 6, maddə 1037, № 10, maddə 1772, № 11, maddə 1954, № 12 (I kitab), maddə 2235; 2018, № 2, maddə 167, № 3, maddə 382, № 5, maddə 852; 2019, № 1, maddə 25, № 4, maddə 593; 2020, № 7, maddə 843, № 12 (I kitab), maddə 1423; 2021, № 6 (I kitab), maddə 556, № 12, maddə 1315; 2022, № 5, maddə 431; Azərbaycan Respublikasının 2022-ci il 18 oktyabr tarixli 611-VIQD nömrəli Qanunu) aşağıdakı dəyişikliklər edilsin:

1. 1.0.4-cü maddənin sonunda nöqtə işarəsi nöqtəli vergül işarəsi ilə əvəz edilsin və aşağıdakı məzmununda 1.0.5-ci maddə əlavə edilsin:

“1.0.5. “bir pəncərə” prinsipi – daşınmaz əmlak üzərində hüquqların dövlət qeydiyyatı ilə bağlı bu Qanunun 9-1-ci maddəsində nəzərdə tutulan sadələşdirilmiş inzibati icraatdır.”.

2. 5.1-1-ci maddənin birinci cümləsinə “digər şəxslərə” sözlərindən sonra “(daşınmaz əmlak barəsində notariat hərəkətinin aparılması ilə bağlı notarius və qanunla müəyyən edilmiş hallarda notariat hərəkətini aparmağa hüququ olan digər vəzifəli şəxslər istisna olmaqla)” sözləri əlavə edilsin.

3. 5.1-2-ci və 5.6-cı maddələr aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“5.1-2. Daşınmaz əmlak barəsində notariat hərəkətlərinin aparılması ilə bağlı dövlət reyestrindən daşınmaz əmlaka dair çıxarış, həmin əmlakın təsviri, bu

əmlak üzərində qeydiyyatata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair dövlət reyestrindəki məlumatlar notarius və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda notariat hərəkəti etməyə hüququ olan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən dövlət reyestrindən bu Qanunun 5.6-cı maddəsində nəzərdə tutulan məlumat və sənəd mübadiləsi qaydasında Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə real vaxt rejimində əldə edilir. Həmin sənəd və məlumatlar müvafiq informasiya sistemində elektron formada avtomatlaşdırılmış qaydada əks olunur.”;

“5.6. Daşınmaz əmlak barəsində notariat hərəkətlərinin aparılması ilə bağlı dövlət reyestrindən daşınmaz əmlaka dair çıxarışın, həmin əmlakın təsvirinin, bu əmlak üzərində qeydiyyatata alınmış hüquqlara və onların məhdudlaşdırılmasına (yüklülüyünə) dair məlumatların notarius və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda notariat hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslər tərəfindən əldə edilməsinin, habelə daşınmaz əmlak barəsində aparılmış notariat hərəkətinin nəticəsi olaraq tərtib və (və ya) təsdiq edilmiş və dövlət reyestrində həmin əmlak barəsində qeydiyyatın aparılması üçün əsas hesab edilən sənədin (o cümlədən müqavilə, ər-arvadın ümumi əmlakdakı paya mülkiyyət hüququ haqqında şəhadətnamə, qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsəlik şəhadətnaməsi, bölgü planı, nisyə alqı-satqı müqaviləsi üzrə son ödəniş barədə bildiriş və s.) təsdiqləndikdən dərhal sonra elektron formada dövlət reyestrinə ötürülməsini təmin etmək məqsədilə notariuslarla və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notarial hərəkəti etməyə hüququ çatan digər vəzifəli şəxslərlə dövlət reyestri arasında elektron informasiya sistemləri vasitəsilə real vaxt rejimində məlumat və sənəd mübadiləsi imkanı, onların həmin sistem vasitəsilə dövlət reyestrinə birbaşa çıxışı təmin olunmalıdır. Bu zaman dövlət reyestrindən elektron formada sənədlərin və məlumatların təqdim edilməsi, eləcə də notariat hərəkətinin nəticəsi olan sənədlərin dövlət reyestrinə ötürülməsi ilə bağlı ödənişlərin həyata keçirilməsi qaydası, həmçinin elektron informasiya sistemləri vasitəsilə məlumat mübadiləsinin təhlükəsizliyinə dair tələbləri müvafiq icra hakimiyyəti orqanının müəyyən etdiyi orqan (qurum) müəyyən edir.”.

4. 9.1.1-ci maddəyə aşağıdakı məzmununda ikinci və üçüncü cümlələr əlavə edilsin:

“Hüquqların dövlət qeydiyyatı notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilə, habelə daşınmaz əmlak barəsində digər notariat hərəkətlərinin nəticəsi olaraq tərtib və (və ya) təsdiq edilmiş sənədlər əsasında aparıldıqda, sənədlərin qəbulu elektron qaydada notarius və ya qanunla müəyyən edilmiş hallarda bu cür notariat hərəkətlərini etməyə hüququ olan vəzifəli şəxslər tərəfindən Elektron Hökumət İnformasiya Sistemi vasitəsilə göndərilmiş sənədlər və məlumatlar əsasında həyata keçirilir. Bu halda həmin sənədlər mülkiyyət və digər əşya hüquqlarının dövlət reyestrində qeydiyyatının aparılması üçün ərizə hesab olunur.”.

5. Aşağıdakı məzmununda 9-1-ci maddə əlavə edilsin:

“Maddə 9-1. Daşınmaz əmlak üzərində hüquqların “bir pəncərə” prinsipi əsasında dövlət qeydiyyatı

9-1.1. Daşınmaz əmlaka sərəncam verilməsi barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilələr, habelə daşınmaz əmlak barəsində aparılmış notariat hərəkətinin nəticəsi olaraq tərtib və (və ya) təsdiq edilmiş digər sənədlər (o cümlədən müqavilə, ər-arvadın ümumi əmlakdakı paya mülkiyyət hüququ haqqında şəhadətnamə, qanun və ya vəsiyyət üzrə vərəsəlik şəhadətnaməsi, bölgü planı, nisyə alqı-satqı müqaviləsi üzrə son ödəniş barədə bildiriş və s.) əsasında hüquqlarının “bir pəncərə” prinsipi əsasında dövlət qeydiyyatı aşağıdakıları nəzərdə tutur:

9-1.1.1. informasiya sistemində avtomatlaşdırılmış qaydada əks olunan hüquqların dövlət qeydiyyatı barədə elektron sənədlərdən notarius tərəfindən istifadə edilməsi;

9-1.1.2. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün tələb olunan sənədlərin elektron nüsxələrinin notarius tərəfindən informasiya sistemləri vasitəsilə ötürülməsi;

9-1.1.3. hüquqların dövlət qeydiyyatı üçün tələb olunan ödənişlərin notarius tərəfindən aidiyyəti üzrə köçürülməsi.”.

6. 10-cu maddə üzrə:

6.1. 10.1-ci maddənin birinci cümləsi aşağıdakı redaksiyada verilsin:

“Hüquqların dövlət qeydiyyatı bu qanunla müəyyən olunmuş qaydada hüquq əldə edən, onun tərəfindən vəkil edilmiş şəxsin bilavasitə təqdim edilən ərizəsi əsasında aparılır.”;

6.2. aşağıdakı məzmununda 10.1-1-ci maddə əlavə edilsin:

“10.1-1. Hüquqların dövlət qeydiyyatı daşınmaz əmlak obyektlərinə dair sərəncam verilməsi barədə notariat qaydasında təsdiq edilmiş müqavilələr, habelə daşınmaz əmlak barəsində aparılmış notariat hərəkətinin nəticəsi olaraq tərtib və (və ya) təsdiq edilmiş digər sənədlər əsasında aparıldıqda, bu Qanunun 9-1-ci maddəsinin tələbləri tətbiq olunur.”.

İlham Əliyev
Azərbaycan Respublikasının Prezidenti

Bakı şəhəri, 29 noyabr 2022-ci il
№ 652-VIQD