

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 30 қарашадағы N 1141 Қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

"Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қазақстан Республикасының

Премьер-Министрі

Жоба

Қазақстан Республикасының Заңы

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы

1-тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негізгі ұғымдар

1. Осы Заңда мынадай негізгі ұғымдар пайдаланылады:

1) басым мүдделер - осы Заңға және өзге де заңнамалық актілерге сәйкес құқықтық кадастрда міндетті мемлекеттік тіркеуге жатпайтын және мемлекеттік тіркеусіз жарамды деп танылатын жылжымайтын мүлікке құқықтар (құқық ауыртпалығы);

2) бұрын туындаған құқық (құқық ауыртпалығы) - жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүйесі енгізілгенге дейін туындаған және егер құқық туындаған сәтте қолданылған заңнамаға сәйкес келсе, жарамды жылжымайтын мүлікке құқық немесе құқық ауыртпалығы;

3) есептік тіркеу - құқықтық кадастрдағы мемлекеттік тіркеусіз жарамды жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалығы) есепке алу мақсатында жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалығын), соның ішінде бұрын туындаған құқықтарды тіркеу;

4) жеке сервитут - олардың үстемдік ететін жылжымайтын мүлік объектісіне ие болуына байланысты емес белгілі бір адамның пайдасына сервитут;

5) жылжымайтын мүлік - жер учаскелері, үйлер, ғимараттар және жермен берік байланысты өзге де мүлік, яғни көшірілуі мақсатына шектен тыс зиян келтіретін объектілер;

6) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу (бұдан әрі - мемлекеттік тіркеу) - осы Заң мен өзге де нормативтік құқықтық актілерде белгіленген тәртіппен және мерзімдерде жылжымайтын мүлікке

құқықтардың (құқық ауыртпалығы) туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын және құқықтық кадастрдегі мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерін мемлекет танитын және растайтын міндетті рәсім;

7) жылжымайтын мүліктің бастапқы объектісі - әр түрлі функционалдық мақсаттағы үйлер және ғимараттар, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі ерекше реттелетін объектілер;

8) жылжымайтын мүліктің кейінгі объектісі - құқықтарды тіркеу мақсатында меншіктің жеке құқығы (бөлек) объектісі ретінде (өзге де заттық құқық) оларға кадастрлық нөмір берілетін тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар;

9) жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалығы - Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде немесе тараптардың келісімімен көзделген тәртіппен туындаған және құқық иесінің жылжымайтын мүлікке иелік ету, пайдалану және (немесе) билік етуге құқығын шектеуде көрінетін жылжымайтын мүлікке құқықты кез келген шектеу;

10) жылжымайтын мүлік объектісін қалыптастыру - жылжымайтын мүлік объектісінің бірегей сәйкестендірілген сипаттамаларын белгілеу және оған кадастрлық нөмір беру процесі;

11) жылжымайтын мүлік объектісінің қызметшісі - сервитутпен ауыртпалық салынған жылжымайтын мүлік объектісі;

12) жылжымайтын мүлік объектісінің сәйкестендіру сипаттамасы - жылжымайтын мүлік объектісі, орналасқан жері, құқықтық кадастрды жүргізу мақсатына қажетті жылжымайтын мүліктің түрі, кадастрлық нөмірі, меншік нысаны, құрамаларының саны, жерлердің санаттары, бөлінуі, нысаналы мақсаты, қабаты, ауданы (жалпы, тұрғын, пайдалы), туралы мәлімет;

13) заңдық талаптар - үшінші тұлғалардың жылжымайтын мүлікке, онымен жасалатын мәмілелерге қатысты дауының не мүддесінің бар екендігі туралы куәландыратын заңды фактілер;

14) кадастрлық нөмір - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен берілетін Қазақстан Республикасының аумағындағы жеке, қайталанбайтын жылжымайтын мүлік объектісінің нөмірі;

15) кондоминиум объектісі - жер учаскесінен (жер учаскелерінен), бастапқы және кейінгі объектілерден тұратын, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кондоминиум ретінде меншіктің осындай нысаны белгіленетін мүліктік кешен;

16) құқық белгілейтін құжаттар - негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туындайтын, өзгертін және (немесе) тоқтатылатын құжаттар;

17) құқықтық кадастр - жылжымайтын мүлікке және онымен жасалатын мәмілелерге тіркелген құқықтардың, азаматтық әуе кемелеріне, теңіз кемелеріне, ішкі суда жүзу кемелеріне, "өзен-теңізде" жүзу кемелеріне тіркелген құқықтар туралы мәліметтердің бірыңғай мемлекеттік тізілімі;

18) құқықтық кадастрда бұрын туындаған құқықтарды жүйелі тіркеу - жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүйесі енгізілгенге дейін туындаған және егер олар туындаған сәтте қолданыстағы заңнамаға сәйкес келсе, жарамды жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалығы) есептік тіркеу;

19) құқықтық кадастрдан мәліметтер - құқықтық кадастрда қамтылған жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілері туралы ақпарат және тіркеуші орган ұсынатын тіркеу ісіндегі құжаттардың көшірмелері;

20) жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық тексеру - құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті үйлердің, ғимараттардың және оларды құрайтындардың техникалық, сәйкестендіру сипаттамаларының анықтамасы;

21) мемлекеттік тіркеу объектісі - құқықтық кадастрда мемлекеттік Тіркеуге жататын және жылжымайтын мүлікке құқықтар мен құқықтардың ауыртпалығы, мәмілелер, сондай-ақ заңдық талаптар;

22) өтініш беруші - құқық иесі, сатып алушы және мүддесі үшін мемлекеттік тіркеу жүзеге асырылатын өзге де адамдар;

23) өтініш берушінің уәкілетті адамы - өтініш берушінің атынан өтініш беретін және мемлекеттік тіркеумен байланысты сенімхатқа, заңнамаға, соттың шешіміне не әкімшілік актіге негізделген өкілеттікке байланысты өзге де әрекетті жүзеге асыратын адам;

24) сервитут - бөтен жер учаскесін және (немесе) жылжымайтын мүліктің басқа да объектілерін, соның ішінде жаяу өту, көлікпен өту, қажетті коммуникацияларды тарту мен пайдалану және өзге де қажеттер үшін шектеулі мақсатта пайдалану құқығы;

25) техникалық паспорт - жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық тексерудің нәтижесі бойынша жасалған құқықтық кадастрды жүргізу үшін қажетті бастапқы немесе кейінгі объектінің техникалық, сәйкестендіру сипаттамалары қамтылған белгіленген нысандағы құжат;

26) тіркеу ісі - объектілік қағидат бойынша мемлекеттік тіркеуге ұсынылатын құжаттардың көшірмелерін сақтау жүзеге асырылатын құқықтық кадастр бөлігі;

27) тіркеуші орган - жылжымайтын мүліктің орналасқан жері бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын әділет органдары;

28) уәкілетті орган - құқықтық кадастрды және жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық тексеруді жүргізуге жауапты мемлекеттік орган;

29) үстемдік ететін жер учаскесіне немесе жылжымайтын мүліктің өзге де объектісінің пайдасына сервитут - меншік иесінің (өзге құқық иесінің) пайдасына әдетте, басқа көрші жылжымайтын мүлікке оның қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін, соның ішінде жаяу өту, өту, су жеткізу және басқа да мақсаттар үшін белгіленетін сервитут;

30) үстемдік ететін жылжымайтын мүлік объектісі - меншік иесінің (өзге құқық иесінің) бөтен жылжымайтын мүлікті (сервитутты) шектеулі мақсатты пайдалану құқығы бар жылжымайтын мүлік объектісі.

2-бап. Осы Заңның қолданылу аясы

1. Осы Заң жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жөніндегі қатынастарға қолданылады.

2. Азаматтық әуе кемелеріне, теңіз кемелеріне, ішкі суда жүзу кемелеріне, "өзен-теңізде" жүзу кемелеріне құқықтарды (ауыртпалықтарды) тіркеу тәртібі жылжымайтын мүлікке теңестірілген объектілер ретінде Қазақстан Республикасының азаматтық авиация, сауда теңізде жүзу ішкі су көлігі саласындағы заңдарымен реттеледі.

3-бап. Мемлекеттік тіркеу объектілері

1. Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) және онымен жасалатын мәмілелердің туындауы, өзгеруі немесе тоқтатылуы, сондай-ақ заңдық талаптар жатады.

2. Осы Заңның 6-тарауында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы Заңда белгіленген тәртіппен осындай құқық тіркелмейінше, жылжымайтын мүлікке құқықты беру де, ауыртпалығы да, өзгеруі немесе тоқтатылуы да құқықтық кадастрда тіркелмейді.

3. Құқықтардың (құқық ауыртпалығын) туындауы, өзгеруі, тоқтатылуы тіркелген кезде жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелердің негізінде бір мезгілде тиісті мәміле тіркелген болып танылады. Осындай мәміленің негізінде осындай мүлікке не құқық, не құқық ауыртпалығы туындамаған жағдайларда ғана мәміле тіркеудің дербес объектісі болып танылады.

4-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу

Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жылжымайтын мүлікке мынадай құқықтар жатады:

- 1) меншік құқығы;
- 2) шаруашылық жүргізу құқығы;
- 3) оралымды басқару құқығы;
- 4) кемінде бір жыл мерзімге жер пайдалану құқығы;
- 5) үстемдік етуші жер учаскесінің немесе өзге де жылжымайтын мүлік объектісінің пайдасына кемінде бір жыл мерзімге сервитуттар.

Өзге құқықтар құқық иесінің қалауы бойынша тіркелуі мүмкін.

5-бап. Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын мемлекеттік тіркеу

Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге мынадай жылжымайтын мүлікке құқықтардың ауыртпалықтары жатады:

- 1) кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығы, соның ішінде жалға беру, өтеусіз

пайдалану, сервитут, өмір бойы асырауда ұстау құқығы;

2) сенімгерлікпен басқару құқығы;

3) к е п і л

4) т ы й ы м с а л у ;

5) мемлекеттік органдардың өз құзыреті шегінде жылжымайтын мүлікті пайдалануға, билік етуге немесе белгілі бір жұмыстарды орындауды шектеуі (тыйым с а л у ы) ;

6) қайтыс болған немесе хабар-ошарсыз кеткен деп жарияланған адамның мүлкіне қамқоршы белгілеу туралы соттың шешімі;

7) нотариустың мұрагерлікке сенімгерлік басқару тағайындау туралы қаулысы;

8) өсиеттің, мұрагерлердің арасындағы келісімнің немесе сот шешімінің негізінде өсиет орындаушысының тағайындауы;

9) қорғаншылық және қамқоршылық органының кәмелетке жетпеген немесе іс-әрекетке қабілетсіз адамның мүлкіне қорғаншылық белгілеу туралы шешімі;

10) соттың жылжымайтын мүлікке құқық иесі болып табылатын адамдардың іс-әрекетке қабілеттігін шектеу немесе іс әрекетке қабілетсіз деп тану туралы шешімі;

11) қорғаншылық және қамқоршылық органының 14 жастан 18 жасқа дейінгі жастағы кәмелетке жетпегендердің іс-әрекетке қабілетін шектеу туралы шешімі;

12) қорғаншылық және қамқоршылық органы мен патронат тәрбиешісінің арасындағы шарттың негізінде кәмелетке жетпегенге патронат тәрбиешісінің тағайындауы ;

13) құқық иесінің және үшінші тұлғалардың арасындағы шарттардың негізінде туындаған ауыртпалықтар (шектеулер);

14) басым мүдделерді қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзге ауыртпалықтары.

6-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) өзгеруін мемлекеттік тіркеу

1. Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге:

1) осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргізуге қажетті жылжымайтын мүлік объектісіне сәйкестендіру с и п а т т а м а л а р ы н ы ң өзгеруі;

2) құқықтық кадастрдың тіркеу парағында қамтылатын құқық иесі туралы мәліметтердің өзгеруі;

3) заңнамалық актінің негізінде құқық түрінің өзгеру жағдайын қоспағандағы, құқық түрінің өзгеруі;

4) егер олар тіркеу парағында қамтылған мәліметтерге қатысты болса, жылжымайтын мүлік объектісінде белгіленген құқықтардың көлеміне әсер етсе немесе егер олар тараптардың келісімі бойынша тіркелуге тиіс болғанда, шарттардың талабының өзгеруі жатады .

5) егер, бұл осы Заңда, өзге де заңнамалық актілерде немесе тараптардың келісімінде көзделсе, өзге өзгерістер құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жатады.

2. Жылжымайтын мүліктің сәйкестендіру сипаттамаларының өзгеруі уәкілетті мемлекеттік органдардың шешімі бойынша болған жағдайда, соның ішінде елді мекендердің атауы, көшелердің атауы, сондай-ақ үйлер мен өзге де құрылыстардың реттік нөмірлері (мекен-жайлары) өзгерген кезде немесе Қазақстан Республикасы әкімшілік-аумақтық құрылысының реформалауға байланысты кадастрлық нөмірлер өзгерген кезде осындай өзгерістерді тіркеу құқық иесіне жүктелмейді.

7-бап. Мемлекеттік тіркеудің құқықтық маңызы

1. Егер осы Заңда және өзге де заңнамалық актілерде өзгеше көзделмесе, осы Заңның 4 және 5-баптарына сәйкес құқықтық кадастрда міндетті мемлекеттік тіркеуге жататын жылжымайтын мүлікке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) олар мемлекеттік тіркелген сәттен бастап туындайды.

Егер тіркеуден бас тартылмаса, мемлекеттік тіркеу сәті болып өтініш берген сәт т а н ы л а д ы .

2. Құқықтық кадастрда міндетті мемлекеттік тіркеуге жатпайтын жылжымайтын мүлікке құқық (құқық ауыртпалығы), егер тараптардың келісімінде өзгеше белгіленбесе, Қазақстан Республикасының тиісті қатынастарды реттейтін заңнамасына с ә й к е с т у ы н д а й д ы .

3. Осы Заңның 3-бабы 3-тармағына сәйкес жылжымайтын мүлікпен мәміле тіркеудің дербес объектісі болып танылған жағдайларда, егер заңнамалық актілерде өзгеше көзделмесе ол мемлекеттік тіркелген сәтінен басып жасалған деп саналады.

4. Бұрын туындаған құқық осы Заңның 6-тарауында көзделген тәртіпте құқықтық кадастрда е с е п т і к т і р к е у г е ж а т а д ы .

5. Жер учаскесіне құқықтарды мемлекеттік тіркеу кезінде жеке тіркелетін немесе жер учаскелеріне құқықтарды мемлекеттік тіркеумен бірге тіркелетін бастапқы және кейінгі объектілерге құқықтарды қоспағанда, бір мезгілде жер учаскесімен тығыз байланысты жылжымайтын мүлікке құқықтар тіркелген болып саналады.

6. Жылжымайтын мүліктің бір және сол объектісіне бірнеше құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) арасындағы басымдықтарды белгілеу кезінде мына ережелерді н е г і з г е а л у қ а ж е т :

1) құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) осы Заңның 4 және 5-баптарына сәйкес мемлекеттік тіркеуге жатады, тіркелмегендердің алдында басымдыққа ие болады;

2) жылжымайтын мүлікке бұрын пайда болған құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) басымдығы азаматтық заңнамаға сәйкес құқықтары туындаған күн б о й ы н ш а б е л г і л е н е д і .

7. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді енгізген сәттен бастап құқықтық кадастр және құқық белгілейтін

құжат жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықты (құқық ауыртпалығы) және онымен жасалатын мәмілелерді растайтын ақпараттың бірден-бір көзі болып табылады.

Құқықтық кадастрда және құқық белгілейтін құжатта қамтылған мәліметтерде алшақтықтар болған жағдайда, басымдық заңнамаға сәйкес алшақтықтың мәнісі ескеріле отырып айқындалады.

8-бап. Басым мүдделер

Құқықтық кадастрда міндетті мемлекеттік тіркеуге жатпайтын басым мүдделер:

- 1) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген жалпы ережелер мен тыйым салулар ретіндегі ауыртпалықтар;
- 2) нормативтік құқықтық актілердің негізінде туындайтын құқық (құқық ауыртпалығы), соның ішінде жалпыға қол жетімді жабық емес жер учаскелерінде болу және олардан жаяу өту құқығы, жариялы сервитуттар;
- 3) кемінде бір жыл мерзімге жер пайдалану құқығы;
- 4) өзгенің жылжымайтын мүлкін кемінде бір жыл мерзімге пайдалану құқығы, соның ішінде бір жылдан аз мерзімге жалдау, өтеусіз пайдалану құқығы, сервитуттар;
- 5) адамдардың және көлік өтуінің электр желілеріне, телефон және телеграф желілеріне және бағандарға, құбырларға, геодезиялық нүктелерге және басқа қоғамдық қажеттіліктерге негізделген коммуникациялық желілерге қол жеткізу құқығы;
- 6) құқық иесі емес адамның жылжымайтын мүлікті, иелену мерзімі негізінде жылжымайтын мүлікке белгіленген тәртіппен иелену мерзімінің ескіруіне байланысты нақты ие ретінде танығанға дейін іс жүзінде иеленуі;
- 7) мемлекеттік тұрғын үй қорындағы тұрғын үй жайларын пайдалану құқығы немесе жергілікті атқарушы органдардың жеке меншік тұрғын үй қорында жалға алған тұрғын үйлерін пайдалану құқығы болып табылады.

9-бап. Мемлекеттік тіркеуге құжаттарды беру мерзімі

1. Осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, адам жылжымайтын мүлікке құқықты (құқық ауыртпалығын) мемлекеттік тіркеу туралы өтінішпен олардың туындауына (өзгеруіне, тоқтатылуына), соның ішінде шарттың нотариаттық куәландырылуына, сот шешімінің күшіне енуіне, өзге де құқық белгілеуші құжаттарды беруге әкеп соғатын заңдық факт пайда болған сәттен бастап немесе адам заңдық фактінің болғаны туралы білген немесе білуге тиіс болған күннен бастап үш айдан кешіктірмей жүгінуі тиіс.

2. Жеке және заңды тұлғалар осы баптың 1-тармағында белгіленген мерзімді бұзғанда Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауапкершілікке әкеп соқтырады.

3. Өткен мерзімді қалпына келтіру сот тәртібімен жүзеге асырылады.

4. Мемлекеттік органдар жылжымайтын мүлікке салатын құқық ауыртпалықтарын

және осындай ауыртпалықты құқық иесінің өзінің ерік білдіруінсіз басқа да белгіленген жағдайларда, мемлекеттік тіркеу туралы өтініш, сондай-ақ заңдық талаптарды тіркеу туралы өтініш мемлекеттік тіркеуге дереу берілуі тиіс.

10-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу үшін алым алу

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу үшін алынатын алым Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгіленген тәртіппен алынады.

2-тарау. Құқықтық кадастр

11-бап. Құқықтық кадастрды жүргізу

1. Құқықтық кадастрды тіркеуші органдар жүргізеді және жылжымайтын мүлікке әрі тіркеудің өзге де объектілеріне, қолданылатын және тоқтатылған құқықтар туралы ақпаратты, жылжымайтын мүлікке сәйкестендіру сипаттамаларды, құқық иелері, құқықтық кадастрдың мәліметтерінде бар сұрау салулар туралы ақпаратты қамтиды.

Құқықтық кадастр тіркеуші органдарға оларды тіркеуге уәкілетті органдар берген азаматтық әуе кемелеріне, теңіз кемелеріне, ішкі суда жүзу кемелеріне, "өзен-теңізде" жүзу кемелеріне тіркелген құқықтар(ауыртпалықтар) туралы мәліметтерді қамтиды.

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді тіркеуші орган жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша сәйкестендіру және жылжымайтын мүліктің құқықтық кадастрды жүргізуге қажетті басқа да сипаттамаларды ескере отырып жүзеге асырады.

3. Құқықтық кадастрдағы барлық жазбалар жылжымайтын мүліктің әрбір объектісіне және оларға теңестірілген объектілерге жүргізіледі және кадастрлық нөмірмен сәйкестендіріледі.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықты) және онымен жасалатын мәмілелерді, жылжымайтын мүлікке теңестірілген объектіге құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы барлық жазбалар ақпараттық жүйеге енгізіледі.

Ақпараттық жүйені жүргізудің және пайдаланудың тәртібін уәкілетті орган а й қ ы н д а й д ы .

4. Мемлекеттік органдардың құқықтық және өзге де кадастрларды жүргізу мақсатында ақпарат алмасудың өзара іс-қимыл тәртібін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

12-бап. Құқықтық кадастрдың құрамы

Қ ұ қ ы қ т ы қ к а д а с т р :

- 1) тіркеуге түсетін құжаттарды есепке алу кітабынан;
- 2) тіркеу кітаптарынан;
- 3) құқықтық кадастрдан мәлімет беруге түскен сауалдарды есепке алу кітабынан;
- 4) тіркеу істерінен;
- 5) азаматтық әуе кемесіне, теңіз кемесіне, суда жүзу кемесіне, өзен-теңізде жүзу

кемесіне тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы мәліметтерді есепке алу кітабынан ;

б) ақпараттық жүйеден тұрады.

13-бап. Мемлекеттік тіркеуге келіп түскен құжаттарды есепке алу кітабы

1. Мемлекеттік тіркеуге түскен құжаттарды есепке алу кітабын жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын және өзге де тіркеу объектілерін мемлекеттік тіркеуге берілген өтініштердің арасында басымдықты есепке алу және анықтау мақсатында тіркеуші органдар жүзеге асырады.

2. Мемлекеттік тіркеуге түскен құжаттарды есепке алу кітабына енгізілетін өтініштердің арасындағы басымдық мемлекеттік тіркеуге өтініш берілген күні, сағаты және минуты бойынша белгіленеді.

3. Мемлекеттік тіркеуге түскен құжаттарды есепке алу кітабының нысанын, мазмұнын және жүргізілу тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

14-бап. Тіркеу кітабы

1. Тіркеу кітабы жылжымайтын мүлік объектілеріне толтырылатын тіркеу парақтарынан тұрады.

Жекелеген тіркеу парақтары жылжымайтын мүліктің мынадай объектілеріне:

1) жер учаскесіне ;

2) жылжымайтын мүліктің кейінгі объектісіне ;

3) бастапқы жылжымайтын мүлік объектілермен бірге орналасқан жер учаскесіне толтырылуы мүмкін .

2. Тіркеу парағы төрт бөлімнен тұрады:

1) осы баптың 1-тармағында көрсетілген жылжымайтын мүліктің сәйкестендіру сипаттамалары ;

2) үстемдік етуші жер учаскесінің немесе жылжымайтын мүліктің бақа объектісінің пайдасына белгіленетін сервитуттар бөлініп алған жылжымайтын мүлікке құқықтардың тізілімі ;

3) кепілдік бөлініп алынған жылжымайтын мүлікке құқықтар ауыртпалығының, сондай-ақ жылжымайтын мүліктен туындайтын міндеттемелердің тізілімі ;

4) заңдық талаптардың және жылжымайтын мүлікке құқықтардың немесе құқық ауыртпалықтарының туындауына әкеп соқпайтын мәмілелердің тізілімі.

3. Тіркеу парағына жазбаларды енгізудің нысаны мен тәртібін уәкілді орган айқындайды.

15-бап. Тіркеу ісі

1. Осы баптың 3-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, тіркеу ісі әрбір жер учаскесіне жеке жүргізіледі және құқық белгілейтін және тіркеуге берілген өтінішке тіркелген басқа да құжаттардың көшірмелерін, соның ішінде жер учаскесіне

сәйкестендіру құжатының, жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілеріне техникалық паспорттарының көшірмелерін, сондай-ақ жылжымайтын мүліктің осы объектісіне немесе оның құқық иесіне қатысты тіркеуші органның құжаттарының қамтиды.

2. Тіркеу ісі кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектісінің әрбір кейінгі объектісіне жеке жүргізіледі.

3. Қажеттігіне қарай, жылжымайтын мүліктің бірнеше бастапқы объектісі орналасқан жер учаскесіне тіркеу ісі бірнеше томдарда жүргізіледі.

16-бап. Құқықтық кадастрдан ақпарат берілетін сауалдарды есепке алу кітабы

1. Құқықтық кадастрдан ақпарат берілетін сауалдарды есепке алу кітабын тіркеуші органдар түскен сауалдарды және құқықтық кадастрдан берілген ақпараттарды есепке алу мақсатында жүргізеді.

2. Құқықтық кадастрдан ақпарат берілетін сауалдарды есепке алу кітабының нысанын, мазмұнын және жүргізілу тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

17-бап. Құқықтық кадастрдан мәліметтер беру

1. Құқықтық кадастрдың мемлекеттік құпияларға, коммерциялық құпияға жататын және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен қорғалатын мәліметтерден басқа мәліметтері жалпыға ортақ болып табылады және тіркеуші орган мүдделі тұлғаларға тегін негізде ұсынады.

2. Құқық иесінің (жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты мен туған күні, заңды тұлғаның атауы мен тіркеу нөмірі) сәйкестендіретін деректерін қоспағанда, азаматтар (дербес деректер) және басқа да құқық иелері туралы ашатын мәліметтер берілмейді.

3. Құқықтық кадастрдың тіркеу ісіндегі құжаттардың көшірмелері сот, құқық қорғау және басқа да мемлекеттік органдардың дәлелді сауалдары бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген олардың құзыретіне сәйкес беріледі. Өзге адамдарға ақпарат құқық иесінің келісімімен беріледі.

4. Жеке немесе заңды тұлғаның онда бар, тіркеуші орган куәландырған жылжымайтын мүлік объектілеріне құқықтары туралы жинақталған деректер құқық иесінің (уәкілетті өкіл), құқық қорғау, сот, салық органдарының, нотариустардың, банкроттық кезінде басқаратын мұрагерлердің, конкурстық және оңалту басқарушыларының, қорғаншы және қамқоршы органдардың сауалдары бойынша беріледі.

5. Құқықтық кадастрдан ақпарат, сондай-ақ құқықтық кадастрдың тіркеу ісіндегі құжаттардың көшірмелерін тіркеуші орган ақпарат алуға сауал берілген күннен бастап 3 жұмыс күнінен кешіктірмей беруі тиіс.

6. Құқықтық кадастрдан ақпарат беру тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

3-тарау. Фимараттарды, құрылыстарды және оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексеру

18-бап. Ғимараттарды, құрылыстарды және оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексерудің маңызы және түрлері

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеудің қажетті шарты ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексеру болып табылады.

2. Ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексеруді жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша уәкілетті органға ведомстволық бағынысты республикалық мемлекеттік кәсіпорындар жүзеге асырады.

3. Мемлекеттік техникалық тексеру бастапқы есепке алуды және кейіннен зерттеуді, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісіне кадастрлық нөмір беруді қамтиды.

Бастапқы тексеру қайта құрылған жылжымайтын мүлікке жүргізіледі. Бастапқы тексеру нәтижелері бойынша жылжымайтын мүлік объектісіне техникалық паспорт жасалады.

Келесі зерттеу оларды қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау нәтижесінде ғимараттарды, құрылыстардың немесе оны құрайтындардың техникалық және (немесе) сәйкестендіру сипаттамалары өзгерген кезде осындай сипаттамалардың өзгеруі техникалық паспортта кейіннен зерттеу жүргізбестен көрсетілуі мүмкін жағдайларды қоспағанда, соның ішінде кадастрлық нөмірі, орналасқан жері өзгерген кезде жүргізіледі.

Кейіннен зерттеудің нәтижелері бойынша анықталған өзгерістер көрсетілетін техникалық паспорт ресімделеді.

4. Мемлекеттік техникалық тексеруді жүргізудің тәртібі мен мерзімін, бастапқы және кейінгі жылжымайтын мүлік объектілеріне кадастрлық нөмір беру тәртібін, сондай-ақ техникалық паспорттың нысанын уәкілетті орган айқындайды.

19-бап. Мемлекеттік техникалық есепке алу үшін төлем

Ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексеру үшін төлем Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес айқындалады және оны ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды техникалық тексеруді жүзеге асыратын республикалық мемлекеттік кәсіпорындар алады.

4-тарау. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу тәртібі

20-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу тәртібі

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мынадай тәртіппен жүргізіледі:

1) мемлекеттік тіркеу үшін осы Заңның 22-бабында көзделген құжаттарды қабылдау

;

2) жасалған мәмілелердің және (немесе) жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) туындауына, өзгеруіне, тоқтатылуына негіз болатын өзге де заңды фактілердің (заңды құрамдардың) заңдылығын немесе мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерін тексеруді қоса алғанда мемлекеттік тіркеуге ұсынылатын құжаттардың қолданыстағы заңнамаға сәйкестігін тексеру;

3) тіркеу парағына жүргізілген тіркеу не осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттік тіркеуден бас тарту немесе тоқтата тұру туралы жазба енгізу;

4) жүргізілген мемлекеттік тіркеу туралы құқық белгілейтін құжатта жазба жасау;

5) жүргізілген тіркеу туралы белгісі бар құқық белгілейтін құжатты, не осы Заңда көзделген негіздер бойынша мемлекеттік тіркеуден бас тарту немесе тоқтата тұру туралы құжатты беру, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген жағдайларда мемлекеттік тіркеу туралы куәлік беру.

21-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуге құжаттар қабылдау

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу құқық иесінің, мәміле тараптарының (қатысушыларының), мемлекеттік органның (оның уәкілетті өкілінің) немесе өзге де уәкілетті адамдардың тіркеуші органға берген өтінішінің негізінде жүзеге асырылады.

2. Мемлекеттік тіркеу үшін өтініш беруші (өтініш берушінің уәкілетті өкілі) оның жеке басын куәландыратын құжатты көрсетуі және мынадай құжаттарды:

1) белгіленген үлгідегі мемлекеттік тіркеу туралы өтініші;

2) жылжымайтын мүлікке техникалық паспортты және (немесе) жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын бере отырып құқық белгілейтін және тіркеу объектісін растайтын өзге де құжаттарды;

3) өтініш берушінің (жеке адамның) және өтініш берушінің уәкілетті өкілінің жеке басын куәландыратын құжатының көшірмесін;

4) жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге алым төлегенін растайтын құжатты;

5) осы Заңда көзделген өзге де құжаттарды ұсынуы тиіс.

3. Заңды тұлғалар осы баптың 2-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа құрылтай құжаттарын ұсынады. Өтініш берушілер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде не құрылтай құжаттарында көзделген жағдайларда жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алуға немесе иеліктен айыруға құрылтайшылардың (қатысушылар, директорлар кеңесі, акционерлер кеңесі) жиналыстарының хаттамаларын (олардан үзінділер) ұсынады.

Шетелдік заңды тұлғалар сауда тізілімінен заңды үзінді немесе шетелдік заңды тұлға шет мемлекеттің заңнамасы бойынша заңды тұлға болып табылатындығын куәландыратын мемлекеттік және орыс тілдерінде нотариаттық куәландырылған

аудармамен, басқа да заңдастырылған құжатын ұсынады.

4. Егер мәміле нотариаттық куәландырылмаса, онда тіркеуші орган мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қолдарының түпнұсқалы екендігін, олардың іс-әрекетке қабілеттігін (құқық қабілеттілігі), сондай-ақ олардың өз еркімен жасалғандығын тексеруге міндетті.

5. Бір және сол бір жылжымайтын мүлік объектісіне қатысты сол бір құқықты (құқықтық ауыртпалықты) мемлекеттік тіркеуге бірнеше өтініштер болған кезде өтініштің басымдығы осы Заңға және Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес айқындалады. Бір жылжымайтын мүлік объектісіне әр-түрлі құқықтарды немесе құқық ауыртпалығын мемлекеттік тіркеуге өтініштер берілген кезде оларды мемлекеттік тіркеу мүмкіндігін тіркеуші орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес айқындайды.

22-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы өтініш беру

1. Құқық (құқық ауыртпалығы) нотариатты тәртіппен куәландырылған мәмілелер негізінде туындаса, тіркеу мәміленің кез-келген тарабының өтініші бойынша жүзеге асырылады.

2. Құқық (құқық ауыртпалығы) шарттың немесе өзге де мәмілелердің негізінде туындаса олардың нотариаттық куәлігі болмаған кезде өтінішті мәміленің барлық қатысушылары белгіленген тәртіппен беруі тиіс.

3. Тіркеу туралы өтініш тіркеуші органға пошта бойынша мынадай:

1) тіркеуші органның орналасқан жерінен тыс, соның ішінде басқа мемлекеттерде орналасқан мемлекеттік уәкілетті органдарға берілетін өтініштер (өтініш жасау, қолдаухаттар, талап-арыздар) негізінде туындайтын заңды талап етулерді тіркеу туралы;

2) тіркеуші органның орналасқан жерінен тыс, соның ішінде басқа мемлекеттерде орналасқан мемлекеттік органдардың актілері негізінде туындайтын ауыртпалықтарды немесе заңдық талаптарды тіркеу туралы жағдайларда жіберілуі мүмкін.

4. Ортақ бірлескен меншік құқығының пайда болуы, өзгеруі немесе тоқтатылуын мемлекеттік тіркеген кезде тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар не олардың біреуі қалған қатысушылардың нотариаттық тәртіппен куәландырған келісімін ұсына отырып беруі мүмкін.

Мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті сондай-ақ құқық иелерінің біреуі қалғандарының келісімінсіз осы баптың 5-тармағы 2-бөлігінде көзделген жағдайда беруі мүмкін.

5. Ортақ үлестік меншік құқығының (өзге жалпы құқық) туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу кезінде мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті барлық қатысушылар (уәкілетті өкілдер) беруі тиіс.

Жеке тұлғаның тегі, аты, әкесінің аты, туған күні немесе заңды тұлғаның атауы, тіркеу нөмірі өзгерген кезде өзгерістерді тіркеу туралы өтінішті осындай өзгерістерге қатысы бар құқық иесі беруі мүмкін.

Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, өтініш ортақ үлестік меншікте үлеске қатысты мәмілелер жасалған кезде қалған құқық иелерінің басым сатып алу құқығы сақтала отырып, белгіленген тәртіпте беріледі.

6. Деректері құқығын белгілеуші құжаттарда көрсетілмеген жұбайының біреуінің құқығын қамтамасыз ету үшін неке жасына жеткен мәмілеге қатысушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тіркеуге берілген өтініште оның некеде тұрмағаны немесе неке қатынастарын растайтын құжатының көшірмесін қоса бере отырып өзінің жұбайы туралы мәліметті көрсетуі тиіс.

7. Бір құқық белгілейтін құжат екі немесе одан да көп мемлекеттік тіркеу объектілерін қамтыған жағдайда өтініш берушіге өтініште тіркеудің барлық объектілерін көрсетуі немесе мемлекеттік тіркеудің әрбір объектісін тіркеуге жеке өтініш беруі қажет.

Құқық белгілейтін құжатта мемлекеттік тіркеудің бірнеше объектілері болған жағдайларда, өтініште біреуі ғана көрсетілетін болады, тіркеуші орган өтініш берушіге тіркеудің басқа объектілерін мемлекеттік тіркеу және бұл үшін тиісті алым енгізу қажеттігін көрсетуге құқылы.

8. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, мемлекеттік органдар және өзге де уәкілетті адамдар салған ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу көрсетілген адамдардың өтініші бойынша жүзеге асырылады. Үшінші адамдардың мүдделері үшін құқық қорғау, сот және өзге де мемлекеттік органдардың актілеріне сәйкес салынған ауыртпалық үшінші тұлғаның өтініші негізінде тіркелуі мүмкін.

Мұндай жағдайларда ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу үшін құжаттар тіркеуші органға беріледі.

9. Мемлекеттік тіркеуге осы Заңның 9-бабының 1-тармағында көзделген мерзім өткен соң жүгінген жағдайларда өтінішке өткен мерзімді қалпына келтіру туралы сот актісін қоса береді.

10. Жылжымайтын мүлікке және тіркеудің өзге де объектілеріне тіркеу туралы өтініштің нысаны мен мазмұнын уәкілетті орган айқындайды.

23-бап. Мемлекеттік тіркеу жүргізу мерзімдері

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (осындай құқық ауыртпалықтары) және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда тіркеуші органға өтініш берген сәттен бастап он бес жұмыс күні ішінде жүргізілуі тиіс.

2. Мемлекеттік органдар және өзге де уәкілетті адамдар салған ауыртпалықтарды, сондай-ақ заңдық талаптарды тіркеу тіркеуші органға өтініш түскен сәттен бастап дереу жүргізілуі тиіс.

24-бап. Мемлекеттік тіркеуге ұсынылатын құжаттарға қойылатын талаптар

1. Жылжымайтын мүлікке және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілеріне құқықты (құқық ауыртпалықтары) растайтын құқық белгілейтін және басқа да құжаттар міндетті мемлекеттік тіркеуге жатпайтын жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалығын), сондай-ақ бұрын туындаған құқықтарды (құқықтар ауыртпалығын) қоспағанда, тіркеу сәтінде оларға қойылатын Қазақстан Республикасының заңнаманың талаптарына сәйкес келуі тиіс.

2. Жылжымайтын мүлікке және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілеріне құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) туындауын, өзгеруін немесе тоқтатылуын растайтын құжаттар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген жағдайларда тиісті түрде ресімделуі, мөрмен бекітілуі, арнайы бланкілерде орындалуы, тараптардың немесе заңнамада айқындалған лауазымды адамдардың тиісті қолдары болуы тиіс. Соттардан, құқық қорғау және өзге де мемлекеттік органдардан шыққан құжаттар тиісті құжаттарға қойылатын нысанда орындалуы тиіс.

Заңнамалық актілерде белгіленген жағдайларда құқық белгілейтін және өзге де құжаттар нотариаттық тәртіппен куәландырылған болуы тиіс.

3. Тазарту не қосып жазу, сызылған сөздер немесе өзге де келісілмеген түзетулер орын алған құжаттар, сондай-ақ қарындашпен орындалған құжаттар қабылданбайды.

4. Құқық белгілейтін құжаттар тіркеу парағында тіркелген құқық (құқық ауыртпалығы) түрінде енгізілетін құқық иелері туралы, сондай-ақ жылжымайтын мүлік объектісі туралы құқықтық кадастрды жүргізу мақсатына қажетті мәліметтерді қамтуы т и і с .

5. Тиісті жазбаларды тіркеу құжаттарына енгізу үшін хабарлама нысаны (міндеттемені орындамау туралы, жүргізілген тіркеуді немесе тіркелген құқықты даулау ниеті туралы және т.б.) уәкілетті орган белгілеген талаптарға сәйкес болуы тиіс.

6. Жылжымайтын мүлікке және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілеріне құқықтардың (құқық ауыртпалығын) туындауын, өзгеруін немесе тоқтауын растайтын құжаттар тіркеуші органға біреуі түпнұсқа немесе нотариаттық куәландырылған көшірме болып екі данада ұсынылады.

Құқық белгілейтін құжат сот актісі болған жағдайларда және құқық иесіне құжаттың түпнұсқасы берілмейтін жағдайларда, тіркеу үшін осындай құжаттың куәландырылған екі көшірмесі беріледі.

7. Құжаттың түпнұсқасы не нотариаттық куәландырылған көшірме осы баптың 6-тармағында көзделген жағдайларда, тіркеуден соң өтініш иесіне (уәкілетті өкілге) қ а й т а р ы л а д ы .

8. Тіркеу сенімхат негізінде жүзеге асырылатын жағдайларда жай сенімхат тіркеуші органға ұсынылады және өтініш берушіге қайтарылмайды, арнайы және бас сенімхаттар біреуі түпнұсқа, басқасы - нотариаттық көшірме болып екі данада ұсынылады. Сенімхаттардың көшірмелерін тіркеуші орган алады, түпнұсқа өтініш берушіге қайтарылады.

9. Жылжымайтын мүліктің бір бөлігіне белгіленетін құқықтарды (құқық ауыртпалығын) тіркеу кезінде құқық белгілейтін құжат (жалға беру, сервитуттар, мүлікті өтеусіз пайдалану туралы және басқа) құқықтың (құқық ауыртпалығы) қолданылу саласы болып табылатын мүліктің бір бөлігінің егжей-тегжейлі сипаттамасын қамтуы тиіс.

Қажет жағдайларда өтінішке техникалық паспорт немесе құқық (құқық ауыртпалығы) объектісі болып табылатын жылжымайтын мүліктің бір бөлігі көрсетілетін сәйкестендіру құжаты қоса берілуі тиіс.

Жылжымайтын мүліктің бір бөлігі кепілдікке салынған кезде міндеттемені орындамауға байланысты кепіл затын иеліктен айыру жағдайларында объектіні бөлу жоспарын осы жылжымайтын мүлік объектісін бөлуді немесе қосуды жүзеге асыратын орган мақұлдауы тиіс.

25-бап. Мемлекеттік тіркеуге келіп түсетін құжаттарды қабылдаудан бас тарту

1. Мемлекеттік тіркеуге келіп түсетін құжаттарды қабылдаудан бас тартуға мынадай негіздерде:

1) тиісті емес адамның өтініші не өтініш берушінің немесе оның уәкілетті өкілдің өкілеттігін куәландыратын құжаттардың болмауына байланысты;

2) құжаттарда тазарту не қосып жазу, сызылған сөздер немесе өзге де келісілмеген түзетулер, мәтінді өңдеу іздері және басқа да түзетулер орын алғанда;

3) тіркеуге берілетін өтініштердің нысандарының дұрыс толтырылмауы;

4) өтініш берушінің осы Заңның 22-бабының 2 және 3-тармақтарында белгіленген мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттардың толық пакетін ұсынбағанда;

5) нысаны мен мазмұны Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес келмейтін құжаттарды ұсынғанда;

6) сот тәртібімен мерзімді қалпына келтірген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттік тіркеуге құжаттарды берудің осы Заңның 9-бабының 1-тармағында белгіленген мерзімі өткенде жол беріледі.

2. Құжаттарды қабылдаудан бас тартқан жағдайда тіркеуге түскен құжаттарды есепке алу кітабында құжаттарды қабылдау туралы жазба жазылмайды. Өтініш берушінің талабы бойынша тіркеуші орган бас тарту себебі көрсетілген хабарлама береді. Осындай хабарламаның көшірмесі, тіркеу туралы өтініші және оған қоса берілетін құжаттар тіркеуші органда уәкілетті орган белгілеген тәртіппен сақталуы тиіс.

Тіркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуда жоғарғы мемлекеттік органға немесе

с о т қ а

ш а ғ ы м д а н а

а л а д ы .

Құжаттарды қабылдаудан бас тартудың негіздері жойылған кезде құжаттар тіркеуге жалпы тәртіппен беріледі.

26-бап. Құжаттарды берудің нақты уақытын көрсету

1. Тіркеуге құжаттарды қабылдау кезінде тіркеуші орган тіркеуге түскен құжаттарды есепке алу кітабына құжаттардың берілген күні, уақыты және минуты туралы мәліметті енгізеді.

2. Өтініш берушіге тіркеуге құжаттардың түскен күні, сағаты және минуты, тіркеуші органның жауапты жұмыскерінің тегі, аты (әкесінің аты), тіркеуге ұсынылған құжаттардың тізбесі, жылжымайтын мүліктің орналасқан жері көрсетіліп қолхат беріледі.

27-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру үшін негіздер

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мынадай негіздер бойынша:

1) сотқа берілген талап-арыз және өзге де өтініштер (шағымдар) негізінде соттың қаулысы (ұйғарым) бойынша;

2) прокурорлық қадағалау актілеріне сәйкес заңның бұзылуы жойылғанға дейін;

3) егер қажетті құжаттардың болмауы тіркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тарту үшін негіз болып табылмаса, өтініш берушінің осы Заңның 22-бабына сәйкес мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттарды ұсыну үшін;

4) егер көрсетілген мән-жайлар құжаттарды тіркеуге қабылдаудан бас тарту үшін негіз болып табылмаса, мемлекеттік органдардан түсініктемелер алу немесе осындай органдардан шығатын құжаттарда оның болмауына немесе осындай құжаттарда белгілі бір қарама-қайшылықтардың болуына байланысты қажетті ақпараттарды талап ету үшін;

5) құқық белгілейтін құжаттардың негізінде белгіленетін тіркеу объектісінің және өтініште көрсетілген тіркеу объектісінің сәйкессіздігі кезінде олардың арасындағы қайшылықтарды жою үшін тоқтатыла тұрады.

2. Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру туралы шешімді тіркеуші орган мемлекеттік тіркеуге құжаттарды қабылдаған сәттен бастап құжаттарды бергенге дейін, бірақ мемлекеттік тіркеу мерзімі біткеннен кешіктірмей қабылдауы мүмкін.

3. Тіркеуді тоқтата тұру туралы сот актісінде өзгеше белгіленбесе, тіркеу тіркеуді тоқтата тұру үшін негіз болып табылатын мән-жайлар жойылғанға дейін, бірақ бір айдан аспайтын уақытқа тоқтатыла тұрады. Егер бір айдың ішінде тіркеуді тоқтата тұру үшін негіз болатын мән-жайлар жойылмаса, мемлекеттік тіркеуден бас тартылуы тиіс.

4. Тіркеуді тоқтата тұру туралы мәлімет тіркеуге келіп түскен құжаттарды есепке алу кітабына жазылады.

5. Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұрған кезде тіркеуші орган өз құзыретінің шегінде өтініш берушіден (өтініш берушінің уәкілетті өкілінен), өзге де жеке немесе заңды тұлғалардан, соның ішінде мемлекеттік органдардан, егер бұл шешім қабылдау үшін қажет болса, ақпаратты, түсіндірулерді және құжаттарды сұратуға құқығы бар.

6. Тіркеуді тоқтата тұрған кезде тіркеуші орган өтініш берушіге (өтініш берушінің уәкілетті органына) тоқтата тұрудың себептері мен мерзімдерін көрсете отырып жазбаша хабарлама жіберуге тиіс. Хабарламада өтініш берушінің тіркеуді тоқтата тұру себебін жою үшін өтініш берушінің келесі әрекеті және ол үшін қажетті мерзімдер көрсетілуі тиіс.

7. Тіркеу тоқтатыла тұрған кезде өтінішті өтініш беруші (өтініш берушінің уәкілетті өкілі) кез-келген уақытта кері қайтарып ала алады. Кері қайтарып алынған өтініштің басымдығы бұл ретте жойылады.

28-бап. Құжаттардың шынайылығын және оларда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығын анықтау үшін тіркеуді тоқтата тұру

1. Мемлекеттік тіркеуді тіркеуші орган онда ұсынылған құжаттардың шынайылығына немесе онда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығына күмән пайда болған кезде тоқтата тұрады. Осындай күмәнді жою үшін тіркеуші орган қосымша мәліметтер алу және құжаттардың шынайылығын растау немесе оларда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығы жөнінде қажетті шаралар қабылдауға міндетті. Өтініш беруші (өтініш берушінің уәкілетті өкілі) құжаттардың шынайылығы мен оларда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығына қосымша айғақтар беруге құқылы.

2. Қажет болған жағдайларда құжаттардың шынайылығын және оларда көрсетілген мәліметтердің дұрыстығын анықтау үшін тіркеуші орган құжаттарды сараптама жүргізуге жіберуі мүмкін.

29-бап. Мемлекеттік тіркеуді уақытша тоқтату

1. Өтініш иесі тіркеуші органға өзіне тиесілі жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалығын) тіркеуді уақытша тоқтату туралы өтінішпен мынадай жағдайларда :

1) өзінің контрагентіне жылжымайтын мүлік объектісіне соңғының тиісті құқықтары тіркелген сәтке дейін оған басқа адамдардың құқықтары немесе құқық иесінің ерік білдіруі бойынша туындайтын жаңа ауыртпалық тіркелмейтін кепілдікті беру мақсатында ;

2) құқық иесі құқық белгілейтін құжатты жоғалтқан кезде немесе осындай мүлікке құқықтарды Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздер бойынша мәжбүрлі тоқтата тұру жағдайларын қоспағанда, оның еркінсіз жылжымайтын мүлікке құқығын негізсіз жоғалту тәуекелі туындайтын өзге де жағдайларда жүгіне алады .

2. Осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негіздер бойынша

құқықтарды (ауыртпалықтарды) тіркеу өтініш берген сәттен бастап 15 жұмыс күнінен аспайтын мерзімге уақытша тоқтатылады.

Көрсетілген мерзім ішінде тіркеу мүдделерінде уақытша тоқтатылатын адамның тіркеуге өтінішінің, осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайлардан басқа, көрсетілген мерзімде берілген басқа өтініштердің алдында басымдығы болады.

3. Осы баптың 1-тармағы 1) тармақшасында көзделген жағдайларда тіркеуді уақытша тоқтату мерзімі ішінде, жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) тіркеу, тіркеу уақытша тоқтатылғанға дейін берілген өтініштер, сондай-ақ сот шешімдерінің, мемлекеттік органдардың актілері негізінде белгіленгендердің немесе құқық иесінің еркіне тәуелсіз жағдайларда, сондай-ақ осы Заңда көзделген хабарламаларды және заңды талап етулерді тіркеу жалпы тәртіппен жүзеге асырылады.

4. Осы баптың 1-тармағы 2) тармақшасында көзделген жағдайларда, құқық иесінің ерік білдіруі бойынша туындайтын жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтары) тіркеу құқық иесінің тіркеуді уақытша тоқтату туралы өтінішін кері қайтарып алғанға дейін уақытша тоқтатылады. Қалған жағдайларда тіркеу жалпы тәртіппен жүзеге асырылады.

30-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуге ұсынылған құжаттарды тексеру

1. Құжаттарды тексеру тіркеуге ұсынылған құжаттардың, сондай-ақ құқықтық қатынастардың субъектілері мен объектілерінің, құқық түрінің немесе жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын, олардың туындау, өзгеру, тоқтатылу негіздерінің заңнама талаптарына сәйкестігін анықтау мақсатында жүзеге асырылады.

2. Тексерудің нәтижелері бойынша тіркеуші орган мемлекеттік тіркеу, мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру не бас тарту туралы шешім қабылдайды және тіркеуші органның тексеру жүргізген жауапты жұмыскерінің тегі, аты (әкесінің аты), сондай-ақ оны өткізген күнін көрсете отырып, өтінішке тиісті белгі қояды.

31-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуден бас тарту

1. Мемлекеттік тіркеуден мынадай жағдайларда:

1) құқықтық қатынастардың субъектілері мен объектілері, жылжымайтын мүлікке және тіркеудің өзге де объектілеріне құқық түрі немесе құқық ауыртпалықтары не олардың туындау, өзгеру немесе тоқтатылу негіздері заңнама талаптарына сәйкес келмеген кезде;

2) егер қажетті құжаттардың болмауы тіркеуді тоқтата тұру үшін негіз болып табылмаса, өтініш иесі осы Заңның 22-бабына сәйкес мемлекеттік тіркеу үшін қажетті құжаттардың пакетін толық ұсынбаған кезде;

3) құжаттар заңнама талаптарына сәйкес келмейтін нысан мен мазмұн бойынша тіркеуге ұсынылған кезде;

4) құқықты мемлекеттік тіркеу немесе мемлекеттік тіркеудің өзге де объектісін жоятын ауыртпалықтар болған кезде;

5) заңды күшіне енген сот актісінің негізінде;

6) егер тіркеуді тоқтата тұру мерзімі ішінде тоқтата тұру үшін негіз болып табылатын мән-жайлар жойылмаған болса;

7) егер ауысу, өзгеру, тоқтату немесе осындай құқыққа қатысты ауыртпалықтарды белгілеу тіркеу объектісі болып табылса оның туындаған сәтінде қолданылған заңнамаға бұрын туындаған құқық сәйкес келмесе бас тартылуы мүмкін.

2. Осы баптың 1-тармағында көзделген негіздер бойынша тіркеуден бас тарту кезінде тіркеуші органның құжаттарды қабылдау туралы құжаттамасында себептері көрсетіле отырып, бас тарту туралы тиісті белгі қойылады.

3. Мемлекеттік тіркеуден бас тартылған кезде тіркеуші орган өтініш берушіге өтініш берген күннен бастап 15 жұмыс күнінен кешіктірмей бас тартудың себебін көрсете отырып хабарлама жібереді.

4. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуден бас тартуға белгіленген тәртіппен сотқа шағымдануға болады.

5. Тіркеуден бас тарту үшін негіз болған мән-жайлар жойылған кезде тіркеуге өтінішті қайтадан беруге болады.

32-бап. Мемлекеттік тіркеу кезінде жіберілген қателерді түзету

1. Тіркеу кезінде жіберілген қателер тіркеуші органның бастамасы немесе мүдделі адамның өтініші бойынша уәкілетті орган белгілеген тәртіппен осы бапта белгіленген ережелер ескеріле отырып, түзетілуі мүмкін.

2. Тіркеу кезінде жіберілген, тіркелетін құқықтың (құқық ауыртпалығының) тиесілілігін, сипатын немесе мазмұнын өзгертпейтін қателерді тіркеуші орган өзінің бастамасы бойынша барлық мүдделі тараптарды жазбаша хабарландыра отырып түзетуі мүмкін. Хабарландырғаны туралы белгі тіркеу парағына қойылады. Хабарламалардың көшірмелері тіркеу ісінде сақталады.

Тіркеу кезінде жіберілген қателер нәтижесінде мүддесі бұзылған кез-келген адам тіркеуші орган тіркеу құжаттарына тиісті түзетулер енгізуден бас тартқан кезде, сотқа түзетулерді сот шешімінің негізінде енгізу туралы өтінішпен жүгіне алады.

3. Егер қателерді түзету тіркелетін құқықтың (құқық ауыртпалығын және мемлекеттік тіркеудің өзге де объектілерінің) тиесілілігіне, сипатына немесе мазмұнына әсер етсе, мүдделі адамдарға осындай түзетулер енгізу қажеттігі туралы хабарлануы тиіс. Көрсетілген жағдайларда түзетулер енгізуге барлық мүдделі адамдардың нотариаттық куәландырылған, немесе тіркеу органына жеке берілген жазбаша келісімі болған жағдайда ғана жол беріледі. Мүдделі адамдар түзетулер енгізуге келісім беруден бас тартқан немесе хабарлама алған сәттен бастап бір ай ішінде жауап бермеген жағдайларда, тіркеуші орган сот шешімінің негізіне түзетулер

енгізу туралы шешім шығару үшін сотқа жүгінуі тиіс.

4. Егер тіркеу мемлекеттік орган берген құжаттың негізінде жүргізілген, және түзету осы құжатта көрсетілген мәліметтерге қатысты болса, қателерді түзетуге осы орган осындай құжатқа тиісті өзгерістер енгізген кезде ғана жол беріледі. Көрсетілген жағдайда өзгерістер енгізуді тіркеуші орган осы баптың 2 және 3-тармақтарында көзделген ережелерді сақтай отырып жүзеге асырады.

5. Тіркеу құжаттарында жіберілген қателерді түзету мақсатында жазбаларды енгізу тәртібін уәкілетті орган белгілейді.

33-бап. Құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбаның күшін жою

1. Құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбаның күшін жоюды тіркеуші орган соттың заңды күшіне енген актілерінің негізінде жүзеге асырады.

2. Құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбалардың күшін жою тәртібін уәкілетті орган белгілейді.

34-бап. Мемлекеттік тіркеу жүргізілгенін куәландыру

1. Тіркеуші орган жүргізілген тіркеуді тіркеуге ұсынылған құқық белгілейтін құжатта жазба жасау арқылы куәландыруға міндетті.

2. Тіркеуші орган өтініш берушіге құқықтарды тіркеу тіркеуге ұсынылған тұрғын үй, тұрғын үй-құрылыс, саяжай, гараж және өзге де тұтыну кооперативтерінде толық көлемде пай жарнасын енгізу туралы құжаттар негізінде жүзеге асырылған жағдайда жылжымайтын мүлікке меншік құқығы (өзге де заттай құқық) туралы куәлік беруге міндетті.

35-бап. Тіркеуші органның тіркеу ісіндегі құқық белгілейтін немесе өзге де құжаттарды жоғалту (бүлдіру), және тіркеу жазбаларын жою (бүлдіру) кезіндегі өкілеттігі

1. Егер тіркеу ісінде сақталатын құқық белгілейтін және басқа да құжаттар бүлінген немесе жойылған болса, тіркеуші орган көрсетілген құжаттарды барлық рұқсат етілген тәсілдермен, сонымен қатар қажетті құжаттарды олар шығатын құқық иелерінен, мемлекеттік органдардан талап ету арқылы қалпына келтіре алады. Жоғалған құжаттарды құқықтық кадастрдың электрондық деректер базасынан алуына болады.

2. Қағаз тасымалдағыштарда толтырылған тіркеу парақтары жоғалған (бүлінген) кезде жоғалған парақ бойынша мәліметтер құқықтық кадастрдың электрондық деректер базасынан және (немесе) тіркеу ісінде сақталатын материалдардан қалпына келтірілуі мүмкін.

36-бап. Құқық белгілейтін құжатты қалпына келтіру

1. Негізінде құқықтық кадастрадағы тіркеу жүргізілген жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құжаттың түпнұсқасы (куәландырылған көшірмесі) жоғалған немесе бүлінген жағдайда құқық белгілейтін құжатты қалпына келтіру тіркеу ісінде сақталатын көрсетілген құжаттың көшірмесінен телнұсқа беру арқылы жүргізіледі.

2. Осы баптың 1-тармағында көрсетілген жағдайларда жоғалған немесе бүлінген құқық белгілейтін құжаттың телнұсқасын беру және түпнұсқасын (куәландырылған көшірмесін) жою уәкілетті орган белгілеген тәртіппен жүзеге асырылады.

5-тарау. Жекелеген құқық түрлерін мемлекеттік тіркеу ерекшеліктері

37-бап. Мемлекеттік тіркеусіз танылатын бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтардың өзгеруін, тоқтатылуын немесе белгіленуін мемлекеттік тіркеу

1. Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеусіз туындаған деп танылатын жылжымайтын мүлікке (құқық ауыртпалықтарына) бұрын туындаған құқықтарды өзгертуді, тоқтатуды немесе бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды белгілеуді мемлекеттік тіркеуден осындай құқықты (құқық ауыртпалығын) тіркеудің болмауына байланысты бас тартуға болмайды.

2. Иеліктен айыру немесе өзге де заңдық фактілердің тууы нәтижесінде бұрын туындаған құқық ауысқан кезде бұрын туындаған құқықтың туындауы және оның тоқтатылуы туралы жазба сатып алушыда құқық туындауын тіркеумен бір мезгілде жүзеге асырылады.

3. Осы баптың 1 және 2-тармақтарында көзделген жағдайларда мемлекеттік тіркеу үшін осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайлардан басқа, өтініш иесі (оның уәкілетті өкілі) тіркеуші органға жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықты (құқық ауыртпалығын) растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. Көрсетілген құжаттар құқық (құқық ауыртпалығы) туындаған сәтте қолданылған Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарына сәйкес келуі тиіс.

4. Бұрын туындаған құқықтың құқық иесі (уәкілетті өкіл) тіркеуші органға мемлекеттік тіркеусіз танылатын осындай құқыққа бұрын туындаған ауыртпалықтар туралы мәліметті ұсынуы тиіс. Осындай ауыртпалықты растайтын құжаттар болған кезде, олар туралы жазба тіркеу парағында бұрын туындаған құқықтар туралы жазба сияқты сондай тәртіппен жүзеге асырылады.

5. Соттардың, құқық қорғау, өзге де мемлекеттік органдардың шешімдері бойынша жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқыққа қатысты белгіленетін ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу мақсатында және құқық иесінің ерік білдіруінсіз ауыртпалық салынған өзге де жағдайларда құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлік объектісі, оның құқық иесі туралы қандай да бір ақпарат болмаған, ал өтініш иесінің бұрын туындаған құқықты растайтын құжаттарды ұсынуға мүмкіндігі болмаған жағдайларда ғана тіркеуші орган субъектілік белгісі бойынша ақпараттық базаны жүргізеді.

38-бап. Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу

1. Құқығы тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды, егер мұндай учаскеге құқық жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүйесі енгізілгеннен кейін туындаса және мемлекеттік тіркеусіз туындаған деп танылмаса, жер учаскесіне құқықтарын тіркемейінше мемлекеттік тіркеуге жол берілмейді. Жер учаскесіне және жылжымайтын мүліктің көрсетілген объектілеріне құқықтарды мемлекеттік тіркеу бір мезгілде жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Құқықтық кадастрда құқығы тіркелмеген және бұрын туындаған құқық ретінде мемлекеттік тіркеусіз жарамды жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге бұрын туындаған құқықты жүйелі тіркеу үшін осы Заңның 6-тарауында белгіленген ережелер бойынша жер учаскесіне құқықты есептік тіркеу бір уақытта жүргізілген жағдайларда жол беріледі.

39-бап. Кондоминиум объектілерін мемлекеттік тіркеу

1. Кондоминиум объектілерін мемлекеттік тіркеу үшін кондоминиум қатысушылары (меншік иелерінің немесе кондоминиумды басқару органының уәкілетті өкілі) мынадай :

- 1) белгіленген нысандағы жазбаша өтініш;
- 2) жылжымайтын мүлікті мемлекеттік техникалық тексеруді жүзеге асыратын республикалық мемлекеттік кәсіпорын куәландырған әрбір кейінгі объектінің алаңы көрсетілген бастапқы объектінің техникалық паспорты;
- 3) егер кондоминиум объектісі тіркелген сәтке дейін жер учаскесіне құқық тіркелмеген болса, жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары;
- 4) кондоминиум қатысушыларының келісімімен не Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы заңнамалық актісінде белгіленген тәртіпте айқындалған ортақ меншіктегі үлестер мөлшері;
- 5) кондоминиум қатысушыларының уәкілетті өкілдерінің жеке басын және өкілеттіктерін растайтын құжаттарды ұсынады.

Осы баптың 2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес кондоминиум объектілерін тіркеу туралы өтінішті кондоминиум қатысушысы берген жағдайларда, оның кондоминиум объектілерін тіркеуге өкілеттігі оған меншік құқығында (өзге де заттай құқығын) тиесілі жылжымайтын мүліктің кейінгі объектісіне құқық белгілейтін құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшірмесімен анықталады.

2. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу кезінде кондоминиум қатысушыларының уәкілетті өкілдері болып:

- 1) кондоминиум қатысушыларының жалпы жиналысында сайланған адамы;
- 2) егер осындай өкілеттік оған құрылтай құжаттарымен, кондоминиум объектісін басқаруға шартпен немесе кондоминиум қатысушыларының жалпы жиналысымен берілсе, кондоминиум объектілерін басқару органы;
- 3) егер ортақ мүліктегі үлестер мөлшері тұрғын үй қатынастары заңнамалық актілері заңнамасында көзделген тәртіпте анықталса, кондоминиумның кез келген

қ а т ы с у ш ы с ы

т а н ы л а д ы .

3. Кондоминиум қатысушылары келісімінің негізінде немесе жылжымайтын мүліктің кейінгі объектілерінің аудандарын өзгертуге байланысты ортақ мүліктегі үлестер мөлшерінің өзгерісі де, сондай-ақ жалпы мүлік мөлшерінің өзгерісі де тіркеуге ж а т а д ы .

4. Кондоминиум объектісін тіркеу тәртібін уәкілетті орган айқындайды.

40-бап. Пәтерлерге және кондоминиум объектісінің құрамына кіретін басқа да үй-жайларға құқықтарды мемлекеттік тіркеу

1. Жеке (бөлек) меншіктегі (өзге де мүлік құқығындағы) кондоминиум объектісінің құрамындағы әрбір кейінгі объект мемлекеттік тіркеу мақсатында уәкілетті орган белгілеген тәртіппен дербес кадастрлық нөмір берілетін жылжымайтын мүліктің жекелеген объектісі ретінде қаралады.

2. Кондоминиум объектісінің құрамына кіретін кейінгі объектілерге құқықтарды мемлекеттік тіркеу үшін жер учаскесіне құқық белгілейтін және сәйкестендіру құжаттары талап етілмейді.

Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес кондоминиум объектісінің құрамына кіретін жер учаскесіне құқықтардағы үлес кейінгі объектіге құқықтарды тіркеу үшін сатып алуға жататын жағдайларда немесе оны иеліктен айырған жағдайда кондоминиум қатысушысы жер учаскесіне құқығындағы үлесін сатып алғанын растайтын құжатын ұсынуы тиіс.

41-бап. Сервитуттарды мемлекеттік тіркеу

1. Мемлекеттік тіркеуге осы Заңның 8-бабына сәйкес басымдық мүдделерге жатқызылған сервитуттардан басқа сервитуттар жатады.

2. Сервитутты тіркеу туралы жазба жер учаскесіне немесе сервитутпен ауыртпалық салынған өзге де жылжымайтын мүлік объектісіне жатқызылған тіркеу парағында жүзеге асырылады. Сервитуттар үстемдік ететін жер учаскесінің немесе жылжымайтын мүліктің өзге де объектісінің пайдасына белгіленген жағдайларда, тіркеу жазбасы пайдасына сервитут туындаған жылжымайтын мүлік объектісіне жататын тіркеу парағында жүзеге асырылады.

3. Біртектес сервитуттарды белгілеу туралы бір немесе бірнеше құқық белгілейтін құжаттар негізінде кезегімен орналасқан жылжымайтын мүлік объектілеріне қатысты туындаған сервитуттарды (адамдардың жаяу өту көлік құралдарының өтуі, төсеу, техникалық қызмет көрсету, тыныс-тіршілікті қамтамасыз етуде инженерлік коммуникациялар жүйелерін, әуе, жер үсті және жер асты желілерін қоса алғанда, жөндеу және бөлшектеу) тіркеу кезінде өтініш беруші тіркеуге бір өтініш беруге құқылы. Бұл ретте тіркеуші орган жылжымайтын мүліктің әрбір объектісіне қатысты уәкілетті орган белгілеген тәртіппен сервитуттар белгілеу туралы жазба енгізеді.

4. Сервитутты қолдану саласы құқық белгілейтін құжаттағы жазба арқылы анықталады не қажетті жағдайларда осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көзделген

құжаттарға сервитуттың қызмет ету саласы көрсетілген жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының және (немесе) жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортының көшірмесі қосымша беріледі.

Егер сервитуттың қызмет ету саласы оны жазбасы немесе жер учаскесіне сәйкестендіру құжатының және (немесе) жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспортының көшірмесіне нұсқау арқылы анықталмаса, сервитут жылжымайтын мүліктің барлық объектісіне қолданылады.

42-бап. Мемлекеттік меншік құқықтарын мемлекеттік тіркеу

1. Мемлекеттік меншік құқықтарын тіркеу мемлекеттік заңды тұлғалардың шаруашылық жүргізу, жедел басқару құқықтарын немесе мемлекеттік және мемлекеттік емес жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқықтарын тіркеумен бірге жүргізіледі.

2. Мемлекеттік заңды тұлғалар арасында бөлінбеген мүлікке мемлекеттік меншік құқығы мемлекеттік тіркеуді талап етпейді.

Мемлекеттік заңды тұлғалар арасында бөлінбеген жылжымайтын мүліктің бастапқы және кейінгі объектілерін жалға, өтеусіз пайдалануға, сенімгерлікпен басқаруға беру туралы мәмілелер жасау кезінде және мәміле жасау осындай мүліктің жеке меншікке өтуіне әкеп соқпаған басқа да жағдайларда құқықтық кадастрдың тіркеу парағында ауыртпалықты тіркеу туралы жазба енгізілгенге дейін мемлекеттік меншіктің бұрын туындаған құқығы туралы жазба енгізіледі. Мемлекеттік меншіктің бұрын туындаған құқығына құқық белгілейтін құжаттар болған кезде осындай құқықтың туындауы туралы мәліметтер көрсетілген құжаттардың негізіне енгізіледі. Осындай құжаттар болмаған кезде бұрын мемлекеттік меншіктің туындаған құқығы туралы жазбаны мемлекет меншігінде осындай меншіктің барын растайтын уәкілетті мемлекеттік органның құжаты негізінде тіркеуші орган енгізеді.

3. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттік құпияларға жататын мәліметтердің сақталуына тіркеуші орган жауапты болады.

43-бап. Мемлекеттік емес мекемелердің құқықтарын тіркеу ерекшеліктері

1. Мемлекеттік емес мекемелердің оларға тиесілі жылжымайтын мүлкіне құқықтарын тіркеу кезінде бір уақытта құрылтайшылардың осы мүлікке тиісті құқықтары тіркелген болып есептеледі.

2. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше көзделмесе, жедел басқару құқығында мемлекеттік емес мекемеде тіркелген жылжымайтын мүлік құрылтайшылардың салыммен мөлшерлес ортақ үлестес меншігі болып танылады.

3. Мемлекеттік емес мекемелердің жылжымайтын мүлікке құқықтарын тіркеу кезінде бірнеше құрылтайшылар болған кезде, тіркеу үшін қажетті басқа да құжаттармен бірге құрылтай шарты, және әрбір құрылтайшының ортақ меншіктегі немесе өзге ортақ құқықтағы үлесінің мөлшерін растайтын мәліметтер ұсынылуы тиіс.

Осындай құжаттардың негізінде тіркеу парағына құрылтайшылардың құрамы, олардың үлестерінің мөлшері туралы мәліметтер және өзге де қажетті деректер енгізіледі.

4. Мұраға беру, шығу, үлесті иеліктен айыру нәтижесінде және өзге де жағдайларда, құрылтайшылар құрамының өзгеруі кезінде, сондай-ақ мемлекеттік емес мекеменің мүлкіндегі үлесті кепілге салу кезінде тұтынушылардың және кепіл ұстаушының тиісті құқығы немесе үлестердің өзгеруі мемлекеттік тіркеуге жатады.

44-бап. Сот актілерінің негізінде құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеу

1. Сот актісімен белгіленген жылжымайтын мүлікке құқық (құқық ауыртпалығы) осы бапта белгіленген ерекшеліктер ескеріле отырып, жалпы негіздерде тіркелуі тиіс.

2. Заңды күшіне енбеген сот актілерінің негізінде заңдық талаптарды мемлекеттік тіркеу жүзеге асырылады.

3. Жылжымайтын мүлікке қатысты сот актілеріне шағымдану немесе наразылық білдіру фактілері де құқықтық кадастрда тіркелуі тиіс.

4. Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген негіздер бойынша және тәртіппен сот актісінің күші жойылған кезде құқықтық кадастрдағы тіркеу туралы жазба уәкілетті орган белгілеген ережелер бойынша күшін жоюы тиіс. Көрсетілген жағдайларда жылжымайтын мүлікке құқық (құқық ауыртпалығы) туындады деп есептелмейді.

45-бап. Мұрагерлік және азаматты хабар-ошарсыз кеткен, іс-әрекетке шектеулі қабілетті немесе іс-әрекетке қабілетсіз деп танылған кездегі мемлекеттік тіркеу

1. Мұрагерлердің мұра қалдырушының мүлкіне құқығын тіркеу кезінде өтініш беруші тіркеуші органға мұрагерлікке құқығы туралы куәлікті не Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген өзге құжаттарды, сондай-ақ осы заңның 22-бабында көзделген құжаттарды ұсынады.

2. Мұрагердің жылжымайтын мүлікке құқығы құқықтық кадастрда тіркелмеген жағдайларда және құқықтар тіркеусіз туындаған болып есептелмесе, тіркеу құқығы мұрагерге көшеді. Көрсетілген жағдайда тіркеуші органға құқық белгілейтін және мұра қалдырушының атына осы Заңның 22-бабында көзделген құжаттар және мұрагерлердің мұра қалдырушының мүлкін мұраға алу құқығын растайтын құжаттар ұсынылады. Мұра қалдырушы құқығының туындаған күні көрсетілген жағдайларда құқық белгілейтін құжаттардың негізінде, ал қажетті жағдайда - мұрагерлік ашылғаннан кейінгі күні заңдық факт (заңдық құрам) болған күні бойынша анықталады.

3. Хабар-ошарсыз кеткен, іс-әрекетке қабілеті шектеулі немесе іс-әрекетке қабілетсіз деп танылған адамның жылжымайтын мүлікке қорғаншысын тіркеу қорғаншы және қамқоршы органының қорғаншы (қамқоршы) тағайындау туралы тиісті шешімі болған кезде хабар-ошарсыз кеткен адамның мүлкінің қорғаншысының (қорғаншының уәкілетті өкілінің) өтініші бойынша жүзеге асырылады.

46-бап. Заңды тұлғаны қайта құру кезінде құқықтарды мемлекеттік тіркеу

1. Заңды тұлғаларды қайта құру кезінде заңды мұрагерге құқықты тіркеуді жүзеге асыру үшін тиісінше табыстау актісі немесе бөлу балансы ұсынылады.

2. Қайта құрылатын заңды тұлғаның жылжымайтын мүлікке құқығы тіркелмеген және тіркеусіз туындамаған болып есептелген жағдайларда тіркеу құқығы заңды мұрагерге өтеді. Заңды мұрагерге құқықты тіркеу үшін көрсетілген жағдайларда, қайта құрылатын заңды тұлғада құқықтың туындауына негіз болып табылған жылжымайтын мүлікке құқық белгілейтін құқықтар талап етіледі.

3. Заңды тұлғаны қайта құру кезінде заңды мұрагердің жылжымайтын мүлікке құқығының туындау күні болып қайта құру фактісін куәландыру мақсатында заңды тұлғаларды тіркеген күні танылады.

47-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) банкроттық рәсімдерде мемлекеттік тіркеу

1. Құқықтық кадастрда осы Заңда көзделген тәртіппен оңалтуды не конкурсты басқарушыға (таратушыға) борышкердің мүлкін басқару құқығының өтуі мемлекеттік тіркеуге жатады.

2. Борышкердің жылжымайтын мүлікке құқықтары тіркелмеген жағдайларда борышкердің мүлкі мен істерін басқару құқығы өткен адамдарға жылжымайтын мүлікке құқықтарды ресімдеу және банкроттық рәсім жүргізілгенге дейін борышкермен жасалған (қол қойылған) мәмілелер, және өзге де құқық белгілейтін құжаттар негізінде тіркеуге өтініш беру құқығы да өтеді. Банкроттық рәсім жүргізілгенге дейін борышкер қол қойған мәмілелер негізінде тіркеуге өтініш беруден көрсетілген адамдардың бас тартуын мүдделі адамдар сот тәртібімен даулай алады.

48-бап. Жылжымайтын мүлік кепілін мемлекеттік тіркеу

1. Кепілді мемлекеттік тіркеу осы бапта көзделген ерекшеліктер ескеріле отырып, осы Заңда және Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы заңда белгіленген жалпы ережелер бойынша жүзеге асырылады.

2. Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеудің объектісі жылжымайтын мүлік кепілі, сондай-ақ ипотека куәлігімен мынадай операциялар:

- 1) ипотека куәлігін беру;
- 2) ипотека куәлігі кепілі және оны беру болып табылады.

3. Тіркеуші орган негізгі міндеттемелердің орындалуына, кепіл затының жоғалуына (опат болуына, зақымдалуына) байланысты кепілді тоқтатуды тіркеу кезінде бір мезгілде ипотека куәлігінің күшінің тоқтатылғаны туралы жазба енгізіледі. Ипотека куәлігінен туындайтын талаптар негізгі міндеттемені орындау мерзімі өткеннен кейін бір ай өткенге дейін негізгі міндеттеме бойынша борышкерге қойылған жағдайларда, тіркеуші орган ипотека куәлігінің күшін тоқтатқаны туралы жазба енгізеді. Ипотека куәлігі күшін тоқтатқаннан кейін осы негіздеме бойынша тіркеуші орган ипотека

куәлігімен жасалатын кейінгі операцияларды тіркеуден бас тартуға міндетті.

4. Кепіл заты болып табылатын жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауын, өзгеруін, тоқтатылуын (құқық ауыртпалықтары) тіркеу Қазақстан Республикасының көрсетілген қатынастарды реттейтін заңнамалық актілеріне сәйкес жүзеге асырылады.

5. Кепілдің мынадай өзгерістері:

1) з а т ы н а у ы с т ы р у ;

2) қатысушылардың құрамының және қолдану мерзімінің өзгеруі;

3) негізгі міндеттеменің немесе ол бойынша сыйақы мөлшерінің өзгеруі құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеуге жатады.

Кепілдің басқа өзгерістерін қатысушылардың қалауы бойынша құқықтық кадастрда т і р к е у г е б о л а д ы .

6. Кепілді мемлекеттік тіркеу туралы жазба:

1) негізгі міндеттемені орындауға байланысты кепіл ұстаушының не кепіл берушінің өтініші негізінде кепілді тоқтату кезінде;

2) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде көзделген тәртіппен кепіл з а т т ы ө н д і р і п а л ғ а н д а ;

3) кепіл шартын бұзуға байланысты кепіл тоқтатылған кезде;

4) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 322-бабында көзделген өзге де негіздер бойынша кепілді тоқтату кезінде өтеледі.

49-бап. Жылжымайтын мүлік объектілерін біріктіруді және бөлуді тіркеу

1. Жер учаскелерінің және жылжымайтын мүліктің өзге де объектілерінің бірігуі және бөлінуі құқықтық кадастрда тіркелуі тиіс.

2 . Е г е р :

1) біріктірілетін объектілер сабақтас болмаса және (немесе) оларға құқықтар б і р т е к т е с б о л м а с а ;

2) егер қайта құрылған объектілерге сәйкестендіру құжаттарын жасау арқылы жер учаскелерін біріктіру немесе бөлу жүргізілмесе;

3) егер бастапқы және кейінгі объектілерді біріктіру немесе бөлу кезінде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы заңнамада қ о й ы л ғ а н т а л а п т а р с а қ т а л м а с а ;

4) егер бастапқы және кейінгі объектілерді біріктіру және бөлу кезінде біріктіру немесе бөлу нысаны болып табылатын жылжымайтын мүлік объектісіне шектеулі мүліктік және (немесе) өзге де құқықтардың иегерлері болып табылатын адамдардың, оның ішінде кепіл ұстаушылардың, жалға алушылардың, сервитуттық құқықтардың иегерлерінің немесе өзге де пайдаланушылардың мүшелерін қамтамасыз ететін заңнаманың талаптары сақталмаған болса, жылжымайтын мүлік объектілерін біріктіруді және бөлуді тіркеуге жол берілмейді.

3. Кепілге, жалға, сервитутқа немесе өзге де ауыртпалықтармен берілген

жылжымайтын мүлік объектілерін біріктіруді немесе бөлуді тіркеу кезінде жылжымайтын мүліктің қайта құрылған объектілеріне толтырылған тіркеу парақтарына қолданылуы көрсетілген объектілерге қатысты сақталатын ауыртпалықтар туралы жазбалар тасымалданады. Егер олар жарамды және өз мағынасын сақтаса, басқа жазбаларды көшіру жүзеге асырылады.

4. Жылжымайтын мүлік объектісі құқықтық кадастрда біріктіруді немесе бөлуді тіркеу сәтінен бастап біріктірілген немесе бөлінген болып есептеледі.

50-бап. Шаруа немесе фермер қожалығының мүшелеріне тиесілі жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу ерекшеліктері

1. Шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерінің жылжымайтын мүлікке құқықтарын тіркеу кезінде құқық белгілейтін құжатта осы шаруашылықтың барлық мүшелері көрсетілуі тиіс.

2. Шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерінің құрамы өзгерген кезде, сонымен қатар мұрагерлікке, шығуына, жаңа мүшелерді қосуға және өзге де негіздерге байланысты шаруа немесе құқықтық кадастрда фермер қожалығының жаңа мүшелерінде жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы және (немесе) үлестер көлемдерінің өзгеруі мемлекеттік тіркелуі тиіс.

51-бап. Жерасты құрылыстарына құқықтарды тіркеудің ерекшеліктері

Жылжымайтын мүлік болып табылатын жерасты құрылыстарына құқықтарды тіркеу кезінде тіркеуші органға:

- 1) жерасты құрылысына құқық белгілейтін құжаты;
- 2) егер жер учаскесіне құқықтарды тіркеу бұрын жүргізілмеген болса, жерасты құрылысын пайдалану үшін қажетті жер учаскесіне құқығын белгілейтін құжаты;
- 3) осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көзделген басқа да құжаттар ұсынылады.

52-бап. Мүліктік кешен құрамына кіретін жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу

1. Мүліктік кешен құрамына кіретін жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу мүліктік кешенге немесе оның құрамына кіретін жылжымайтын мүліктің әрбір объектісіне құқық белгілейтін құжат қоса берілетін бір өтініштің негізінде жүзеге асырылуы мүмкін.

2. Мүліктік кешеннің құрамына кіретін жылжымайтын мүліктің бір немесе бірнеше объектілерін иеліктен айыру кезінде мүліктік кешенге құқық белгілейтін құжатта тіркеу туралы тиісті белгі жасалады.

53-бап. Заңдық талаптарды мемлекеттік тіркеу

1. Мүдделі адамдардың өтініші бойынша заңдық талаптар, соның ішінде талап арыз беру фактісі, сот актілеріне шағымдану, жер учаскесін алып қою туралы шешім, кепілақы туралы келісім (қолхат), алдын-ала шарт және өзге де фактілер тіркелуі мүмкін.

2. Мемлекеттік тіркеу үшін мүдделі адам тіркеуші органға жеке басын куәландыратын құжатты көрсетеді және оның көшірмесін, сондай-ақ заңдық талапты растайтын құжатты ұсынады.

3. Заңдық талаптарды мемлекеттік тіркеу есептік болып табылады, жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұруға немесе құқық ауыртпалығын белгілеуге әкеп соқтырмайды.

54-бап. Жылжымайтын мүліктің қирауына (зақымдалуына) немесе оған құқықтан бас тартуға байланысты құқықтың тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу

1. Мүліктің қирауына немесе мүліктің жылжымайтын мүлік объектісі ретінде қолданылуын тоқтатуға әкеп соғатын оның зақымдалуына байланысты құқықтың тоқтатылуын мемлекеттік тіркеу үшін өтініш иесі (өтініш иесінің уәкілетті өкілі) техникалық (қалыпты) жай-күйін тексеру нәтижесі бойынша анықталған осы объектіні бұдан әрі пайдалану (жұмыс істеуі) мүмкін еместігіне тиісті мән-жайларды растайтын уәкілетті органның актісін қоса бере отырып, құқықтың тоқтатылуын тіркеу туралы өтініш беруге тиіс.

Көрсетілген мән-жайлар болған сәттен бастап 3 айдан кешіктірілмей өтініш берілген кезде жылжымайтын мүлікке құқық актіде көрсетілген мән-жайлар болған сәттен бастап тоқтатылған болып есептеледі. Өзге жағдайларда құқық тіркелген сәттен бастап тоқтатылады.

2. Меншік құқығынан бас тартуға байланысты жылжымайтын мүлікке меншік құқығын тоқтатуды мемлекеттік тіркеу мынадай тәртіппен жүзеге асырылады:

1) құқық иеленушінің немесе аумағында ол анықталған жергілікті атқарушы органның өтініші бойынша тіркеуші орган жылжымайтын мүлікті иесіз ретінде есепке қояды;

2) есепке алынған иесіз мүлікке қатысты қабылданған сот шешімінің негізінде тіркеу парағына құқық иеленушінің құқығының тоқтатылғаны және көрсетілген объектіге құқық өтетін адамның құқығының туындағаны туралы жазба енгізіледі.

Үшінші адамдардың құқығы туындағанға дейін кез келген уақытта құқық иеленуші тіркеуші органға оған тиесілі жылжымайтын мүлікті иесіз ретінде есептен шығару туралы өтінішпен жүгінуге құқылы.

55-бап. Пайлық инвестициялық қорлар үшін жылжымайтын мүлік құқықтарын мемлекеттік тіркеу

1. Пайлық инвестициялық қордың пай ұстаушыларына тіркелген жылжымайтын мүлік олардың ортақ үлестес меншігі болып танылады. Пайлық инвестициялық қор активтерінің құрамына кіретін жылжымайтын мүлік объектісіне жалпы үлестес меншік құқығын мемлекеттік тіркеу кезінде құқықтық кадастрда мұндай объектілердің меншік иелері пайлық инвестициялық қордың пайларын ұстаушылар (инвестициялық пайларды ұстаушылардың аттары (атаулары) және жалпы үлестес меншік құқығында

оларға тиесілі үлестердің мөлшерлері көрсетілмей) екендігі көрсетіледі.

2. Пайлық инвестициялық қорларда пай ұстаушылардың жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттік тіркеу туралы өтінішті пайлық инвестициялық қордың сенімді басқарушысы (компанияны басқарушы) береді.

3. Осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көрсетілген құжаттардан басқа, пайлық инвестициялық қордың сенімді басқарушысы тіркеуге компания басқарушысының құрылтай құжаттарын нотариалдық куәландырылған көшірмесін, сенімді басқару шартының көшірмесін, пайлық инвестициялық қор құру туралы шешімнің, пай шығаруды мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің, инвестициялық қорлар туралы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен тіркелген оларға енгізілген өзгерістермен және толықтырулармен бірге пайлық инвестициялық қор ережесінің көшірмелерін ұсынады.

6-тарау. Құқықтық кадастрдағы жүйелі тіркеу

56-бап. Құқықтық кадастрдағы жүйелі тіркеудің объектілері мен құқықтық маңызы

1. Жүйелі тіркеу құқықтық кадастрды жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы мәліметтермен толықтыру мақсатында жүзеге асырылады және есептік сипатта болады.

2. Жүйелі тіркеу кезінде жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтардың (құқық ауыртпалықтарының) туындаған күні бұрын туындаған құқық (құқық ауыртпалығының) туындаған сәтте Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құқық белгілейтін құжаттардың негізінде анықталады.

57-бап. Құқықтық кадастрда жүйелі тіркеуді жүзеге асыру тәртібі

1. Қазақстан Республикасында жүйелі тіркеуді жүргізу мерзімдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

2. Жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) жүйелі тіркеу құқық иеленушінің өтініш беруі және (немесе) басқа да ақпараттық жүйелерден бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы нақты деректерді аудару арқылы жүзеге асырылуы мүмкін.

3. Жүйелі тіркеуді жүзеге асыру үшін уәкілетті орган белгілеген тәртіппен халықты қ ұ л а қ т а н д ы р у ы қ а ж е т .

4. Жүйелі тіркеуді жүргізу кезінде жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтар және құқық ауыртпалықтары туралы тіркеуші органда немесе басқа да мемлекеттік органдарда бар деректерді аудару жүзеге асырылуы мүмкін. Жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтарға (құқық ауыртпалықтарына) қатысы бар құжаттарды басқа мемлекеттік органдардан (ұйымдардан) беру бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы нақты деректері бар мемлекеттік органдардың келісімімен Қазақстан Республикасы Әділет министрлігі белгілеген рәсім

б о й ы н ш а

ж ү з е г е

а с ы р ы л а д ы .

5. Құқықтық кадастрға жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтар және құқық ауыртпалықтары туралы деректерді аудару тіркеуші органда немесе басқа да мемлекеттік органдарда қамтылған деректер жарамды болған кезде жүзеге асырылуы м ү м к і н .

6. Жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) жүйелі тіркеу өтеусіз жүзеге асырылады.

58-бап. Жүйелі тіркеуді жүзеге асырудың жекелеген жағдайлардағы ерекшеліктері

1. Егер жылжымайтын мүліктің бастапқы немесе кейінгі объектілеріне құқықтарын тіркеу туралы өтініш берген құқық иеленушіде жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаты болмаса не ескі үлгідегі актілерде немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесіне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжаттарда құқықтық кадастрды жүргізу мақсатында қажетті мәліметтер болмаса, тіркеуші орган жылжымайтын мүліктің бастапқы немесе кейінгі объектілеріне бұрын туындаған құқықты есептік тіркеуді жүргізуге міндетті.

Жер учаскесіне бұрын туындаған құқықты есептік тіркеуді уәкілетті орган ескі үлгідегі актінің немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесіне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжаттарының негізінде жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын бергеннен кейін жүзеге асырады. Тіркеу үшін құқық иеленуші тіркеуші органға ескі үлгідегі актіні немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесіне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжатты және жер учаскесіне сәйкестендіру құжатын ұсынады.

Құқық иеленушіде жер учаскесіне құқық белгілейтін құжаты болмаған кезде оған құқықтарды ресімдеу белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

2. Бастапқы және кейінгі объектілерге бұрын туындаған құқықтарды есептік тіркеуді жүзеге асыру кезінде тіркеуші орган құқық иеленушіден жылжымайтын мүлік объектісіне жаңа техникалық паспортты ұсынуды талап етуге құқылы емес. Қажет болған кезде жүйелі тіркеу жүргізу кезінде жаңа техникалық паспорт дайындауды құзыретіне жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша мемлекеттік техникалық тексеру кіретін республикалық мемлекеттік кәсіпорын өтеусіз жүзеге асырады.

7-тарау. Дауларды шешу тәртібі
Мемлекеттік тіркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну тәртібін бұзғаны үшін жауапкершілік

59-бап. Дауларды шешу тәртібі

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеуге байланысты даулар сот тәртібімен шешіледі.

60-бап. Мемлекеттік тіркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну тәртібін бұзғаны үшін жауапкершілік

Мемлекеттік тіркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну тәртібін бұзу арқылы өтініш иесі келтірген залалдар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен өтелуі тиіс.

8-тарау. Қорытынды және өтпелі ережелер

61-бап. Қазақстан Республикасында мемлекеттік тіркеу жүйесін енгізу және бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) тану

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүйесі Қазақстан Республикасының әкімшілік-аумақтық бірлігіне жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесі құрылған сәттен бастап жылжымайтын мүлік объектісінің орналасқан жері бойынша енгізілген болып т а н ы л а д ы .

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесі құрылғанға дейін туындаған құқықтар тиісті құқық туындаған сәтте қолданылған заңнаманың талаптарына олар сәйкес болған жағдайда, құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеусіз жарамды деп танылады.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесі құрылғанға дейін жылжымайтын мүлікті бағалау және тіркеу органдары жүргізген жылжымайтын мүлікке құқықты және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеудің заңдық күші бар.

Бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) есептік тіркеу жүйелі тіркеу үшін осы Заңда белгіленген ережелер бойынша жүзеге асырылады.

3. Басым мүдделерден басқа, жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу жүйесі құрылғаннан кейін, бірақ осы Заң қолданысқа енгізілгенге дейін туындаған жылжымайтын мүлікке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) құқықтық кадастрда олар тіркелген жағдайда жарамды деп танылады .

62-бап. Осы Заңды қолданысқа енгізу тәртібі

1. Осы Заң оның ресми жарияланған күнінен бастап он күнтізбелік күн өткен соң қ о л д а н ы с қ а е н г і з і л е д і .

2. Қазақстан Республикасы Президентінің "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы" 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күші бар Жарлығының күші жойылды деп танылсын (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., N 24, 168-бап; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1997 ж., N 21, 277-құжат; 2001 ж., N 24, 338-құжат; 2002 ж., N 17, 155-құжат; N 18, 157-құжат, 2004 ж., N 17, 99-құжат).

Қазақстан Республикасының

Президенті

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