

**Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы**

***Күшін жойған***

Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 заң күшi бар жарлығы. Күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2007.07.26. N 310 Заңымен.

**Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы**

      МАЗМҰНЫ

      Ескерту. Қазақстан Республикасы Президентiнiң 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 заң күшi бар жарлығының күші жойылды - Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі N 310 (ресми жарияланғаннан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) Заңымен.

      "Қазақстан Республикасының Президентi мен жергiлiктi әкiмдерге уақытша қосымша өкiлеттiк беру" туралы 1993 жылғы 10 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес осы Жарлықты шығарамын.

**1 тарау. Жалпы ережелер**

**1-бап. Терминдер мен анықтамалар**

      Осы Жарлықта қолданылатын терминдер мен анықтамалар мыналарды бiлдiредi:

      1) мемлекеттiк тiркеу - осы Жарлықта белгiленген тәртiппен жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы мен басқа құқықтарды, сондай-ақ ауыртпалықтарды тiркеушi органның есепке алу рәсiмi;

      2) кадастрлық нөмiр - заңдарда белгiленген рәсiмге сәйкес берiлетiн және жер учаскесi бөлiнбейтiн бiртұтас ретiнде болғанға дейiн сақталатын Қазақстан Республикасының аумағындағы жеке, қайталанбайтын жер учаскесiнiң коды;

      3) жылжымайтын мүлiк - жермен тығыз байланысты жер учаскелерi, сондай-ақ үйлер, ғимараттар және өзге де мүлiк, яғни, көшiрiлуi мақсатына шектен тыс зиян келтiретiн объектiлер;

      4) ауыртпалықтар - жылжымайтын мүлiкке құқықтарды шектеу, соның iшiнде үшiншi тұлғалардың оған белгiлi бiр құқықтарының болуы, мүлiктi тұмшалау;

      5) құқықтық кадастр - жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеудiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзбесi;

      6) мәмiлелердi тiркеу - жылжымайтын мүлiкке мәмiлелерден туындайтын құқықтарды тiркеу;

      7) сервитут - бөгденiң жылжымайтын мүлкiн шектеулi пайдалану құқығы;

      8) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тiркеу - жылжымайтын мүлiкке Қазақстан Республикасының заңдарында белгiленген тәртiппен тiркелмеген барлық қолданыстағы құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды), оның iшiнде тiркеу жүйесi енгiзiлгенге дейiн туындаған құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) тiркеу жолымен тiркеушi орган белгiлi бiр әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiк аумағында өткiзетiн бiржолғы iс-шара.

      Ескерту. 1-бапқа өзгеріс енгізілді - Қазақстан Республикасының 2004.07.09. N 585 Заңымен .

**2-бап. Мемлекеттiк тiркеудiң объектiлерi**

      1. Осы Жарлықта белгiленген тәртiппен мемлекеттiк тiркеудiң объектiлерi жылжымайтын мүлiкке құқықтар болып табылады. Мыналар тiркеуге жатады:

      1) меншiк құқығы;

      2) шаруашылық жүргiзу құқығы;

      3) жедел басқару құқығы;

      4) бiр жылдан аса мерзiмге жердi пайдалану құқығы;

      5) бiр жылдан аса мерзiмге пайдалану құқығы;

      6) бiр жылдан аса мерзiмге сенiм бiлдiрiлген басқару құқығы;

      7) кепiл;

      8) рента;

      9) жылжымайтын мүлiкке өзге де құқықтар, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке құқықтардың ауыртпалығы.

      2. Сондай-ақ мәмiлелердiң және өзге де заң фактiлерiнiң негiзiнде жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (ауыртпалықтардың) өзгертiлуi мен тоқтатылуы да тiркеуге жатады.

      3. Осы Жарлықтың күшi әуе және теңiз кемелерiне, сондай-ақ жылжымайтын мүлiкке теңестiрiлген өзге де объектiлерге (Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексiнiң 117-бабының 2-тармағы) қолданылмайды.

**3-бап. Мемлекеттiк тiркеудiң құқықтық маңызы**

      1. Осы Жарлықтың 2-бабының 1-тармағының 1-8-тармақшаларында аталған жылжымайтын мүлiкке құқықтар олар тiркелген сәттен бастап туындайды.

      2. Жылжымайтын мүлiкке өзге де құқықтар мәмiлелер жасалған немесе осындай құқықтардың туындауына негiз ретiнде өзге де заң фактiсi орын алған сәттен бастап туындайды, алайда мүдделi тұлғалардың тiркелген құқықтары тiркелмегендердiң алдында басымдыққа ие болады.

**3-1-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тiркеу**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тiркеудi тiркеушi орган жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеуден өтпеген жылжымайтын мүлiк объектiлерiнiң құқық иелерi туралы деректердi толықтыру мақсатында жүргiзедi.

      2. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тiркеу Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы заңдарында белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      3. Мемлекеттiк органдардың өзара iс-қимыл тәртiбiн, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тiркеудi жүргiзудiң аумағы мен мерзiмдерiн Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайды.

      Ескерту. 3-1-баппен толықтырылды - Қазақстан Республикасының 2004.07.09. N 585 Заңымен .

**4-бап. Тiркеуге жатпайтын ауыртпалықтар**

      Заңдарда белгiленген, жалпы ережелер мен тыйым салулар ретiндегi (денсаулық сақтау, қоғамдық қауiпсiздiк, айналадағы табиғи ортаны қорғау туралы және т.б.), сондай-ақ қоғамдық мұқтаждарға (электр тарату желiлерiне, телефон және телеграф желiлерi мен бағандарына, құбырларға пұрсат құқығы және т.с.с.) байланысты ауыртпалықтар тiркеуге жатпайды.

**5-бап. Тiркеушi орган**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi және әдiлет органдарына ведомстволық бағынысты мемлекеттiк кәсiпорындар жүзеге асырады.

      Ескерту. 5-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен.

**5-1-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркегені үшін алынатын алым**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркегенi үшiн Қазақстан Республикасының Салық кодексiнде белгiленген тәртiппен алым алынады.

      Ескерту. 5-1-баппен толықтырылды - Қазақстан Республикасының 2001.12.24. N 276 Заңымен .

**6-бап. Ақпарат қызметтерi үшiн төлем**

      Ақпараттық қызмет көрсеткенi үшiн тiркеушi орган заңдарға сәйкес төлем алады.

      Ескерту. 6-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2001.12.24. N 276 Заңымен .

**2-тарау. Құқықтық кадастр**

**7-бап. Құқықтық кадастрды жүргiзу**

      1. Құқықтық кадастрды Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi және жергiлiктi жерлердегi оның тiркеушi органдары Қазақстан Республикасы үшiн бiрыңғай жүйе бойынша жүргiзедi.

      2. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi тиiстi әкiмшiлiк-аумақтық бөлiнiстерде тiркеушi органдар жылжымайтын мүлiк объектiсi орналасқан жер бойынша жылжымайтын мүлiк объектiлерiнiң құқықтық кадастр жүргiзу үшiн қажеттi теңдестiк, техникалық, құндық, құқықтық, сондай-ақ басқа да сипаттамаларын ескере отырып жүзеге асырады.

      3. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеу жүйесi құқықтық кадастрда объектiлiк принцип бойынша жүзеге асырылады, жер учаскелерiне телiнедi және жердiң барлық санаттары мен оларды орналасқан басқа да жылжымайтын мүлiк объектiлерi үшiн бiрыңғай жүйе болып табылады.

      4. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiне құқықтар, олардың пайда болуы, ауысуы, ауырлануы (шектелуi) және тоқтатылуы туралы барлық жазбалар құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң кадастрлық нөмiрiмен бiр iзге салынады, бұл нөмiрдi заңда белгiленген тәртiппен жер және құқық кадастрларын жүргiзуге уәкiлеттi мемлекеттiк органдар бередi.

      5. Құқықтық кадастрдың тiркеу парағының нысанын Қазақстан Республикасының Үкiметi бекiтедi.

      Ескерту. 7-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен.

**8-бап. Құқықтық кадастрдың құрамы**

      1. Құқықтық кадастр мыналардан тұрады:

      1) жер-кадастр картасы (схемасы, жоспары);

      2) тiркеу кiтабы;

      3) тiркеу iсi.

      2. <\*>

      Ескерту. 8-баптың 1-тармағы өзгердi, 2-тармағы алынып тасталды Қазақстан Республикасының - 1997.11.12. N 189 Заңымен .

**9-бап. Жер кадастр картасы**

      1. Жер кадастрын жүргiзушi органдар Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгiнiң тiркеушi органын жер-кадастр карталарымен (жер учаскелерiнiң схемаларымен, жоспарларымен) қамтамасыз етедi. Әкiмшiлiк ауданның (қаланың) жер-кадастрлық картасы (схемасы) бiрнеше бөлiк болып жасалуы мүмкiн.

      2. Жер-кадастр картасының деректерi тiркеу iсiнде сақталатын жер учаскесiнiң топографиялық жоспарымен толықтырылуы мүмкiн.

      Ескерту. 9-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен .

**10-бап. <\*>**

      Ескерту. 10-бап алынып тасталды, 11-33-баптар тиiсiнше 10-32-баптар болып саналды - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен .

**10-бап. Тiркеу кiтабы**

      1. Тiркеу кiтабы әрбiр жер учаскесiне арналған тiркеу қағаздарынан тұрады.

      2. Тiркеу қағазы үш бөлiмнен тұрады:

      1) жер учаскесiнiң теңестiру сипаттамалары;

      2) жылжымайтын мүлiкке құқықтар тiзбесi;

      3) кепiл бөлiне отырып, ауыртпалықтар тiзбесi.

      3. Тiркеу қағазының нысанын Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайды.

**11-бап. Тiркеу iсi**

      1. Тiркеу iсi әрбiр жер учаскесiне жүргiзiледi және тiркеу қағазында көрсетiлген құжаттардың көшiрмелерiнен тұрады.

      2. Кадастрлық нөмiрмен теңестiрiлген жер учаскесiне осы Жарлықтың 25-бабында көзделгеннен басқа жағдайларда бiр ғана тiркеу iсi жүргiзiледi.

**12-бап. Жер учаскелерiн бiрiктiру мен бөлу салдарлары**

      1. Жер учаскелерiн бiрiктiру мен бөлу жер туралы заңдарды белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      2. Жер учаскелерiн бiрiктiру мен бөлу кезiнде құқықтарды тiркеу осы Жарлықта белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      3. Жаңадан құрылған жер учаскелерiне ресiмделген тiркеу парақтары мен тiркеу iстерiнде бұрынғы кадастрлық нөмiрлерi мен жер учаскелерiне олар бiрiктiрiлгенге немесе бөлiнгенге дейiн жүргiзiлген тiркеу iстерi туралы мәлiметтер болуға тиiс.

      Ескерту. 12-бап жаңа редакцияда - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен .

**3-тарау. Тiркеу тәртiбi**

**13-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеу үшiн құжаттар қабылдау**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеудi тiркеушi орган құқық иесiнiң немесе уәкiлдi мемлекеттiк органның өтiнiшi негiзiнде, ал егер құқық шарттан туындаса - оның кез келген тарапының өтiнiшi негiзiнде жүзеге асырады.

      2. Өтiнiш берушi тiркеушi органға:

      1) жылжымайтын мүлiкке құқығын тiркеу туралы тiлек бiлдiрiлген өтiнiш;

      2) жылжымайтын мүлiкке құқығын растайтын құжаттар;

      3) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттік тiркегенi үшiн алынатын алым сомасының бюджетке төленгенiн растайтын құжат тапсыруға тиiс.

      Өтiнiш берушi өзiнiң жеке басын растайтын құжаттар, ал заңды тұлғаның өкiлдерi сол сияқты өз өкiлеттiктерiн растайтын құжаттар тапсыруға тиiс.

      2-1. "Мүлікті жария етуге байланысты рақымшылық жасау туралы" 2006 жылғы 5 шілдедегі Қазақстан Республикасы Заңының 11-бабына сәйкес жария етілген жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеген жағдайда өтініш беруші, осы тармақтың екінші бөлігінде белгіленген жағдайларды қоспағанда, осы баптың 2-тармағында көзделген құжаттарға қоса мүлікті жария еткені үшін алымның төленгенін растайтын құжатты да табыс етеді.

      Егер тұлға:

      1) мүлікті жария еткені үшін алым төлеуші болып табылмайтын болса;

      2) мүлікті жария еткені үшін алым төленгені туралы құжатты жергілікті атқарушы органға тапсырған жағдайда өтініш беруші мүлікті жария еткені үшін алымның төленгенін растайтын құжатты тапсырудан босатылады.

      Осы тармақтың екінші бөлігінің 1) және 2) тармақшаларында көрсетілген тұлғалар туралы ақпаратты тіркеуші органға мүлікті жария етуді жүргізу жөніндегі комиссия тапсырады.

      3. Жылжымайтын мүлiкке ортақ меншiк құқығын тiркеу кезiнде тiркеу туралы өтiнiшке олардың меншiк құқығын растайтын құжаттар мен жеке басын куәландыратын құжаттар тапсырыла отырып, барлық меншiк иелерiнiң қолы қойылады. Осы тәртiп, сондай-ақ шаруашылық жүргiзу құқығына, жедел басқару құқығына және жер пайдалану құқығына қолданылады.

      4. Жылжымайтын мүлiктiң бiр бөлiгi кепiлге, жалға немесе тегiн пайдалануға берiлген кезде тiркеуге тапсырылған құжаттамаға жылжымайтын мүлiктiң кепiлге жалға немесе тегiн пайдалануға берiлген бөлiгiнiң картасы (сызбасы) немесе жалпы жоспары енуге тиiс.

      5. Тиiстi құжаттар тапсырылмаған себептер бойынша ғана жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалған мәмiлелердi тiркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуға жол берiледi.

      Ескерту. 13-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2001.12.24. N 276 , 2006.11.16. N 188 Заңдарымен.

**14-бап. Мемлекеттiк тiркеудi өткiзудiң мерзiмi**

      1. Өтiнiш берушiнiң құқықтарын тiркеу осы Жарлықтың 13-бабында аталған құжаттар тiркеушi органға берiлген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жүргiзiлуi тиiс. <\*>

      2. Бiр ғана құқықты тiркеуге бiрнеше өтiнiш бар болса, бұрынырақ берiлген өтiнiш бойынша құқық тiркеледi.

      Ескерту. 14-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2002.10.29. N 348 Заңымен .

**15-бап. Тiркеуге тапсырылатын құжаттарға қойылатын талаптар**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтардың туындауын, тоқтатылуын, ауысуын, шектеуiн растайтын құжаттар тиiсiнше ресiмделген түрде қабылданады. Тазартулары бар не қосымша жазулар жазылған, сызып тасталған сөздер мен өзге де ескертiлмеген түзетулерi бар құжаттар, сондай-ақ қарындашпен орындалған құжаттар қабылданбайды.

      2. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу үшiн қажеттi барлық құжаттар екi данада тапсырылады, олардың бiреуi түпнұсқа немесе нотариалдық куәландырылған көшiрме болуға тиiс. Құжаттың түпнұсқасы (нотариалдық куәландырылған көшiрме) тiркелгеннен кейiн құқық иесiне қайтарылады.

**16-бап. Құжаттарды тапсырудың дәл уақытын көрсету**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеуге құжаттарды алғаннан кейiн тiркеушi орган құжаттардың түскен күнiн, сағатын және минутын жазып қоюы тиiс.

      2. Тiркеуге құжаттардың келiп түскен күнi, сағаты және минуты көрсетiлген тиiстi құжаттардың алынғаны туралы өтiнiш берушiге қолхат берiледi.

**17-бап. Тiркеу жүргiзiлгенiн куәландыру**

      Өтiнiш берушiнiң тiлегi бойынша тiркеушi орган тiркеуге табыс етiлген құжатта жазба жасау арқылы өтініш берілген күннен бастап

      бес жұмыс күні ішінде тiркеу жүргiзiлгенiн куәландыруға тиiс.

      Ескерту. 17-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2002.10.29. N 348 Заңымен .

**18-бап. Мемлекеттiк тiркеудi тоқтата тұру үшiн негiздер**

      Тiркеуге басқа да тұлға өтiнiш берген құқыққа таласушы тұлғаның өтiнiшi бойынша осы құқықты тiркеу он күннен аспайтын мерзiмге тоқтатыла тұруы мүмкiн. Егер осы мерзiмнiң iшiнде құқыққа таласушы тұлға өзiнiң қуыным жасауының дәлелдерiн табыс етпесе, құқықты тiркеу жүзеге асырылуға тиiс, ал қуыным жасаудың дәлелдерi табыс етiлсе, таласқа түскен құқықты тiркеу iс сотта шешiлгенге дейiн тоқтатыла тұрады.

      Құқықты тiркеу заң бұзушылық жойылғанға дейiн прокурорлық қадағалау актiлерiнiң негiзiнде тоқтатыла тұруы мүмкiн.

      Ескерту. 18-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 2002.08.09. N 346 Заңымен .

**19-бап. Мемлекеттiк тiркеуден бас тартуға негiздер**

      1. Мынадай жағдайда тiркеуден бас тартылуы мүмкiн, егер:

      1) ұсынылған құжаттар осы Жарлықтың 16 және 23-баптарында белгiленген талаптарға жауап бермесе;

      2) құқықты тiркеуге iс-әрекетке қабiлетсiз азамат өтiнiш берсе.

      2. Тiркеу тоқтатыла тұрған (осы Жарлықтың 19-бабы) немесе одан бас тартылған жағдайда құқықтық кадастрда тиiстi жазба жасалады. Тiркеуден бас тартылған жағдайда өтiнiш берушiге бас тартылу себебi туралы жазбаша нысанда хабар жiберiледi. Хаттың көшiрмесi, бұрынырақ осы жылжымайтын мүлiкке арнап ашылған iске тiркеледi.

**20-бап. Тiркеу кезiнде жiберiлген қателердi түзету**

      1. Тiркеу кезiнде жiберiлген, тiркелген құқықтың тиесiлiгiн, сипатын немесе мазмұнын өзгертпейтiн қателердi тiркеушi орган барлық мүдделi тұлғаларға ескерте отырып, өз бетiнше түзете алады.

      2. Тiркелген құқықтың тиесiлiлiгiн, сипатын және мазмұнын өзгертетiн қателердi түзетуге мүдделi тұлғалардың жазбаша келiсiмiмен ғана жол берiледi.

      3. Егер құқықты тiркеу уәкiлдi орган куәландырған құжаттардың негiзiнде жүргiзiлсе, осы орган аталған құжатқа тиiстi өзгертулердi енгiзген жағдайда ғана қателердi түзетуге жол берiледi.

**21-бап. Құқықтық кадастрдағы мәлiметтердiң ашықтығы**

      1. Құқықтық кадастрдың мемлекеттік құпияға, коммерциялық құпияға және Қазақстан Республикасының заң актілерімен қорғалатын өзге де құпияға жататын мәліметтерінен басқа мәліметтері, жалпыға бірдей қолжетімді болып табылады және мүдделі тұлғаларға Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен беріледі. <\*>

      2. Жылжымайтын мүлiкке жүргiзiлген тiркеу мен тiркелген құқықтар туралы мәлiметтердi тiркеушi орган арқылы негiзде кез келген тұлғаға, ал заңмен көзделген жағдайларда, ол жазбаша өтiнiш берген сәттен бастап бес жұмыс күнінен аспайтын мерзiмде тегiн беруге тиiс.

      3. Жүргiзiлген тiркеу мен тiркелген құқықтар туралы мәлiметтер құқықтық кадастрда мерзiмсiз сақталады.

      Ескерту. 21-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 , 2002.10.29. N 348 Заңдарымен.

**4-тарау. Құқықтардың жекелеген түрлерiн тiркеудiң**  
**ерекшелiктерi**

**22-бап. Жылжымайтын мүлiкпен жасалған мәмiлелердi тiркеудiң ерекшелiктерi**

      1. Осы Жарлықтың 2-бабының 1-тармағының 1-8-тармақшаларында аталған құқықтарды туындататын, өзгертетiн және тоқтататын, жылжымайтын мүлiкпен жасалатын мәмiлелер тiркелген сәттен жасалған болып саналады. Аталған тәртiп жылжымайтын мүлiкке өзге құқықтарды туындататын, өзгертетiн және тоқтататын мәмiлелерге қолданылмайды.

      2. Тiркелетiн мәмiлелерде оларды жасаған тұлғалардың қойған қолы және толық аты-жөнi (атаулары), жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң қысқаша сипаттамасы, оның орналасқан жерi, сондай-ақ тiркелетiн құқықтар болуға тиiс.

      3. Егер мәмiле нотариат тәртiбiмен куәландырылмаса, тiркеушi орган мәмiле жасасқан тұлғалардың қойған қолдарының растығын, сондай-ақ олардың тiлегiнiң өз еркiн бiлдiруiмен сәйкестiгiн тексеруге тиiс.

      4. Егер жылжымайтын мүлiк мәмiлесi тиiстi нысанда жасалса, бiрақ тараптардың бiрi оны тiркеуден жалтарса, сот екiншi тараптың талабымен мәмiленi тiркеу туралы шешiм шығаруға хақылы. Мұндай жағдайда мәмiле сот шешiмiне сәйкес тiркеледi.

**23-бап. Тiркелмеген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу**

      Оған құқық тiркелмеген, бiрақ тиiстi құжаттармен расталған жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу тiркелген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу тәртiбiмен жүзеге асырылуға тиiс. Бұл ретте тiркелмеген жер учаскесiне шартты нөмiр берiледi.

**24-бап. Ортақ меншiкте болатын үйлердегi пәтерлерге және басқа орын-жайларға құқықтарды тiркеу**

      1. Жеке пәтерлер және/немесе орын-жайлар азаматтар мен заңды тұлғаларға тиесiлi үйлерде әрбiр пәтер және/немесе орын-жай өзiнiң тiркеу нөмiрi бар жылжымайтын мүлiктiң жеке бiрлiгi ретiнде қаралады. Пәтерлер және/немесе орын-жайлардың әр түрлi тiркеу нөмiрлерi осы үй орналасқан жер учаскесiнiң бiрыңғай кодының шеңберiнде болады. Әрбiр пәтерге және/немесе орын-жайға жеке тiркеу iсi жүргiзiледi.

      2. Құқықтық кадастрда әрбiр иеленушiнiң аты-жөнi және оның пәтерiнiң және/немесе орын-жайының теңестiрiлген нөмiрi көрсетiлiп, үйлердегi пәтерлердiң және/немесе орын-жайлардың иелерiнiң тiзімi берiледi.

      3. Пәтердiң және/немесе орын-жайдың иесiнiң өзгеруi иеленушiлердiң тiзiмiне жаңа иеленушiнiң аты-жөнi қосылып, шығып

      қалған иеленушiнiң аты-жөнiн алып тастау жолымен құқықтық кадастрда көрсетiледi.

**25-бап. Сервитуттарды тiркеу**

      Сервитуттарды тiркеу құқықтық кадастрда жүргiзiледi. Құжаттарға сервитут объектiсiнiң орналасқан жерi және оның қолданылу аясы көрсетiлген жер учаскесiнiң жоспары қоса берiледi.

**26-бап. Мемлекеттiк меншiк құқығын тiркеу**

      Мемлекеттiк заңды тұлғалар жеке немесе мемлекеттiк емес тұлғалардан жылжымайтын мүлiктi сатып алған ретте шаруашылық жүргiзу немесе жедел басқару құқығын тiркеумен бiр мезетте мемлекеттiк меншiк құқығын тiркеу жүргiзiледi.

**27-бап. Сот шешiмiмен белгiленген құқықтарды тiркеу**

      1. Жылжымайтын мүлiкке сот шешiмiмен белгiленген құқық жалпы негiздерде тiркелуге тиiс. Тiркеушi органның сот шешiмiмен белгiленген құқықтарды тiркеуден бас тартуға хақы жоқ.

      2. Соттың жылжымайтын мүлiк құқықтарына қатысы бар қаулылар, анықтамалар, шешiмдер, сондай-ақ үкiмдер қабылдау фактiлерi олардың қабылданған сәтiнен тiркеледi.

      Оларға шағым жасау немесе наразылық бiлдiру фактiлерi де тiркелуге тиiс.

**28-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтың ауысуын тiркеу**

      Жылжымайтын мүлiкке құқық ұстаушының қайтыс болуымен немесе оны өлген деп хабарлаумен байланысты осы құқықты қандай да болсын өзгертулер соған сәйкес жылжымайтын мүлiкке құқық берiлетiн құжаттың негiзiнде тiркелуге тиiс.

**5-тарау. Дауларды шешу тәртiбi. Тiркеу**  
**тәртiбiн бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

**29-бап. Дауларды шешу тәртiбi**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелердi тiркеуге байланысты дауларды, оның iшiнде жер учаскелерi шекараларының өтуiмен байланысты дауларды сот шешедi.

**30-бап. Тiркеу және тiркеу туралы ақпаратты беру тәртiбiн бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

      Тiркеу және ақпарат беру тәртiбiн бұзуға байланысты өтiнiш берушiге келтiрiлген шығындарды тiркеушi орган өтеуге тиiс.

**6-тарау. Өтпелi және қорытынды ережелер**

**31-бап. Осы Жарлықты iске астыру жөнiндегi шаралар**

      Осы Жарлықты iске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкiметi:

      1) Қазақстан Республикасы Үкiметiнiң шешiмдерiн осы Жарлыққа сәйкес келтiрсiн;

      2) Қазақстан Республикасы министрлiктерiнiң, ведомстволары мен мемлекеттiк комитеттерiнiң осы Жарлыққа қайшы келетiн өздерiнiң нормативтiк құқықтық актiлерiн қайта қарап, күшiн жоюын қамтамасыз етсiн;

      3) әдiлет органдары жүйесiнде жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және олармен жасалған мәмiлелердi тiркеу жөнiндегi қызметтердi ұйымдастырсын;

      4) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалған мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын басқа мемлекеттiк басқару органдарынан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалған мәмiлелердi тiркеу жөнiндегi функциялардың Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгiне берiлуiн қамтамасыз ететiн болсын;

      5) жылжымайтын мүлiкке құқықтардың және онымен жасалған мәмiлелердiң тiркелгенi, сондай-ақ ақпараттық қызмет көрсетiлгенi үшiн төлем мөлшерi мен алынған қаражатты бөлудiң тәртiбiн белгiлесiн;

      6) тіркеу мақсаты үшін жер учаскелерін есепке алу тәртібін әзірлесін;

      7) тiркеу қағазының нысанын бекiтсiн;

      8) осы Жарлықтан туындайтын өзге де шараларды қолдансын.

**32-бап. Осы Жарлықтың күшiне ену тәртiбi**

      1. Осы Жарлық 1996 жылдың 1 наурызынан бастап күшiне енедi.

      2. Осы Жарлық күшiне енгенге дейiн туындаған құқықтар олар туындаған кезде қолданылған заңдарға сәйкес келген жағдайда күшiнде деп танылады.

      3. Жылжымайтын мүлiкке бұдан бұрын болған құқықтар басқа тұлғаға көшкен жағдайда тиiстi құқықтардың өзгертiлуi немесе тоқтатылуы жалпы негiздерде тiркелуге тиiс.

      4. Осы Жарлықтың 5-бабының ережесi Қазақстан Республикасының Әдiлет министрлiгi жанынан белгiленген тәртiппен тiркеушi органдар құрылған кезден бастап күшiне енедi. Тiркеушi органдар құрылғанға дейiн жылжымайтын мүлiктi тiркеу үшiн белгiленген тәртiппен құрылған басқа да мемлекеттiк ұйымдар жүргiзген жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалған мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудiң заңды күшi болады.

      Ескерту. 32-бапқа өзгерту енгізілді - Қазақстан Республикасының 1997.11.12. N 189 Заңымен .

|  |  |
| --- | --- |
| Қазақстан Республикасының |  |
| Президентi |  |

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК