

**"Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы**

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2006 жылғы 30 қарашадағы N 1141 Қаулысы

      Қазақстан Республикасының Үкiметi
**ҚАУЛЫ ЕТЕДI:**

      "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын  мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламентi Мәжiлісiнiң қарауына енгiзiлсiн.

*Қазақстан Республикасының*

*Премьер-Министрі*

*Жоба*

**Қазақстан Республикасының Заңы**

**Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын**

**мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы**

**1-тарау. Жалпы ережелер**

**1-бап. Осы Заңда пайдаланылатын негiзгi ұғымдар**

      1. Осы Заңда мынадай негiзгi ұғымдар пайдаланылады:

      1) басым мүдделер - осы Заңға және өзге де заңнамалық актiлерге сәйкес құқықтық кадастрда мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатпайтын және мемлекеттiк тiркеусiз жарамды деп танылатын жылжымайтын мүлiкке құқықтар (құқық ауыртпалығы);

      2) бұрын туындаған құқық (құқық ауыртпалығы) - жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу жүйесi енгiзiлгенге дейiн туындаған және егер құқық туындаған сәтте қолданылған заңнамаға сәйкес келсе, жарамды жылжымайтын мүлiкке құқық немесе құқық ауыртпалығы;

      3) есептiк тiркеу - құқықтық кадастрдағы мемлекеттiк тiркеусiз жарамды жылжымайтын мүлiкке құқықтарды құқық ауыртпалығы) есепке алу мақсатында жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалығын), соның iшiнде бұрын туындаған құқықтарды тiркеу;

      4) жеке сервитут - олардың үстемдiк ететiн жылжымайтын мүлiк объектiсiне ие болуына байланысты емес белгiлi бiр адамның пайдасына сервитут;

      5) жылжымайтын мүлiк - жер учаскелерi, үйлер, ғимараттар және жермен берiк байланысты өзге де мүлiк, яғни көшiрiлуi мақсатына шектен тыс зиян келтiретiн объектiлер;

      6) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу (бұдан әрi - мемлекеттiк тiркеу) - осы Заң мен өзге де нормативтiк құқықтық актiлерде белгiленген тәртiппен және мерзiмдерде жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (құқық ауыртпалығы) туындауын, өзгеруiн немесе тоқтатылуын және құқықтық кадастрдегi мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiн мемлекет танитын және растайтын мiндеттi рәсiм;

      7) жылжымайтын мүлiктiң бастапқы объектiсi - әр түрлi функционалдық мақсаттағы үйлер және ғимараттар, сондай-ақ сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi ерекше реттелетiн объектiлер;

      8) жылжымайтын мүлiктiң кейiнгi объектiсi - құқықтарды тiркеу мақсатында меншiктiң жеке құқығы (бөлек) объектiсi ретiнде (өзге де заттық құқық) оларға кадастрлық нөмiр берiлетiн тұрғын және тұрғын емес үй-жайлар;

      9) жылжымайтын мүлiкке құқық ауыртпалығы - Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде немесе тараптардың келiсiмiмен көзделген тәртiппен туындаған және құқық иесiнiң жылжымайтын мүлiкке иелiк ету, пайдалану және (немесе) билiк етуге құқығын шектеуде көрiнетiн жылжымайтын мүлiкке құқықты кез келген шектеу;

      10) жылжымайтын мүлiк объектiсiн қалыптастыру - жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң бiрегей сәйкестендiрiлген сипаттамаларын белгiлеу және оған кадастрлық нөмiр беру процесi;

      11) жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң қызметшiсi - сервитутпен ауыртпалық салынған жылжымайтын мүлiк объектiсi;

      12) жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң сәйкестендiру сипаттамасы - жылжымайтын мүлiк объектiсi, орналасқан жерi, құқықтық кадастрды жүргiзу мақсатына қажеттi жылжымайтын мүлiктiң түрi, кадастрлық нөмiрi, меншiк нысаны, құрамаларының саны, жерлердiң санаттары, бөлiнуi, нысаналы мақсаты, қабаты, ауданы (жалпы, тұрғын, пайдалы), туралы мәлiмет;

      13) заңдық талаптар - үшiншi тұлғалардың жылжымайтын мүлiкке, онымен жасалатын мәмiлелерге қатысты дауының не мүддесiнiң бар екендiгi туралы куәландыратын заңды фактiлер;

      14) кадастрлық нөмiр - Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен берiлетiн Қазақстан Республикасының аумағындағы жеке, қайталанбайтын жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң нөмiрi;

      15) кондоминиум объектiсi - жер учаскесiнен (жер учаскелерiнен), бастапқы және кейiнгi объектiлерден тұратын, Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес кондоминиум ретiнде меншiктiң осындай нысаны белгiленетiн мүлiктiк кешен;

      16) құқық белгiлейтiн құжаттар - негiзiнде жылжымайтын мүлiкке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туындайтын, өзгеретiн және (немесе) тоқтатылатын құжаттар;

      17) құқықтық кадастр - жылжымайтын мүлiкке және онымен жасалатын мәмілелерге тiркелген құқықтардың, азаматтық әуе кемелерiне, теңiз кемелерiне, iшкi суда жүзу кемелерiне, "өзен-теңiзде" жүзу кемелерiне тiркелген құқықтар туралы мәлiметтердiң бiрыңғай мемлекеттiк тiзiлiмi;

      18) құқықтық кадастрда бұрын туындаған құқықтарды жүйелi тiркеу - жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу жүйесi енгiзiлгенге дейiн туындаған және егер олар туындаған сәтте қолданыстағы заңнамаға сәйкес келсе, жарамды жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалығы) есептiк тiркеу;

      19) құқықтық кадастрдан мәлiметтер - құқықтық кадастрда қамтылған жылжымайтын мүлiкке тiркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) және мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерi туралы ақпарат және тiркеушi орган ұсынатын тiркеу iсiндегi құжаттардың көшiрмелерi;

      20) жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк техникалық тексеру -  құқықтық кадастрды жүргiзу үшiн қажеттi үйлердiң, ғимараттардың және оларды құрайтындардың техникалық, сәйкестендiру сипаттамаларының анықтамасы;

      21) мемлекеттiк тiркеу объектiсi - құқықтық кадастрда мемлекеттiк Тіркеуге жататын және жылжымайтын мүлiкке құқықтар мен құқықтардың ауыртпалығы, мәмiлелер, сондай-ақ заңдық талаптар;

      22) өтiнiш берушi - құқық иесi, сатып алушы және мүддесi үшiн мемлекеттiк тiркеу жүзеге асырылатын өзге де адамдар;

      23) өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi адамы - өтiнiш берушiнiң атынан өтiнiш беретiн және мемлекеттiк тiркеумен байланысты сенiмхатқа, заңнамаға, соттың шешiмiне не әкiмшiлiк актiге негiзделген өкiлеттiкке байланысты өзге де әрекеттi жүзеге асыратын адам;

      24) сервитут - бөтен жер учаскесiн және (немесе) жылжымайтын мүлiктiң басқа да объектiлерiн, соның iшiнде жаяу өту, көлiкпен өту, қажеттi коммуникацияларды тарту мен пайдалану және өзге де қажеттер үшiн шектеулi мақсатта пайдалану құқығы;

      25) техникалық паспорт - жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк техникалық тексерудiң нәтижесi бойынша жасалған құқықтық кадастрды жүргiзу үшiн қажеттi бастапқы немесе кейiнгi объектiнiң техникалық, сәйкестендiру сипаттамалары қамтылған белгiленген нысандағы құжат;

      26) тiркеу iсi - объектiлiк қағидат бойынша мемлекеттiк тiркеуге ұсынылатын құжаттардың көшiрмелерiн сақтау жүзеге асырылатын құқықтық кадастр бөлiгi;

      27) тiркеушi орган - жылжымайтын мүлiктiң орналасқан жерi бойынша жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын әдiлет органдары;

      28) уәкiлеттi орган - құқықтық кадастрды және жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк техникалық тексерудi жүргiзуге жауапты мемлекеттiк орган;

      29) үстемдiк ететiн жер учаскесiне немесе жылжымайтын мүлiктiң өзге де объектiсiнiң пайдасына сервитут - меншiк иесiнiң (өзге құқық иесiнiң) пайдасына әдетте, басқа көршi жылжымайтын мүлiкке оның қажеттiлiктерiн қанағаттандыру үшiн, соның iшiнде жаяу өту, өту, су жеткiзу және басқа да мақсаттар үшiн белгiленетiн сервитут;

      30) үстемдiк ететiн жылжымайтын мүлiк объектiсi - меншiк иесiнiң (өзге құқық иесiнiң) бөтен жылжымайтын мүлiктi (сервитутты) шектеулi мақсатты пайдалану құқығы бар жылжымайтын мүлiк объектiсi.

**2-бап. Осы Заңның қолданылу аясы**

      1. Осы Заң жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жөнiндегi қатынастарға қолданылады.

      2. Азаматтық әуе кемелерiне, теңiз кемелерiне, iшкi суда жүзу кемелерiне, "өзен-теңiзде" жүзу кемелерiне құқықтарды (ауыртпалықтарды) тiркеу тәртiбi жылжымайтын мүлiкке теңестiрiлген объектiлер ретiнде Қазақстан Республикасының азаматтық авиация, сауда теңiзде жүзу iшкi су көлiгi саласындағы заңдарымен реттеледi.

**3-бап. Мемлекеттiк тiркеу объектiлерi**

      1. Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) және онымен жасалатын мәмiлелердiң туындауы, өзгеруi немесе тоқтатылуы, сондай-ақ заңдық талаптар жатады.

      2. Осы Заңның 6-тарауында көзделген жағдайларды қоспағанда, осы Заңда белгiленген тәртiппен осындай құқық тiркелмейiнше, жылжымайтын мүлiкке құқықты беру де, ауыртпалығы да, өзгеруi немесе тоқтатылуы да құқықтық кадастрда тiркелмейдi.

      3. Құқықтардың (құқық ауыртпалығын) туындауы, өзгеруi, тоқтатылуы тiркелген кезде жылжымайтын мүлiкпен жасалатын мәмiлелердiң негiзiнде бiр мезгiлде тиiстi мәмiле тiркелген болып танылады. Осындай мәмiленiң негiзiнде осындай мүлiкке не құқық, не құқық ауыртпалығы туындамаған жағдайларда ғана мәмiле тiркеудiң дербес объектiсi болып танылады.

**4-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу**

      Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жылжымайтын мүлiкке мынадай құқықтар жатады:

      1) меншiк құқығы;

      2) шаруашылық жүргiзу құқығы;

      3) оралымды басқару құқығы;

      4) кемiнде бiр жыл мерзiмге жер пайдалану құқығы;

      5) үстемдiк етушi жер учаскесiнiң немесе өзге де жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң пайдасына кемiнде бiр жыл мерзiмге сервитуттар.

      Өзге құқықтар құқық иесiнiң қалауы бойынша тiркелуi мүмкiн.

**5-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқық ауыртпалықтарын**

**мемлекеттiк тiркеу**

      Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге мынадай жылжымайтын мүлiкке құқықтардың ауыртпалықтары жатады:

      1) кемінде бір жыл мерзiмге пайдалану құқығы, соның iшiнде жалға бepy, өтеусiз пайдалану, сервитут, өмiр бойы асырауда ұстау құқығы;

      2) сенiмгерлiкпен басқару құқығы;

      3) кепiл

      4) тыйым салу;

      5) мемлекеттiк органдардың өз құзыретi шегiнде жылжымайтын мүлiктi пайдалануға, билiк етуге немесе белгiлi бiр жұмыстарды орындауды шектеуi (тыйым салуы);

      6) қайтыс болған немесе хабар-ошарсыз кеткен деп жарияланған адамның мүлкiне қамқоршы белгiлеу туралы соттың шешiмi;

      7) нотариустың мұрагерлiкке сенiмгерлiк басқару тағайындау туралы қаулысы;

      8) өсиеттiң, мұрагерлердiң арасындағы келiсiмнiң немесе сот шешiмiнiң негiзiнде өсиет орындаушысының тағайындауы;

      9) қорғаншылық және қамқоршылық органының кәмелетке жетпеген немесе iс-әрекетке қабiлетсiз адамның мүлкiне қорғаншылық белгiлеу туралы шешiмi;

      10) соттың жылжымайтын мүлiкке құқық иесi болып табылатын адамдардың iс-әрекетке қабiлеттiгiн шектеу немесе iс әрекетке қабiлетсiз деп тану туралы шешiмi;

      11) қорғаншылық және қамқоршылық органының 14 жастан 18 жасқа дейiнгі жастағы кәмелетке жетпегендердiң iс-әрекетке қабiлетiн шектеу туралы шешiмi;

      12) қорғаншылық және қамқоршылық органы мен патронат тәрбиешiсiнiң арасындағы шарттың негiзiнде кәмелетке жетпегенге патронат тәрбиешiсiнiң тағайындауы;

      13) құқық иесiнiң және үшiншi тұлғалардың арасындағы шарттардың негiзiнде туындаған ауыртпалықтар (шектеулер);

      14) басым мүдделердi қоспағанда, Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген жылжымайтын мүлiкке құқықтардың өзге ауыртпалықтары.

**6-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (құқық**

**ауыртпалықтары) өзгеруiн мемлекеттiк тiркеу**

      1. Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге:

      1) осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, құқықтық кадастрды жүргiзуге қажеттi жылжымайтын мүлiк объектiсiне сәйкестендiру сипаттамаларының өзгеруi;

      2) құқықтық кадастрдың тiркеу парағында қамтылатын құқық иесi туралы мәлiметтердiң өзгеруi;

      3) заңнамалық актiнiң негiзiнде құқық түрiнiң өзгеру жағдайын қоспағандағы, құқық түрiнiң өзгеруi;

      4) егер олар тiркеу парағында қамтылған мәлiметтерге қатысты болса, жылжымайтын мүлiк объектiсiнде белгiленген құқықтардың көлемiне әсер етсе немесе егер олар тараптардың келiсiмi бойынша тiркелуге тиiс болғанда, шарттардың талабының өзгеруi жатады.

      5) егер, бұл осы Заңда, өзге де заңнамалық актiлерде немесе тараптардың келiсiмiнде көзделсе, өзге өзгерiстер құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жатады.

      2. Жылжымайтын мүлiктiң сәйкестендiру сипаттамаларының өзгеруi уәкiлеттi мемлекеттiк органдардың шешiмi бойынша болған жағдайда, соның iшiнде елдi мекендердiң атауы, көшелердiң атауы, сондай-ақ үйлер мен өзге де құрылыстардың реттiк нөмiрлерi (мекен-жайлары) өзгерген кезде немесе Қазақстан Республикасы әкiмшiлiк-аумақтық құрылысының реформалауға байланысты кадастрлық нөмiрлер өзгерген кезде осындай өзгерiстердi тiркеу құқық иесiне жүктелмейдi.

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

      1. Егер осы Заңда және өзге де заңнамалық актiлерде өзгеше көзделмесе, осы Заңның 4 және 5-баптарына сәйкес құқықтық кадастрда мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жататын жылжымайтын мүлiкке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) олар мемлекеттiк тiркелген сәттен бастап туындайды.

      Егер тiркеуден бас тартылмаса, мемлекеттiк тiркеу сәтi болып өтiнiш берген сәт танылады.

      2. Құқықтық кадастрда мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатпайтын жылжымайтын мүлiкке құқық (құқық ауыртпалығы), егер тараптардың келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, Қазақстан Республикасының тиiстi қатынастарды реттейтiн заңнамасына сәйкес туындайды.

      3. Осы Заңның 3-бабы 3-тармағына сәйкес жылжымайтын мүлiкпен мәмiле тiркеудiң дербес объектiсi болып танылған жағдайларда, егер заңнамалық актiлерде өзгеше көзделмесе ол мемлекеттiк тiркелген сәтiнен басып жасалған деп саналады.

      4. Бұрын туындаған құқық осы Заңның 6-тарауында көзделген тәртiпте құқықтық кадастрда есептiк тiркеуге жатады.

      5. Жер учаскесiне құқықтарды мемлекеттiк тiркеу кезiнде жеке тiркелетiн немесе жер учаскелерiне құқықтарды мемлекеттiк тiркеумен бiрге тiркелетiн бастапқы және кейiнгi объектiлерге құқықтарды қоспағанда, бiр мезгiлде жер учаскесiмен тығыз байланысты жылжымайтын мүлiкке құқықтар тiркелген болып саналады.

      6. Жылжымайтын мүлiктiң бiр және сол объектiсiне бiрнеше құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) арасындағы басымдықтарды белгiлеу кезiнде мына ережелердi негiзге алу қажет:

      1) құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлiкке тiркелген құқықтар (құқық ауыртпалықтары) осы Заңның 4 және 5-баптарына сәйкес   мемлекеттiк тiркеуге жатады, тiркелмегендердiң алдында басымдыққа ие болады;

      2) жылжымайтын мүлiкке бұрын пайда болған құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) басымдығы азаматтық заңнамаға сәйкес құқықтары туындаған күн бойынша белгiленедi.

      7. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi енгiзген сәттен бастап құқықтық кадастр және құқық белгiлейтiн құжат жылжымайтын мүлiкке тiркелген құқықты (құқық ауыртпалығы) және онымен жасалатын мәмiлелердi растайтын ақпараттың бiрден-бiр көзi болып табылады.

      Құқықтық кадастрда және құқық белгiлейтiн құжатта қамтылған мәлiметтерде алшақтықтар болған жағдайда, басымдық заңнамаға сәйкес алшақтықтың мәнiсi ескерiле отырып айқындалады.

**8-бап. Басым мүдделер**

      Құқықтық кадастрда мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатпайтын басым мүдделер:

      1) Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде белгiленген жалпы ережелер мен тыйым салулар ретiндегi ауыртпалықтар;

      2) нормативтiк құқықтық актiлердiң негiзiнде туындайтын құқық (құқық ауыртпалығы), соның iшiнде жалпыға қол жетiмдi жабық емес жер учаскелерiнде болу және олардан жаяу өту құқығы, жариялы сервитуттар;

      3) кемiнде бiр жыл мерзiмге жер пайдалану құқығы;

      4) өзгенiң жылжымайтын мүлкiн кемiнде бiр жыл мерзiмге пайдалану құқығы, соның iшiнде бiр жылдан аз мерзiмге жалдау, өтеусіз пайдалану құқығы, сервитуттар;

      5) адамдардың және көлiк өтуiнiң электр желiлерiне, телефон және телеграф желiлерiне және бағандарға, құбырларға, геодезиялық нүктелерге және басқа қоғамдық қажеттiлiктерге негiзделген коммуникациялық желiлерге қол жеткiзу құқығы;

      6) құқық иесi емес адамның жылжымайтын мүлiктi, иелену мерзiмi негiзiнде жылжымайтын мүлiкке белгiленген тәртiппен иелену мерзiмiнiң ескiруiне байланысты нақты ие ретiнде танығанға дейiн iс жүзiнде иеленуi;

      7) мемлекеттiк тұрғын үй қорындағы тұрғын үй жайларын пайдалану құқығы немесе жергiлiктi атқарушы органдардың жеке меншiк тұрғын үй қорында жалға алған тұрғын үйлерiн пайдалану құқығы болып табылады.

**9-бап. Мемлекеттiк тiркеуге құжаттарды беру мерзiмi**

      1. Осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, адам жылжымайтын мүлiкке құқықты (құқық ауыртпалығын) мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiшпен олардың туындауына (өзгеруiне, тоқтатылуына), соның iшiнде шарттың нотариаттық куәландырылуына, сот шешiмiнiң күшiне енуiне, өзге де құқық белгiлеушi құжаттарды беруге әкеп соғатын заңдық факт пайда болған сәттен бастап немесе адам заңдық фактiнiң болғаны туралы бiлген немесе бiлуге тиiс болған күннен бастап үш айдан кешіктiрмей жүгiнуi тиiс.

      2. Жеке және заңды тұлғалар осы баптың 1-тармағында белгiленген мерзiмдi бұзғанда Қазақстан Республикасының заңдарында көзделген жауапкершiлiкке әкеп соқтырады.

      3. Өткен мерзiмдi қалпына келтiру сот тәртiбiмен жүзеге асырылады.

      4. Мемлекеттiк органдар жылжымайтын мүлiкке салатын құқық ауыртпалықтарын және осындай ауыртпалықты құқық иесiнiң өзiнiң ерiк бiлдiруiнсiз басқа да белгiленген жағдайларда, мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiш, сондай-ақ заңдық талаптарды тiркеу туралы өтiнiш мемлекеттiк тіркеуге дереу берiлуi тиiс.

**10-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу үшiн алым алу**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу үшiн алынатын алым Қазақстан Республикасының салық заңнамасында белгiленген тәртiппен алынады.

**2-тарау. Құқықтық кадастр**

**11-бап. Құқықтық кадастрды жүргiзу**

      1. Құқықтық кадастрды тiркеушi органдар жүргiзедi және жылжымайтын мүлiкке әрi тiркеудiң өзге де объектiлерiне, қолданылатын және тоқтатылған құқықтар туралы ақпаратты, жылжымайтын мүлiкке сәйкестендiру сипаттамаларды, құқық иелерi, құқықтық кадастрдың мәлiметтерiнде бар сұрау салулар туралы ақпаратты қамтиды.

      Құқықтық кадастр тiркеушi органдарға оларды тіркеуге  уәкiлеттi органдар берген азаматтық әуе кемелерiне, теңiз кемелерiне, iшкi суда жүзу кемелерiне, "өзен-теңiзде" жүзу кемелерiне тiркелген құқықтар(ауыртпалықтар) туралы мәлiметтердi қамтиды.

      2. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi тiркеушi орган жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң орналасқан жерi бойынша сәйкестендiру және жылжымайтын мүлiктiң құқықтық кадастрды жүргiзуге қажеттi басқа да сипаттамаларды ескере отырып жүзеге асырады.

      3. Құқықтық кадастрдағы барлық жазбалар жылжымайтын мүлiктiң әрбiр объектiсiне және оларға теңестiрiлген объектiлерге жүргiзiледi және кадастрлық нөмiрмен сәйкестендiрiледi.

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықты) және онымен жасалатын мәмiлелердi, жылжымайтын мүлiкке теңестiрiлген объектiге құқықтарды мемлекеттiк тiркеу туралы барлық жазбалар ақпараттық жүйеге енгiзiледi.

      Ақпараттық жүйенi жүргiзудiң және пайдаланудың тәртiбiн уәкiлеттi орган айқындайды.

      4. Мемлекеттiк органдардың құқықтық және өзге де кадастрларды жүргiзу мақсатында ақпарат алмасудың өзара iс-қимыл тәртiбiн Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайды.

**12-бап. Құқықтық кадастрдың құрамы**

      Құқықтық кадастр:

      1) тiркеуге түсетiн құжаттарды есепке алу кiтабынан;

      2) тiркеу кiтаптарынан;

      3) құқықтық кадастрдан мәлiмет беруге түскен сауалдарды есепке алу кiтабынан;

      4) тiркеу iстерiнен;

      5) азаматтық әуе кемесiне, теңiз кемесiне, суда жүзу кемесiне, өзен-теңiзде жүзу кемесiне тiркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы мәлiметтердi есепке алу кiтабынан;

      6) ақпараттық жүйеден тұрады.

**13-бап. Мемлекеттiк тiркеуге келiп түскен құжаттарды**

**есепке алу кiтабы**

      1. Мемлекеттiк тiркеуге түскен құжаттарды есепке алу кiтабын жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары)  туындауын, өзгеруiн немесе тоқтатылуын және өзге де тiркеу объектiлерiн мемлекеттiк тiркеуге берiлген өтiнiштердiң арасында басымдықты есепке алу және анықтау мақсатында тiркеушi органдар жүзеге асырады.

      2. Мемлекеттiк тiркеуге түскен құжаттарды есепке алу кiтабына енгiзiлетiн өтiнiштердiң арасындағы басымдық мемлекеттiк тiркеуге өтiнiш берiлген күнi, сағаты және минуты бойынша белгiленедi.

      3. Мемлекеттiк тiркеуге түскен құжаттарды есепке алу кiтабының нысанын, мазмұнын және жүргiзiлу тәртiбiн уәкiлеттi орган айқындайды.

**14-бап. Тiркеу кiтабы**

      1. Тiркеу кiтабы жылжымайтын мүлiк объектiлерiне толтырылатын тiркеу парақтарынан тұрады.

      Жекелеген тiркеу парақтары жылжымайтын мүлiктiң мынадай объектiлерiне:

      1) жер учаскесiне;

      2) жылжымайтын мүлiктiң кейiнгi объектiсiне;

      3) бастапқы жылжымайтын мүлiк объектiлермен бiрге орналасқан жер учаскесiне толтырылуы мүмкiн.

      2. Тiркеу парағы төрт бөлiмнен тұрады:

      1) осы баптың 1-тармағында көрсетiлген жылжымайтын мүлiктiң сәйкестендiру сипаттамалары;

      2) үстемдiк етушi жер учаскесiнiң немесе жылжымайтын мүлiктiң бақа объектiсiнiң пайдасына белгiленетiн сервитуттар бөлiнiп алған жылжымайтын мүлiкке құқықтардың тiзiлiмi;

      3) кепiлдiк бөлiнiп алынған жылжымайтын мүлiкке құқықтар ауыртпалығының, сондай-ақ жылжымайтын мүлiктен туындайтын міндеттемелердің тiзiлiмi;

      4) заңдық талаптардың және жылжымайтын мүлiкке құқықтардың немесе құқық ауыртпалықтарының туындауына әкеп соқпайтын мәмiлелердiң тiзiлiмi.

      3. Тiркеу парағына жазбаларды енгiзудiң нысаны мен тәртiбiн уәкiлдi орган айқындайды.

**15-бап. Тiркеу iсi**

      1. Осы баптың 3-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, тiркеу iсi әрбiр жер учаскесiне жеке жүргiзiледi және құқық белгiлейтiн және тіркеуге берiлген өтiнiшке тiркелген басқа да құжаттардың көшiрмелерiн, соның iшiнде жер учаскесiне сәйкестендiру құжатының, жылжымайтын мүлiктiң бастапқы және кейiнгi объектiлерiне техникалық паспорттарының көшiрмелерiн, сондай-ақ жылжымайтын мүлiктiң осы объектісiне немесе оның құқық иесiне қатысты тiркеушi органның құжаттарын қамтиды.

      2. Тiркеу iсi кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң әрбiр кейiнгi объектiсiне жеке жүргізiледi.

      3. Қажеттiгiне қарай, жылжымайтын мүлiктiң бiрнеше бастапқы объектiсi орналасқан жер учаскесiне тiркеу iсi бiрнеше томдарда жүргiзiледi.

**16-бап. Құқықтық кадастрдан ақпарат берiлетiн сауалдарды**

**есепке алу кiтабы**

      1. Құқықтық кадастрдан ақпарат берiлетiн сауалдарды есепке алу кiтабын тiркеушi органдар түскен сауалдарды және құқықтық кадастрдан берiлген ақпараттарды есепке алу мақсатында жүргiзедi.

      2. Құқықтық кадастрдан ақпарат берiлетiн сауалдарды есепке алу кiтабының нысанын, мазмұнын және жүргiзiлу тәртiбiн уәкiлеттi орган айқындайды.

**17-бап. Құқықтық кадастрдан мәлiметтер беру**

      1. Құқықтық кадастрдың мемлекеттiк құпияларға, коммерциялық құпияға жататын және Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiмен қорғалатын мәлiметтерден басқа мәлiметтерi жалпыға ортақ болып табылады және тiркеушi орган мүдделi тұлғаларға тегiн негiзде ұсынады.

      2. Құқық иесiнiң (жеке тұлғаның тегi, аты, әкесiнiң аты мен туған күнi, заңды тұлғаның атауы мен тiркеу нөмiрi) сәйкестендiретiн деректерiн қоспағанда, азаматтар (дербес деректер) және басқа да құқық иелерi туралы ашатын мәлiметтер берiлмейдi.

      3. Құқықтық кадастрдың тiркеу iсiндегi құжаттардың көшiрмелерi сот, құқық қорғау және басқа да мемлекеттiк органдардың дәлелдi сауалдары бойынша Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген олардың құзыретiне сәйкес берiледi. Өзге адамдарға ақпарат құқық иесiнiң келiсiмiмен берiледi.

      4. Жеке немесе заңды тұлғаның онда бар, тiркеушi орган куәландырған жылжымайтын мүлiк объектiлерiне құқықтары туралы жинақталған деректер құқық иесiнiң (уәкiлеттi өкiл), құқық қорғау, сот, салық органдарының, нотариустардың, банкроттық кезiнде басқаратын мұрагерлердiң, конкурстық және оңалту басқарушыларының, қорғаншы және қамқоршы органдардың сауалдары бойынша берiледi.

      5. Құқықтық кадастрдан ақпарат, сондай-ақ құқықтық кадастрдың тiркеу iсiндегi құжаттардың көшiрмелерiн тiркеушi орган ақпарат алуға сауал берiлген күннен бастап 3 жұмыс күнiнен кешiктiрмей беруi тиiс.

      6. Құқықтық кадастрдан ақпарат беру тәртiбiн уәкiлеттi орган айқындайды.

**3-тарау. Ғимараттарды, құрылыстарды және оларды**

**құрайтындарды мемлекеттiк техникалық тексеру**

**18-бап. Ғимараттарды, құрылыстарды және оларды**

**құрайтындарды мемлекеттiк техникалық тексерудiң**

**маңызы және түрлерi**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудiң қажеттi шарты ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттiк техникалық тексеру болып табылады.

      2. Ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттiк техникалық тексерудi жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң орналасқан жерi бойынша уәкiлеттi органға ведомстволық бағынысты республикалық мемлекеттiк кәсiпорындар жүзеге асырады.

      3. Мемлекеттiк техникалық тексеру бастапқы есепке алуды және кейiннен зерттеудi, сондай-ақ жылжымайтын мүлiк объектiсiне кадастрлық нөмiр берудi қамтиды.

      Бастапқы тексеру қайта құрылған жылжымайтын мүлiкке жүргiзiледi. Бастапқы тексеру нәтижелерi бойынша жылжымайтын мүлiк объектiсiне техникалық паспорт жасалады.

      Келесi зерттеу оларды қайта жаңарту, қайта жоспарлау, қайта жабдықтау нәтижесiнде ғимараттарды, құрылыстардың немесе оны құрайтындардың техникалық және (немесе) сәйкестендiру сипаттамалары өзгерген кезде осындай сипаттамалардың өзгеруi техникалық паспортта кейiннен зерттеу жүргiзбестен көрсетiлуi мүмкiн жағдайларды қоспағанда, соның iшiнде кадастрлық нөмiрi, орналасқан жерi өзгерген кезде жүргiзiледi.

      Кейiннен зерттеудiң нәтижелерi бойынша анықталған өзгерiстер көрсетiлетiн техникалық паспорт ресiмделедi.

      4. Мемлекеттiк техникалық тексерудi жүргiзудiң тәртiбi мен мерзiмiн, бастапқы және кейiнгi жылжымайтын мүлiк объектiлерiне кадастрлық нөмiр беру тәртiбiн, сондай-ақ техникалық паспорттың нысанын уәкiлеттi орган айқындайды.

**19-бап. Мемлекеттiк техникалық есепке алу үшiн төлем**

      Ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды мемлекеттік техникалық тексеру үшiн төлем Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес айқындалады және оны ғимараттарды, құрылыстарды және/немесе оларды құрайтындарды техникалық тексерудi жүзеге асыратын республикалық мемлекеттiк кәсiпорындар алады.

**4-тарау. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу тәртiбi**

**20-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу тәртiбi**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мынадай тәртiппен жүргiзiледi:

      1) мемлекеттiк тiркеу үшiн осы Заңның 22-бабында көзделген құжаттарды қабылдау;

      2) жасалған мәмiлелердiң және (немесе) жылжымайтын мүлiкке құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) туындауына, өзгеруiне, тоқтатылуына негiз болатын өзге де заңды фактiлердiң (заңды құрамдардың) заңдылығын немесе мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiн тексерудi қоса алғанда мемлекеттiк тiркеуге ұсынылатын құжаттардың қолданыстағы заңнамаға сәйкестiгiн тексеру;

      3) тiркеу парағына жүргiзiлген тiркеу не осы Заңда көзделген жағдайларда мемлекеттiк тiркеуден бас тарту немесе тоқтата тұру туралы жазба енгiзу;

      4) жүргiзiлген мемлекеттiк тiркеу туралы құқық белгiлейтiн құжатта жазба жасау;

      5) жүргiзiлген тiркеу туралы белгiсi бар құқық белгiлейтiн құжатты, не осы Заңда көзделген негiздер бойынша мемлекеттiк тiркеуден бас тарту немесе тоқтата тұру туралы құжатты беру, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген жағдайларда мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiк беру.

**21-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеуге құжаттар қабылдау**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу құқық иесiнiң, мәмiле тараптарының (қатысушыларының), мемлекеттiк органның (оның уәкiлеттi өкiлiнiң) немесе өзге де уәкiлеттi адамдардың тiркеушi органға берген өтiнiшiнiң негiзiнде жүзеге асырылады.

      2. Мемлекеттiк тiркеу үшiн өтiнiш берушi (өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi өкiлi) оның жеке басын куәландыратын құжатты көрсетуi және мынадай құжаттарды:

      1) белгiленген үлгiдегi мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiшi;

      2) жылжымайтын мүлiкке техникалық паспортты және (немесе) жер учаскесiне сәйкестендiру құжатын бере отырып құқық белгiлейтiн және тiркеу объектiсiн растайтын өзге де құжаттарды;

      3) өтiнiш берушiнiң (жеке адамның) және өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi өкiлiнiң жеке басын куәландыратын құжатының көшiрмесiн;

      4) жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеуге алым төлегенiн растайтын құжатты;

      5) осы Заңда көзделген өзге де құжаттарды ұсынуы тиiс.

      3. Заңды тұлғалар осы баптың 2-тармағында көрсетiлген құжаттардан басқа құрылтай құжаттарын ұсынады. Өтiнiш берушiлер Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде не құрылтай құжаттарында көзделген жағдайларда жылжымайтын мүлiк объектiлерiн сатып алуға немесе иелiктен айыруға құрылтайшылардың (қатысушылар, директорлар кеңесi, акционерлер кеңесi) жиналыстарының хаттамаларын (олардан үзiндiлер) ұсынады.

      Шетелдiк заңды тұлғалар сауда тiзiлiмiнен заңды үзiндi немесе шетелдiк заңды тұлға шет мемлекеттiң заңнамасы бойынша заңды тұлға болып табылатындығын куәландыратын мемлекеттiк және орыс тiлдерiнде нотариаттық куәландырылған аудармамен, басқа да заңдастырылған құжатын ұсынады.

      4. Егер мәмiле нотариаттық куәландырылмаса, онда тiркеушi орган мәмiленi жасаған адамдардың (олардың уәкiлеттi өкiлдерiнiң) қолдарының түпнұсқалы екендiгiн, олардың iс-әрекетке қабiлеттiгiн (құқық қабiлеттiлiгi), сондай-ақ олардың өз еркiмен жасалғандығын тексеруге мiндеттi.

      5. Бiр және сол бiр жылжымайтын мүлiк объектiсiне қатысты сол бiр құқықты (құқықтық ауыртпалықты) мемлекеттiк тiркеуге бiрнеше өтiнiштер болған кезде өтiнiштiң басымдығы осы Заңға және Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiне сәйкес айқындалады. Бiр  жылжымайтын мүлiк объектiсiне әр-түрлi құқықтарды немесе құқық ауыртпалығын мемлекеттiк тiркеуге өтiнiштер берiлген кезде оларды  мемлекеттік тiркеу мүмкiндiгiн тiркеушi орган Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес айқындайды.

**22-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу**

**туралы өтiнiш беру**

      1. Құқық (құқық ауыртпалығы) нотариатты тәртiппен куәландырылған мәмiлелер негiзiнде туындаса, тiркеу мәмiленiң кез-келген тарабының өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады.

      2. Құқық (құқық ауыртпалығы) шарттың немесе өзге де мәмiлелердiң негізiнде туындаса олардың нотариаттық куәлiгi болмаған кезде өтiнiштi мәмiленiң барлық қатысушылары белгiленген тәртiппен беруi тиiс.

      3. Тiркеу туралы өтiнiш тiркеушi органға пошта бойынша мынадай:

      1) тіркеушi органның орналасқан жерiнен тыс, соның iшiнде басқа мемлекеттерде орналасқан мемлекеттiк уәкiлеттi органдарға берiлетiн өтiніштер (өтiнiш жасау, қолдаухаттар, талап-арыздар) негiзiнде туындайтын заңды талап етулердi тiркеу туралы;

      2) тiркеушi органның орналасқан жерiнен тыс, соның iшiнде басқа мемлекеттерде орналасқан мемлекеттiк органдардың актiлерi негiзiнде туындайтын ауыртпалықтарды немесе заңдық талаптарды тiркеу туралы жағдайларда жiберiлуi мүмкiн.

      4. Ортақ бiрлескен меншiк құқығының пайда болуы, өзгеруi немесе тоқтатылуын мемлекеттiк тiркеген кезде тiркеу туралы өтiнiштi барлық қатысушылар не олардың бipeyi қалған қатысушылардың нотариаттық тәртiппен куәландырған келiсiмiн ұсына отырып беруi мүмкiн.

      Мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiштi сондай-ақ құқық иелерiнiң бiреуi қалғандарының келiсiмiнсiз осы баптың 5-тармағы 2-бөлiгiнде көзделген жағдайда беруi мүмкiн.

      5. Ортақ үлестiк меншiк құқығының (өзге жалпы құқық) туындауын, өзгеруiн, тоқтатылуын мемлекеттiк тiркеу кезiнде мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiштi барлық қатысушылар (уәкiлеттi өкiлдер) беруi тиiс.

      Жеке тұлғаның тегi, аты, әкесiнiң аты, туған күнi немесе заңды тұлғаның атауы, тiркеу нөмiрi өзгерген кезде өзгерiстердi тiркеу туралы өтiнiштi осындай өзгерiстерге қатысы бар құқық иесi беруi мүмкiн.

      Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше көзделмесе, өтiнiш ортақ үлестiк меншiкте үлеске қатысты мәмiлелер жасалған кезде қалған құқық иелерiнiң басым сатып алу құқығы сақтала отырып, белгiленген тәртiпте берiледi.

      6. Деректерi құқығын белгiлеушi құжаттарда көрсетiлмеген жұбайының бiреуiнiң құқығын қамтамасыз ету үшiн неке жасына жеткен мәмiлеге қатысушы Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес тiркеуге берiлген өтiнiште оның некеде тұрмағаны немесе неке қатынастарын растайтын құжатының көшiрмесiн қоса бере отырып өзiнiң жұбайы туралы мәлiметтi көрсетуi тиiс.

      7. Бiр құқық белгiлейтiн құжат екi немесе одан да көп мемлекеттiк тiркеу объектiлерiн қамтыған жағдайда өтiнiш берушiге өтiнiште тiркеудiң барлық объектiлерiн көрсетуi немесе мемлекеттiк тiркеудiң әрбiр объектiсiн тiркеуге жеке өтiнiш беруi қажет.

      Құқық белгiлейтiн құжатта мемлекеттiк тiркеудiң бiрнеше объектiлерi болған жағдайларда, өтiнiште бipeyi ғана көрсетiлетiн болады, тiркеушi орган өтiнiш берушiге тiркеудiң басқа объектiлерiн мемлекеттiк тiркеу және бұл үшiн тиiстi алым енгiзу қажеттiгiн көрсетуге құқылы.

      8. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше көзделмесе, мемлекеттiк органдар және өзге де уәкiлеттi адамдар салған ауыртпалықтарды мемлекеттiк тiркеу көрсетiлген адамдардың өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады. Үшiншi адамдардың мүдделерi үшiн құқық қорғау, сот және өзге де мемлекеттiк органдардың актiлерiне сәйкес салынған ауыртпалық үшiншi тұлғаның өтiнiшi негiзiнде тiркелуi мүмкiн.

      Мұндай жағдайларда ауыртпалықтарды мемлекеттiк тiркеу үшiн құжаттар тiркеушi органға берiледi.

      9. Мемлекеттiк тiркеуге осы Заңның 9-бабының 1-тармағында көзделген мерзiм өткен соң жүгінген жағдайларда өтiнiшке өткен мерзiмдi қалпына келтiру туралы сот актiсiн қоса бередi.

      10. Жылжымайтын мүлiкке және тiркеудiң өзге де объектiлерiне тiркеу туралы өтiнiштiң нысаны мен мазмұнын уәкiлетті орган айқындайды.

**23-бап. Мемлекеттiк тiркеу жүргiзу мерзiмдерi**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (осындай құқық ауыртпалықтары) және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу осы баптың 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда тiркеушi органға өтiнiш берген сәттен бастап он бес жұмыс күнi iшiнде жүргiзiлуi тиiс.

      2. Мемлекеттiк органдар және өзге де уәкiлеттi адамдар салған ауыртпалықтарды, сондай-ақ заңдық талаптарды тiркеу тiркеушi органға өтiнiш түскен сәттен бастап дереу жүргiзiлуi тиiс.

**24-бап. Мемлекеттiк тiркеуге ұсынылатын құжаттарға**

**қойылатын талаптар**

      1. Жылжымайтын мүлiкке және мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiне құқықты (құқық ауыртпалықтары) растайтын құқық белгiлейтiн және басқа да құжаттар мiндеттi мемлекеттiк тiркеуге жатпайтын жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалығын), сондай-ақ бұрын туындаған құқықтарды (құқықтар ауыртпалығын) қоспағанда, тiркеу сәтiнде оларға қойылатын Қазақстан Республикасының заңнаманың талаптарына сәйкес келуi тиiс.

      2. Жылжымайтын мүлiкке және мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiне құқықтардың (құқық ауыртпалықтары) туындауын, өзгеруiн немесе тоқтатылуын растайтын құжаттар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген жағдайларда тиiстi түрде ресiмделуi, мөрмен бекiтiлуi, арнайы бланкiлерде орындалуы, тараптардың немесе заңнамада айқындалған лауазымды адамдардың тиiстi қолдары болуы тиiс. Соттардан, құқық қорғау және өзге де мемлекеттiк органдардан шыққан құжаттар тиiстi құжаттарға қойылатын нысанда орындалуы тиiс.

      Заңнамалық актiлерде белгiленген жағдайларда құқық белгiлейтiн және өзге де құжаттар нотариаттық тәртiппен куәландырылған болуы тиiс.

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

      4. Құқық белгiлейтiн құжаттар тiркеу парағында тiркелген құқық (құқық ауыртпалығы) түрiнде енгiзiлетiн құқық иелерi туралы, сондай-ақ жылжымайтын мүлiк объектiсi туралы құқықтық кадастрды жүргiзу мақсатына қажеттi мәлiметтердi қамтуы тиiс.

      5. Тиiстi жазбаларды тiркеу құжаттарына енгiзу үшiн хабарлама нысаны (мiндеттеменi орындамау туралы, жүргiзiлген тiркеудi немесе тiркелген құқықты даулау ниетi туралы және т.б.) уәкiлеттi орган белгiлеген талаптарға сәйкес болуы тиiс.

      6. Жылжымайтын мүлiкке және мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiне құқықтардың (құқық ауыртпалығын) туындауын, өзгеруiн немесе тоқтауын растайтын құжаттар тiркеушi органға бiреуi түпнұсқа немесе нотариаттық куәландырылған көшiрме болып екi данада ұсынылады.

      Құқық белгiлейтiн құжат сот актiсi болған жағдайларда және құқық иесiне құжаттың түпнұсқасы берiлмейтiн жағдайларда, тiркеу үшiн осындай құжаттың куәландырылған екi көшiрмесi берiледi.

      7. Құжаттың түпнұсқасы не нотариаттық куәландырылған көшiрме осы баптың 6-тармағында көзделген жағдайларда, тiркеуден соң өтiнiш иесiне (уәкiлеттi өкiлге) қайтарылады.

      8. Тiркеу сенiмхат негiзiнде жүзеге асырылатын жағдайларда жай сенiмхат тiркеушi органға ұсынылады және өтiнiш берушiге қайтарылмайды, арнайы және бас сенiмхаттар бiреуi түпнұсқа, басқасы - нотариаттық көшiрме болып екi данада ұсынылады. Сенiмхаттардың көшiрмелерiн тiркеушi орган алады, түпнұсқа өтiнiш берушiге қайтарылады.

      9. Жылжымайтын мүлiктiң бiр бөлiгiне белгiленетiн құқықтарды (құқық ауыртпалығын) тiркеу кезiнде құқық белгiлейтiн құжат (жалға беру, сервитуттар, мүлiктi өтеусiз пайдалану туралы және басқа)   құқықтың (құқық ауыртпалығы) қолданылу саласы болып табылатын мүлiктiң бiр бөлiгiнiң егжей-тегжейлi сипаттамасын қамтуы тиiс.

      Қажет жағдайларда өтiнiшке техникалық паспорт немесе құқық (құқық ауыртпалығы) объектiсi болып табылатын жылжымайтын мүлiктiң бiр бөлiгi көрсетiлетiн сәйкестендiру құжаты қоса берiлуi тиiс.

      Жылжымайтын мүлiктiң бiр бөлiгi кепiлдiкке салынған кезде мiндеттеменi орындамауға байланысты кепiл затын иелiктен айыру жағдайларында объектiнi бөлу жоспарын осы жылжымайтын мүлiк объектiсiн бөлудi немесе қосуды жүзеге асыратын орган мақұлдауы тиiс.

**25-бап. Мемлекеттiк тiркеуге келiп түсетiн құжаттарды қабылдаудан бас тарту**

      1. Мемлекеттiк тiркеуге келiп түсетiн құжаттарды қабылдаудан бас тартуға мынадай негiздерде:

      1) тиiстi емес адамның өтiнiшi не өтiнiш берушiнiң немесе оның уәкiлеттi өкiлдiң өкiлеттiгiн куәландыратын құжаттардың болмауына байланысты;

      2) құжаттарда тазарту не қосып жазу, сызылған сөздер немесе өзге де келiсiлмеген түзетулер, мәтiндi өңдеу iздерi және басқа да түзетулер орын алғанда;

      3) тiркеуге берiлетiн өтiнiштердiң нысандарының дұрыс толтырылмауы;

      4) өтiнiш берушiнiң осы Заңның 22-бабының 2 және 3-тармақтарында белгiленген мемлекеттiк тiркеу үшiн қажеттi құжаттардың толық пакетiн ұсынбағанда;

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

      6) сот тәртiбiмен мерзiмдi қалпына келтiрген жағдайларды қоспағанда, мемлекеттiк тiркеуге құжаттарды берудiң осы Заңның 9-бабының 1-тармағында белгiленген мерзiмi өткенде жол берiледi.

      2. Құжаттарды қабылдаудан бас тартқан жағдайда тiркеуге түскен құжаттарды есепке алу кiтабында құжаттарды қабылдау туралы жазба жазылмайды. Өтiнiш берушiнiң талабы бойынша тiркеушi орган бас тарту себебi көрсетiлген хабарлама бередi. Осындай хабарламаның көшiрмесi, тiркеу туралы өтiнiшi және оған қоса берiлетiн құжаттар тiркеушi органда уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен сақталуы тиiс.

      Тiркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуда жоғарғы мемлекеттiк органға немесе сотқа шағымдана алады.

      Құжаттарды қабылдаудан бас тартудың негiздерi жойылған кезде құжаттар тiркеуге жалпы тәртiппен берiледi.

**26-бап. Құжаттарды берудiң нақты уақытын көрсету**

       1. Тiркеуге құжаттарды қабылдау кезiнде тiркеушi орган тiркеуге түскен құжаттарды есепке алу кiтабына құжаттардың берiлген күнi, уақыты және минуты туралы мәлiметтi енгiзедi.

       2. Өтiнiш берушiге тiркеуге құжаттардың түскен күнi, сағаты және минуты, тiркеушi органның жауапты жұмыскерiнiң тегi, аты (әкесiнiң аты), тiркеуге ұсынылған құжаттардың тiзбесi, жылжымайтын мүлiктiң орналасқан жерi көрсетiлiп қолхат берiледi.

**27-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеудi**

**тоқтата тұру үшiн негiздер**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мынадай негiздер бойынша:

      1) сотқа берiлген талап-арыз және өзге де өтiнiштер (шағымдар) негiзiнде соттың қаулысы (ұйғарым) бойынша;

      2) прокурорлық қадағалау актiлерiне сәйкес заңның бұзылуы жойылғанға дейiн;

      3) егер қажеттi құжаттардың болмауы тiркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тарту үшiн негiз болып табылмаса, өтiнiш берушiнiң осы Заңның 22-бабына сәйкес мемлекеттiк тiркеу үшiн қажеттi құжаттарды ұсыну үшiн;

      4) егер көрсетiлген мән-жайлар құжаттарды тiркеуге қабылдаудан бас тарту үшiн негiз болып табылмаса, мемлекеттiк органдардан түсiнiктемелер алу немесе осындай органдардан шығатын құжаттарда оның болмауына немесе осындай құжаттарда белгiлi бiр қарама-қайшылықтардың болуына байланысты қажеттi ақпараттарды талап ету үшін;

      5) құқық белгiлейтiн құжаттардың негiзiнде белгiленетiн тiркеу объектiсiнiң және өтiнiште көрсетiлген тiркеу объектiсiнiң сәйкессiздiгi кезiнде олардың арасындағы қайшылықтарды жою үшiн тоқтатыла тұрады.

      2. Мемлекеттiк тiркеудi тоқтата тұру туралы шешiмдi тiркеушi орган мемлекеттiк тiркеуге құжаттарды қабылдаған сәттен бастап құжаттарды бергенге дейiн, бiрақ мемлекеттiк тiркеу мерзiмi бiткеннен кешiктiрмей қабылдауы мүмкiн.

      3. Тiркеудi тоқтата тұру туралы сот актiсiнде өзгеше белгiленбесе, тiркеу тiркеудi тоқтата тұру үшiн негiз болып табылатын мән-жайлар жойылғанға дейiн, бiрақ бiр айдан аспайтын уақытқа тоқтатыла тұрады. Егер бiр айдың iшiнде тiркеудi тоқтата тұру үшiн негiз болатын мән- жайлар жойылмаса, мемлекеттiк тiркеуден бас тартылуы тиiс.

      4. Тiркеудi тоқтата тұру туралы мәлiмет тiркеуге келiп түскен құжаттарды есепке алу кiтабына жазылады.

      5. Мемлекеттiк тiркеудi тоқтата тұрған кезде тiркеушi орган өз құзыретiнiң шегiнде өтiнiш берушiден (өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi өкiлiнен), өзге де жеке немесе заңды тұлғалардан, соның iшiнде мемлекеттiк органдардан, егер бұл шешiм қабылдау үшiн қажет болса, ақпаратты, түсiндiрулердi және құжаттарды сұратуға құқығы бар.

      6. Тiркеудi тоқтата тұрған кезде тiркеушi орган өтiнiш берушiге (өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi органына) тоқтата тұрудың себептерi мен мерзiмдерiн көрсете отырып жазбаша хабарлама жiберуге тиiс. Хабарламада өтiнiш берушiнiң тiркеудi тоқтата тұру себебiн жою үшiн өтiнiш берушiнiң келесi әрекетi және ол үшiн қажеттi мерзiмдер көрсетiлуi тиiс.

      7. Тiркеу тоқтатыла тұрған кезде өтiнiштi өтiнiш берушi (өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi өкiлi) кез-келген уақытта керi қайтарып ала алады. Керi қайтарып алынған өтiнiштiң басымдығы бұл ретте жойылады.

**28-бап. Құжаттардың шынайылығын және оларда көрсетiлген**

**мәлiметтердiң дұрыстығын анықтау үшiн тiркеудi тоқтата тұру**

      1. Мемлекеттiк тiркеудi тiркеушi орган онда ұсынылған құжаттардың шынайылығына немесе онда көрсетiлген мәлiметтердiң дұрыстығына күмән пайда болған кезде тоқтата тұрады. Осындай күмәнді жою үшін тiркеушi орган қосымша мәлiметтер алу және құжаттардың шынайылығын растау немесе оларда көрсетiлген мәлiметтердiң дұрыстығы жөнiнде қажеттi шаралар қабылдауға мiндеттi. Өтiнiш берушi (өтiнiш берушiнiң уәкiлеттi өкiлi) құжаттардың шынайылығы мен оларда көрсетiлген мәлiметтердiң дұрыстығына қосымша айғақтар беруге құқылы.

      2. Қажет болған жағдайларда құжаттардың шынайылығын және оларда көрсетiлген мәлiметтердiң дұрыстығын анықтау үшiн тiркеушi орган құжаттарды сараптама жүргiзуге жiберуi мүмкiн.

**29-бап. Мемлекеттiк тiркеудi уақытша тоқтату**

      1. Өтiнiш иесi тiркеушi органға өзiне тиесiлi жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалығын) тiркеудi уақытша тоқтату туралы өтiнiшпен мынадай жағдайларда:

      1) өзiнiң контрагентiне жылжымайтын мүлiк объектiсiне соңғының тиiстi құқықтары тiркелген сәтке дейiн оған басқа адамдардың құқықтары немесе құқық иесiнiң ерік бiлдiруi бойынша туындайтын жаңа ауыртпалық тiркелмейтiн кепiлдiктi беру мақсатында;

      2) құқық иесi құқық белгiлейтiн құжатты жоғалтқан кезде немесе осындай мүлiкке құқықтарды Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген негiздер бойынша мәжбүрлi тоқтата тұру жағдайларын қоспағанда, оның еркiнсiз жылжымайтын мүлiкке құқығын негiзсiз жоғалту тәуекелi туындайтын өзге де жағдайларда жүгiне алады.

      2. Осы баптың 1-тармағының 1) тармақшасында көзделген негiздер бойынша құқықтарды (ауыртпалықтарды) тiркеу өтiнiш берген сәттен бастап 15 жұмыс күнiнен аспайтын мерзiмге уақытша тоқтатылады.

      Көрсетiлген мерзiм iшiнде тiркеу мүдделерiнде уақытша тоқтатылатын адамның тiркеуге өтiнiшiнiң, осы баптың 4-тармағында көзделген жағдайлардан басқа, көрсетiлген мерзiмде берiлген басқа өтiнiштердiң алдында басымдығы болады.

      3. Осы баптың 1-тармағы 1) тармақшасында көзделген жағдайларда тiркеудi уақытша тоқтату мерзiмi iшiнде, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) тiркеу, тiркеу уақытша тоқтатылғанға дейiн берiлген өтiнiштер, сондай-ақ сот шешiмдерiнiң, мемлекеттiк органдардың актiлерi негiзiнде белгiленгендердiң немесе құқық иесiнiң еркiне тәуелсiз жағдайларда, сондай-ақ осы Заңда көзделген хабарламаларды және заңды талап етулердi тiркеу жалпы тәртiппен жүзеге асырылады.

      4. Осы баптың 1-тармағы 2) тармақшасында көзделген жағдайларда, құқық иесiнiң ерiк бiлдiруi бойынша туындайтын жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалықтары) тiркеу құқық иесiнiң тiркеудi уақытша тоқтату туралы өтiнiшiн керi қайтарып алғанға дейiн уақытша тоқтатылады. Қалған жағдайларда тiркеу жалпы тәртiппен жүзеге асырылады.

**30-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеуге ұсынылған құжаттарды тексеру**

      1. Құжаттарды тексеру тiркеуге ұсынылған құжаттардың, сондай-ақ құқықтық қатынастардың субъектiлерi мен объектiлерiнiң, құқық түрiнiң немесе жылжымайтын мүлiкке құқық ауыртпалықтарын, олардың туындау, өзгеру, тоқтатылу негiздерiнiң заңнама талаптарына сәйкестiгiн анықтау мақсатында жүзеге асырылады.

      2. Тексерудiң нәтижелерi бойынша тiркеушi орган мемлекеттiк тіркеу, мемлекеттiк тiркеудi тоқтата тұру не бас тарту туралы шешiм қабылдайды және тiркеушi органның тексеру жүргiзген жауапты жұмыскерiнiң тегi, аты (әкесiнiң аты), сондай-ақ оны өткiзген күнiн көрсете отырып, өтiнiшке тиiстi белгi қояды.

**31-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен**

**жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеуден бас тарту**

      1. Мемлекеттiк тiркеуден мынадай жағдайларда:

      1) құқықтық қатынастардың субъектiлерi мен объектiлерi, жылжымайтын мүлiкке және тiркеудiң өзге де объектiлерiне құқық түрi немесе құқық ауыртпалықтары не олардың туындау, өзгеру немесе тоқтатылу негiздерi заңнама талаптарына сәйкес келмеген кезде;

      2) егер қажеттi құжаттардың болмауы тiркеудi тоқтата тұру үшiн негiз болып табылмаса, өтiнiш иесi осы Заңның 22-бабына сәйкес мемлекеттiк тiркеу үшiн қажеттi құжаттардың пакетiн толық ұсынбаған кезде;

      3) құжаттар заңнама талаптарына сәйкес келмейтiн нысан мен мазмұн бойынша тiркеуге ұсынылған кезде;

      4) құқықты мемлекеттiк тiркеу немесе мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiсiн жоятын ауыртпалықтар болған кезде;

      5) заңды күшiне енген сот актiсiнiң негiзiнде;

      6) егер тiркеудi тоқтата тұру мерзiмi iшiнде тоқтата тұру үшiн негiз болып табылатын мән-жайлар жойылмаған болса;

      7) егер ауысу, өзгеру, тоқтату немесе осындай құқыққа қатысты ауыртпалықтарды белгiлеу тiркеу объектiсi болып табылса оның туындаған сәтiнде қолданылған заңнамаға бұрын туындаған құқық сәйкес келмесе бас тартылуы мүмкiн.

      2. Осы баптың 1-тармағында көзделген негiздер бойынша тiркеуден бас тарту кезiнде тiркеушi органның құжаттарды қабылдау туралы құжаттамасында себептерi көрсетiле отырып, бас тарту туралы тиiстi белгi қойылады.

      3. Мемлекеттiк тiркеуден бас тартылған кезде тiркеушi орган өтiнiш берушiге өтiнiш берген күннен бастап 15 жұмыс күнiнен кешiктiрмей бас тартудың себебiн көрсете отырып хабарлама жiбередi.

      4. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеуден бас тартуға белгiленген тәртiппен сотқа шағымдануға болады.

      5. Тiркеуден бас тарту үшiн негiз болған мән-жайлар жойылған кезде тiркеуге өтiнiштi қайтадан беруге болады.

**32-бап. Мемлекеттiк тiркеу кезiнде жiберiлген**

**қателердi түзету**

      1. Тiркеу кезiнде жiберiлген қателер тiркеушi органның бастамасы немесе мүдделi адамның өтiнiшi бойынша уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен осы бапта белгiленген ережелер ескерiле отырып, түзетiлуi мүмкін.

      2. Тiркеу кезiнде жiберiлген, тiркелетiн құқықтың (құқық ауыртпалығының) тиесiлiлiгiн, сипатын немесе мазмұнын өзгертпейтiн қателердi тiркеушi орган өзiнiң бастамасы бойынша барлық мүдделi тараптарды жазбаша хабарландыра отырып түзетуi мүмкiн. Хабарландырғаны туралы белгi тiркеу парағына қойылады. Хабарламалардың көшiрмелерi тiркеу iсiнде сақталады.

      Тiркеу кезiнде жiберiлген қателер нәтижесiнде мүддесi бұзылған кез-келген адам тiркеушi орган тiркеу құжаттарына тиiстi түзетулер енгiзуден бас тартқан кезде, сотқа түзетулердi сот шешiмiнiң негiзiнде енгiзу туралы өтiнiшпен жүгiне алады.

      3. Егер қателердi түзету тiркелетiн құқықтың (құқық ауыртпалығын және мемлекеттiк тiркеудiң өзге де объектiлерiнiң) тиесiлiлiгiне, сипатына немесе мазмұнына әсер етсе, мүдделi адамдарға осындай түзетулер енгiзу қажеттiгi туралы хабарлануы тиiс. Көрсетiлген жағдайларда түзетулер енгiзуге барлық мүдделi адамдардың нотариаттық куәландырылған, немесе тiркеу органына жеке берiлген жазбаша келiсiмi болған жағдайда ғана жол берiледi. Мүдделi адамдар түзетулер енгiзуге келiсiм беруден бас тартқан немесе хабарлама алған сәттен бастап бiр ай iшiнде жауап бермеген жағдайларда, тiркеушi орган сот шешiмiнiң негiзiне түзетулер енгiзу туралы шешiм шығару үшiн сотқа жүгiнуi тиiс.

      4. Егер тiркеу мемлекеттiк орган берген құжаттың негiзiнде жүргiзiлген, және түзету осы құжатта көрсетiлген мәлiметтерге қатысты болса, қателердi түзетуге осы орган осындай құжатқа тиiстi өзгерiстер енгiзген кезде ғана жол берiледi. Көрсетiлген жағдайда өзгерiстер енгiзудi тiркеушi орган осы баптың 2 және 3-тармақтарында көзделген ережелердi сақтай отырып жүзеге асырады.

      5. Тiркеу құжаттарында жiберiлген қателердi түзету мақсатында жазбаларды енгiзу тәртiбiн уәкiлеттi орган белгiлейдi.

**33-бап. Құқықтық кадастрдың тiркеу парағындағы жазбаның**

**күшін жою**

      1. Құқықтық кадастрдың тiркеу парағындағы жазбаның күшiн жоюды тiркеушi орган соттың заңды күшiне енген актiлерiнiң негiзiнде жүзеге асырады.

      2. Құқықтық кадастрдың тiркеу парағындағы жазбалардың күшiн жою тәртiбiн уәкiлеттi орган белгiлейдi.

**34-бап. Мемлекеттiк тiркеу жүргiзiлгенiн куәландыру**

      1. Тiркеушi орган жүргiзiлген тiркеудi тiркеуге ұсынылған құқық белгiлейтiн құжатта жазба жасау арқылы куәландыруға мiндеттi.

      2. Тiркеушi орган өтiнiш берушiге құқықтарды тiркеу тiркеуге ұсынылған тұрғын үй, тұрғын үй-құрылыс, саяжай, гараж және өзге де тұтыну кооперативтерiнде толық көлемде пай жарнасын енгiзу туралы құжаттар негiзiнде жүзеге асырылған жағдайда жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығы (өзге де заттай құқық) туралы куәлiк беруге мiндеттi.

**35-бап. Тiркеушi органның тiркеу iсiндегi құқық белгiлейтiн**

**немесе өзге де құжаттарды жоғалту (бүлдiру), және тiркеу жазбаларын жою (бүлдiру) кезiндегi өкiлеттiгi**

      1. Егер тiркеу iсiнде сақталатын құқық белгiлейтiн және басқа да құжаттар бүлiнген немесе жойылған болса, тiркеушi орган көрсетiлген құжаттарды барлық рұқсат етiлген тәсiлдермен, сонымен қатар қажеттi құжаттарды олар шығатын құқық иелерiнен, мемлекеттiк органдардан талап ету арқылы қалпына келтiре алады. Жоғалған құжаттарды құқықтық кадастрдың электрондық деректер базасынан алуына болады.

      2. Қағаз тасымалдағыштарда толтырылған тiркеу парақтары жоғалған (бүлiнген) кезде жоғалған парақ бойынша мәлiметтер құқықтық кадастрдың электрондық деректер базасынан және (немесе) тiркеу iсiнде сақталатын материалдардан қалпына келтiрiлуi мүмкiн.

**36-бап. Құқық белгiлейтiн құжатты қалпына келтiру**

      1. Негiзiнде құқықтық кадастрдағы тiркеу жүргiзiлген жылжымайтын мүлiкке құқық белгiлейтiн құжаттың түпнұсқасы (куәландырылған көшiрмесi) жоғалған немесе бүлiнген жағдайда құқық белгiлейтiн құжатты қалпына келтiру тiркеу iсiнде сақталатын көрсетiлген құжаттың көшiрмесiнен телнұсқа беру арқылы жүргiзiледi.

      2. Осы баптың 1-тармағында көрсетiлген жағдайларда жоғалған немесе бүлiнген құқық белгiлейтiн құжаттың телнұсқасын беру және түпнұсқасын (куәландырылған көшiрмесiн) жою уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен жүзеге асырылады.

**5-тарау. Жекелеген құқық түрлерiн мемлекеттiк тiркеу**

**ерекшелiктерi**

**37-бап. Мемлекеттiк тiркеусiз танылатын бұрын туындаған**

**құқықтарға қатысты ауыртпалықтардың өзгеруiн,**

**тоқтатылуын немесе белгiленуiн мемлекеттiк тiркеу**

      1. Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеусiз туындаған деп танылатын жылжымайтын мүлiкке (құқық ауыртпалықтарына) бұрын туындаған құқықтарды өзгертудi, тоқтатуды немесе бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды белгiлеудi мемлекеттiк тiркеуден осындай құқықты (құқық ауыртпалығын) тiркеудiң болмауына байланысты бас тартуға болмайды.

      2. Иелiктен айыру немесе өзге де заңдық фактiлердiң тууы нәтижесiнде бұрын туындаған құқық ауысқан кезде бұрын туындаған құқықтың туындауы және оның тоқтатылуы туралы жазба сатып алушыда құқық туындауын тiркеумен бiр мезгiлде жүзеге асырылады.

      3. Осы баптың 1 және 2-тармақтарында көзделген жағдайларда мемлекеттiк тiркеу үшiн осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайлардан басқа, өтiнiш иесi (оның уәкiлеттi өкiлi) тiркеушi органға жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықты (құқық ауыртпалығын) растайтын құжаттарды ұсынуы тиiс. Көрсетiлген құжаттар құқық (құқық ауыртпалығы) туындаған сәтте қолданылған Қазақстан Республикасының заңнамасының талаптарына сәйкес келуi тиiс.

      4. Бұрын туындаған құқықтың құқық иесi (уәкiлеттi өкiл) тiркеушi органға мемлекеттiк тiркеусiз танылатын осындай құқыққа бұрын туындаған ауыртпалықтар туралы мәлiметтi ұсынуы тиiс. Осындай ауыртпалықты растайтын құжаттар болған кезде, олар туралы жазба тiркеу парағында бұрын туындаған құқықтар туралы жазба сияқты сондай тәртiппен жүзеге асырылады.

      5. Соттардың, құқық қорғау, өзге де мемлекеттiк органдардың шешiмдерi бойынша жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқыққа қатысты белгiленетiн ауыртпалықтарды мемлекеттiк тiркеу мақсатында және құқық иесiнiң ерiк бiлдiруiнсiз ауыртпалық салынған өзге де жағдайларда құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлiк объектiсi, оның құқық иесi туралы қандай да бiр ақпарат болмаған, ал өтiнiш иесiнiң  бұрын туындаған құқықты растайтын құжаттарды ұсынуға мүмкiндiгi болмаған жағдайларда ғана тiркеушi орган субъектiлiк белгiсi бойынша ақпараттық базаны жүргiзедi.

**38-бап. Тiркелмеген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын**

**мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу**

      l. Құқығы тiркелмеген жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды, егер мұндай учаскеге құқық жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттік тiркеу жүйесi енгізiлгеннен кейін туындаса және мемлекеттiк тiркеусiз туындаған деп танылмаса, жер учаскесiне құқықтарын тiркемейiнше мемлекеттiк тiркеуге жол берiлмейдi. Жер учаскесiне және жылжымайтын мүлiктiң көрсетiлген объектiлерiне құқықтарды мемлекеттiк тiркеу бiр мезгiлде жүзеге асырылуы мүмкiн.

      2. Құқықтық кадастрда құқығы тiркелмеген және бұрын туындаған құқық ретiнде мемлекеттiк тiркеусiз жарамды жер учаскесiнде орналасқан жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеуге бұрын туындаған құқықты жүйелi тiркеу үшiн осы Заңның 6-тарауында белгіленген ережелер бойынша жер учаскесiне құқықты есептiк тiркеу бiр уақытта жүргiзiлген жағдайларда жол берiледi.

**39-бап. Кондоминиум объектiлерiн мемлекеттiк тiркеу**

      l. Кондоминиум объектiлерiн мемлекеттiк тiркеу үшiн кондоминиум қатысушылары (меншiк иелерiнiң немесе кондоминиумды басқару органының уәкiлеттi өкiлi) мынадай:

      1) белгiленген нысандағы жазбаша өтiнiш;

      2) жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк техникалық тексерудi жүзеге

асыратын республикалық мемлекеттiк кәсiпорын куәландырған әрбiр кейiнгi объектiнiң алаңы көрсетiлген бастапқы объектiнiң техникалық паспорты;

      3) егер кондоминиум объектiсi тiркелген сәтке дейiн жер учаскесiне құқық тiркелмеген болса, жер учаскесiне құқық белгiлейтiн және сәйкестендiру құжаттары;

      4) кондоминиум қатысушыларының келiсiмiмен не Қазақстан Республикасының тұрғын үй қатынастары туралы заңнамалық актiсiнде белгiленген тәртiпте айқындалған ортақ меншiктегi үлестер мөлшерi;

      5) кондоминиум қатысушыларының уәкiлеттi өкiлдерiнiң жеке басын және өкiлеттiктерiн растайтын құжаттарды ұсынады.

      Осы баптың 2-тармағының 3) тармақшасына сәйкес кондоминиум объектiлерiн тiркеу туралы өтiнiштi кондоминиум қатысушысы берген жағдайларда, оның кондоминиум объектiлерiн тiркеуге өкiлеттiгi оған меншiк құқығында (өзге де заттай құқығын) тиесiлi жылжымайтын мүлiктiң кейiнгi объектiсiне құқық белгiлейтiн құжаттардың нотариалдық куәландырылған көшiрмесiмен анықталады.

      2. Кондоминиум объектiсiн мемлекеттiк тiркеу кезiнде кондоминиум қатысушыларының уәкiлеттi өкiлдерi болып:

      1) кондоминиум қатысушыларының жалпы жиналысында сайланған адамы;

      2) егер осындай өкiлеттiк оған құрылтай құжаттарымен, кондоминиум объектiсiн басқаруға шартпен немесе кондоминиум қатысушыларының жалпы жиналысымен берiлсе, кондоминиум объектiлерiн басқару органы;

      3) егер ортақ мүлiктегi үлестер мөлшерi тұрғын үй қатынастары заңнамалық актiлерi заңнамасында көзделген тәртiпте анықталса, кондоминиумның кез келген қатысушысы танылады.

      3. Кондоминиум қатысушылары келiсiмiнiң негiзiнде немесе жылжымайтын мүлiктiң кейiнгi объектiлерiнiң аудандарын өзгертуге байланысты ортақ мүлiктегi үлестер мөлшерiнiң өзгерiсi де, сондай-ақ жалпы мүлiк мөлшерiнiң өзгерiсi де тiркеуге жатады.

      4. Кондоминиум объектiсiн тiркеу тәртiбiн уәкiлеттi орган айқындайды.

**40-бап. Пәтерлерге және кондоминиум объектiсiнiң құрамына**

**кiретiн басқа да үй-жайларға құқықтарды мемлекеттiк тiркеу**

      1. Жеке (бөлек) меншiктегi (өзге де мүлiк құқығындағы) кондоминиум объектiсiнiң құрамындағы әрбiр кейiнгi объект мемлекеттiк тiркеу мақсатында уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен дербес кадастрлық нөмiр берiлетiн жылжымайтын мүлiктiң жекелеген объектiсi ретiнде қаралады.

      2. Кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн кейiнгi объектiлерге құқықтарды мемлекеттiк тiркеу үшiн жер учаскесiне құқық белгiлейтiн және сәйкестендiру құжаттары талап етiлмейдi.

      Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiне сәйкес кондоминиум объектiсiнiң құрамына кiретiн жер учаскесiне құқықтардағы үлес кейiнгi объектiге құқықтарды тiркеу үшiн сатып алуға жататын жағдайларда немесе оны иелiктен айырған жағдайда кондоминиум қатысушысы жер учаскесiне құқығындағы үлесiн сатып алғанын растайтын құжатын ұсынуы тиiс.

**41-бап. Сервитуттарды мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мемлекеттiк тiркеуге осы Заңның 8-бабына сәйкес басымдық мүдделерге жатқызылған сервитуттардан басқа сервитуттар жатады.

      2. Сервитутты тiркеу туралы жазба жер учаскесiне немесе сервитутпен ауыртпалық салынған өзге де жылжымайтын мүлiк объектiсiне жатқызылған тiркеу парағында жүзеге асырылады. Сервитуттар үстемдiк ететiн жер учаскесiнiң немесе жылжымайтын мүлiктiң өзге де объектiсiнiң пайдасына белгiленген жағдайларда, тiркеу жазбасы пайдасына сервитут туындаған жылжымайтын мүлiк объектiсiне жататын тiркеу парағында жүзеге асырылады.

      3. Бiртектес сервитуттарды белгiлеу туралы бiр немесе бiрнеше құқық белгiлейтiн құжаттар негiзiнде кезегiмен орналасқан жылжымайтын мүлiк объектiлерiне қатысты туындаған сервитуттарды (адамдардың жаяу өту көлiк құралдарының өтуi, төсеу, техникалық қызмет көрсету, тыныс-тiршіліктi қамтамасыз етуде инженерлiк коммуникациялар жүйелерiн, әуе, жер үсті және жер асты желiлерiн қоса алғанда, жөндеу және бөлшектеу) тіркеу кезiнде өтiнiш берушi тiркеуге бiр өтiнiш беруге құқылы. Бұл ретте тiркеушi орган жылжымайтын мүлiктiң әрбiр объектiсiне қатысты уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен сервитуттар белгiлеу туралы жазба енгізедi.

      4. Сервитутты қолдану саласы құқық белгiлейтiн құжаттағы жазба арқылы анықталады не қажеттi жағдайларда осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көзделген құжаттарға сервитуттың қызмет ету саласы көрсетiлген жер учаскесiне сәйкестендiру құжатының және (немесе) жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң техникалық паспортының көшiрмесi қосымша берiледi.

      Егер сервитуттың қызмет ету саласы оны жазбасы немесе жер учаскесiне сәйкестендiру құжатының және (немесе) жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң техникалық паспортының көшiрмесiне нұсқау арқылы анықталмаса, сервитут жылжымайтын мүлiктiң барлық объектiсiне қолданылады.

**42-бап. Мемлекеттiк меншiк құқықтарын мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мемлекеттiк меншiк құқықтарын тiркеу мемлекеттiк заңды тұлғалардың шаруашылық жүргiзу, жедел басқару құқықтарын немесе мемлекеттiк және мемлекеттiк емес жер пайдаланушылардың жер пайдалану құқықтарын тiркеумен бiр мезгiлде жүргiзiледi.

      2. Мемлекеттiк заңды тұлғалар арасында бөлiнбеген мүлiкке мемлекеттiк меншiк құқығы мемлекеттiк тiркеудi талап етпейдi.

      Мемлекеттiк заңды тұлғалар арасында бөлiнбеген жылжымайтын мүлiктiң бастапқы және кейiнгi объектiлерiн жалға, өтеусiз пайдалануға, сенiмгерлiкпен басқаруға беру туралы мәмiлелер жасау кезiнде және мәмiле жасау осындай мүлiктiң жеке меншiкке өтуiне әкеп соқпаған басқа да жағдайларда құқықтық кадастрдың тiркеу парағында ауыртпалықты тiркеу туралы жазба енгiзiлгенге дейiн мемлекеттiк меншiктiң бұрын туындаған құқығы туралы жазба енгiзiледi. Мемлекеттiк меншiктiң бұрын туындаған құқығына құқық белгiлейтiн құжаттар болған кезде осындай құқықтың туындауы туралы мәлiметтер көрсетiлген құжаттардың негiзiне енгiзiледi. Осындай құжаттар болмаған кезде бұрын мемлекеттiк меншiктiң туындаған құқығы туралы жазбаны мемлекет меншiгiнде осындай меншiктiң барын растайтын уәкiлеттi мемлекеттiк органның құжаты негiзiнде тiркеушi орган енгiзедi.

      3. Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес мемлекеттiк құпияларға жататын мәлiметтердiң сақталуына тiркеушi орган жауапты болады.

**43-бап. Мемлекеттiк емес мекемелердiң құқықтарын тiркеу**

**ерекшелiктерi**

      1. Мемлекеттiк емес мекемелердiң оларға тиесiлi жылжымайтын мүлкiне құқықтарын тiркеу кезiнде бiр уақытта құрылтайшылардың осы мүлiкке тиiстi құқықтары тiркелген болып есептеледi.

      2. Егер Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде өзгеше көзделмесе, жедел басқару құқығында мемлекеттiк емес мекемеде тiркелген жылжымайтын мүлiк құрылтайшылардың салыммен мөлшерлес ортақ үлестес меншiгi болып танылады.

      3. Мемлекеттiк емес мекемелердiң жылжымайтын мүлiкке құқықтарын тiркеу кезiнде бiрнеше құрылтайшылар болған кезде, тiркеу үшiн қажеттi басқа да құжаттармен бiрге құрылтай шарты, және әрбiр құрылтайшының ортақ меншiктегi немесе өзге ортақ құқықтағы үлесiнiң мөлшерiн растайтын мәлiметтер ұсынылуы тиiс. Осындай құжаттардың негiзiнде тiркеу парағына құрылтайшылардың құрамы, олардың үлестерiнiң мөлшерi туралы мәлiметтер және өзге де қажеттi деректер енгiзiледi.

      4. Мұраға беру, шығу, үлестi иелiктен айыру нәтижесiнде және өзге де жағдайларда, құрылтайшылар құрамының өзгеруi кезiнде, сондай-ақ мемлекеттiк емес мекеменiң мүлкiндегi үлестi кепiлге салу кезiнде тұтынушылардың және кепiл ұстаушының тиiстi құқығы немесе үлестердiң өзгеруi мемлекеттiк тiркеуге жатады.

**44-бап. Сот актiлерiнiң негiзiнде құқықтық кадастрда**

**мемлекеттiк тiркеу**

      1. Сот актiсiмен белгiленген жылжымайтын мүлiкке құқық (құқық ауыртпалығы) осы бапта белгiленген ерекшелiктер ескерiле отырып, жалпы негiздерде тiркелуi тиiс.

      2. Заңды күшiне енбеген сот актiлерiнiң негiзiнде заңдық талаптарды мемлекеттiк тiркеу жүзеге асырылады.

      3. Жылжымайтын мүлiкке қатысты сот актiлерiне шағымдану немесе наразылық бiлдiру фактiлерi де құқықтық кадастрда тiркелуi тиiс.

      4. Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген негiздер бойынша және тәртiппен сот актiсiнiң күшi жойылған кезде құқықтық кадастрдағы тiркеу туралы жазба уәкiлеттi орган белгiлеген ережелер бойынша күшiн жоюы тиiс. Көрсетiлген жағдайларда жылжымайтын мүлiкке құқық (құқық ауыртпалығы) туындады деп  есептелмейдi.

**45-бап. Мұрагерлiк және азаматты хабар-ошарсыз кеткен,**

**iс-әрекетке шектеулi қабiлеттi немесе iс-әрекетке қабiлетсiз деп танылған кездегi мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мұрагерлердiң мұра қалдырушының мүлкiне құқығын тiркеу кезiнде өтiнiш берушi тiркеушi органға мұрагерлiкке құқығы туралы куәлiктi не Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген өзге құжаттарды, сондай-ақ осы заңның 22-бабында көзделген құжаттарды ұсынады.

      2. Мұрагердiң жылжымайтын мүлiкке құқығы құқықтық кадастрда тiркелмеген жағдайларда және құқықтар тiркеусiз туындаған болып есептелмесе, тiркеу құқығы мұрагерге көшедi. Көрсетiлген жағдайда тiркеушi органға құқық белгiлейтiн және мұра қалдырушының атына осы Заңның 22-бабында көзделген құжаттар және мұрагерлердiң мұра қалдырушының мүлкiн мұраға алу құқығын растайтын құжаттар ұсынылады. Мұра қалдырушы құқығының туындаған күнi көрсетiлген жағдайларда құқық белгiлейтiн құжаттардың негiзiнде, ал қажеттi жағдайда - мұрагерлiк ашылғаннан кейiнгi күнi заңдық факт (заңдық құрам) болған күнi бойынша анықталады.

      3. Хабар-ошарсыз кеткен, iс-әрекетке қабiлетi шектеулi немесе iс-әрекетке қабiлетсiз деп танылған адамның жылжымайтын мүлiкке қорғаншысын тiркеу қорғаншы және қамқоршы органының қорғаншы (қамқоршы) тағайындау туралы тиiстi шешiмi болған кезде хабар-ошарсыз кеткен адамның мүлкiнiң қорғаншысының (қорғаншының уәкiлеттi өкiлiнiң) өтiнiшi бойынша жүзеге асырылады.

**46-бап. Заңды тұлғаны қайта құру кезiнде құқықтарды**

**мемлекеттiк тiркеу**

      1. Заңды тұлғаларды қайта құру кезiнде заңды мұрагерге құқықты тiркеудi жүзеге асыру үшiн тиiсiнше табыстау актiсi немесе бөлу балансы ұсынылады.

      2. Қайта құрылатын заңды тұлғаның жылжымайтын мүлiкке құқығы тiркелмеген және тiркеусiз туындамаған болып есептелген жағдайларда тiркеу құқығы заңды мұрагерге өтедi. Заңды мұрагерге құқықты тiркеу үшiн көрсетiлген жағдайларда, қайта құрылатын заңды тұлғада құқықтың туындауына негiз болып табылған жылжымайтын мүлiкке құқық белгiлейтiн құқықтар талап етiледi.

      3. Заңды тұлғаны қайта құру кезiнде заңды мұрагердiң жылжымайтын мүлiкке құқығының туындау күнi болып қайта құру фактiсiн куәландыру мақсатында заңды тұлғаларды тiркеген күнi танылады.

**47-бап. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) банкроттық рәсiмдерде мемлекеттiк тiркеу**

      1. Құқықтық кадастрда осы Заңда көзделген тәртiппен оңалтуды не конкурсты басқарушыға (таратушыға) борышкердiң мүлкiн басқару құқығының өтуi мемлекеттiк тiркеуге жатады.

      2. Борышкердiң жылжымайтын мүлiкке құқықтары тiркелмеген жағдайларда борышкердiң мүлкi мен iстерiн басқару құқығы өткен адамдарға жылжымайтын мүлiкке құқықтарды ресiмдеу және банкроттық рәсiм жүргiзiлгенге дейiн борышкермен жасалған (қол қойылған) мәмiлелер, және өзге де құқық белгiлейтiн құжаттар негiзiнде тiркеуге өтiнiш беру құқығы да өтедi. Банкроттық рәсiм жүргiзiлгенге дейiн борышкер қол қойған мәмiлелер негiзiнде тiркеуге өтiнiш беруден көрсетiлген адамдардың бас тартуын мүдделi адамдар сот тәртiбiмен даулай алады.

**48-бап. Жылжымайтын мүлiк кепiлiн мемлекеттiк тiркеу**

      1. Кепiлдi мемлекеттiк тiркеу осы бапта көзделген ерекшелiктер ескерiле отырып, осы Заңда және Жылжымайтын мүлiк ипотекасы туралы заңда белгiленген жалпы ережелер бойынша жүзеге асырылады.

      2. Құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеудiң объектiсі жылжымайтын мүлiк кепiлi, сондай-ақ ипотека куәлiгiмен мынадай операциялар:

      1) ипотека куәлiгiн беру;

      2) ипотека куәлiгi кепiлi және оны беру болып табылады.

      3. Тiркеушi орган негiзгi мiндеттемелердiң орындалуына, кепiл затының жоғалуына (опат болуына, зақымдалуына) байланысты кепiлдi тоқтатуды тiркеу кезiнде бiр мезгiлде ипотека куәлiгiнiң күшiнiң тоқтатылғаны туралы жазба енгiзiледi. Ипотека куәлiгiнен туындайтын талаптар негiзгi мiндеттеменi орындау мерзiмi өткеннен кейiн бiр ай өткенге дейiн негiзгi мiндеттеме бойынша борышкерге қойылған жағдайларда, тiркеушi орган ипотека куәлiгiнiң күшiн тоқтатқаны туралы жазба енгiзедi. Ипотека куәлiгi күшiн тоқтатқаннан кейiн осы негiздеме бойынша тiркеушi орган ипотека куәлiгiмен жасалатын кейiнгi операцияларды тiркеуден бас тартуға мiндеттi.

      4. Кепiл заты болып табылатын жылжымайтын мүлiкке құқықтардың туындауын, өзгеруiн, тоқтатылуын (құқық ауыртпалықтары) тiркеу Қазақстан Республикасының көрсетiлген қатынастарды реттейтiн заңнамалық актiлерiне сәйкес жүзеге асырылады.

      5. Кепiлдiң мынадай өзгерiстерi:

      1) затын ауыстыру;

      2) қатысушылардың құрамының және қолдану мерзiмiнiң өзгеруi;

      3) негiзгi мiндеттеменiң немесе ол бойынша сыйақы мөлшерiнiң өзгеруi құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеуге жатады.

      Кепiлдiң басқа өзгерiстерiн қатысушылардың қалауы бойынша құқықтық кадастрда тiркеуге болады.

      6. Кепiлдi мемлекеттiк тiркеу туралы жазба:

      1) негiзгi мiндеттеменi орындауға байланысты кепiл ұстаушының не кепiл берушiнiң өтiнiшi негiзiнде кепiлдi тоқтату кезiнде;

      2) Қазақстан Республикасының заңнамалық актiлерiнде көзделген тәртiппен кепiл затты өндiрiп алғанда;

      3) кепiл шартын бұзуға байланысты кепiл тоқтатылған кезде;

      4) Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiнiң 322-бабында көзделген өзге де негiздер бойынша кепiлдi тоқтату кезiнде өтеледi.

**49-бап. Жылжымайтын мүлiк объектiлерiн бiрiктiрудi және**

**бөлудi тiркеу**

      1. Жер учаскелерiнiң және жылжымайтын мүлiктiң өзге де объектiлерiнiң бiрiгуi және бөлiнуi құқықтық кадастрда тiркелуi тиiс.

      2. Eгep:

      1) бiрiктiрiлетiн объектiлер сабақтас болмаса және (немесе) оларға құқықтар бiртектес болмаса;

      2) егер қайта құрылған объектiлерге сәйкестендiру құжаттарын жасау арқылы жер учаскелерiн бiрiктiру немесе бөлу жүргiзiлмесе;

      3) егер бастапқы және кейiнгi объектiлердi бiрiктiру немесе бөлу кезiнде Қазақстан Республикасының сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметi туралы заңнамада қойылған талаптар сақталмаса;

      4) егер бастапқы және кейiнгi объектiлердi бiрiктiру және бөлу кезiнде бiрiктiру немесе бөлу нысаны болып табылатын жылжымайтын мүлiк объектiсiне шектеулi мүлiктiк және (немесе) өзге де құқықтардың иегерлерi болып табылатын адамдардың, оның iшiнде кепiл ұстаушылардың, жалға алушылардың, сервитуттық құқықтардың иегерлерiнiң немесе өзге де пайдаланушылардың мүшелерiн қамтамасыз ететiн заңнаманың талаптары сақталмаған болса, жылжымайтын мүлiк объектiлерiн бiрiктiрудi және бөлудi тiркеуге жол берiлмейдi.

      3. Кепiлге, жалға, сервитутқа немесе өзге де ауыртпалықтармен берiлген жылжымайтын мүлiк объектiлерiн бiрiктiрудi немесе бөлудi тiркеу кезiнде жылжымайтын мүлiктiң қайта құрылған объектiлерiне толтырылған тiркеу парақтарына қолданылуы көрсетiлген объектiлерге қатысты сақталатын ауыртпалықтар туралы жазбалар тасымалданады. Егер олар жарамды және өз мағынасын сақтаса, басқа жазбаларды көшiру жүзеге асырылады.

      4. Жылжымайтын мүлiк объектiсi құқықтық кадастрда бiрiктiрудi немесе бөлудi тiркеу сәтiнен бастап бiрiктiрiлген немесе бөлiнген болып есептеледi.

**50-бап. Шаруа немесе фермер қожалығының мүшелерiне тиесiлi**

**жылжымайтын мүлiкке құқықтарды тiркеу ерекшелiктерi**

      1. Шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерiнiң жылжымайтын мүлiкке құқықтарын тiркеу кезiнде құқық белгiлейтiн құжатта осы шаруашылықтың барлық мүшелерi көрсетiлуi тиiс.

      2. Шаруа немесе фермер қожалығы мүшелерiнiң құрамы өзгерген кезде, сонымен қатар мұрагерлiкке, шығуына, жаңа мүшелердi қосуға және өзге де негiздерге байланысты шаруа немесе құқықтық кадастрда фермер қожалығының жаңа мүшелерiнде жылжымайтын мүлiкке құқықтардың туындауы және (немесе) үлестер көлемдерiнiң өзгеруi мемлекеттiк тiркелуi тиiс.

**51-бап. Жерасты құрылыстарына құқықтарды тiркеудiң ерекшелiктерi**

      Жылжымайтын мүлiк болып табылатын жерасты құрылыстарына құқықтарды тiркеу кезiнде тiркеушi органға:

      1) жерасты құрылысына құқық белгiлейтiн құжаты;

      2) егер жер учаскесiне құқықтарды тiркеу бұрын жүргiзiлмеген болса, жерасты құрылысын пайдалану үшiн қажеттi жер учаскесiне құқығын белгiлейтiн құжаты;

      3) осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көзделген басқа да құжаттар ұсынылады.

**52-бап. Мүлiктiк кешен құрамына кiретiн жылжымайтын**

**мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi**

**мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мүлiктiк кешен құрамына кiретiн жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу мүлiктiк кешенге немесе оның құрамына кiретiн жылжымайтын мүлiктiң әрбiр объектiсiне құқық белгiлейтiн құжат қоса берiлетiн бiр өтiнiштiң негiзiнде жүзеге асырылуы мүмкiн.

      2. Мүлiктiк кешеннiң құрамына кiретiн жылжымайтын мүлiктiң бiр немесе бiрнеше объектiлерiн иелiктен айыру кезiнде мүлiктiк кешенге құқық белгiлейтiн құжатта тiркеу туралы тиiстi белгi жасалады.

**53-бап. Заңдық талаптарды мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мүдделi адамдардың өтiнiшi бойынша заңдық талаптар, соның iшiнде талап арыз беру фактiсi, сот актiлерiне шағымдану, жер учаскесiн алып қою туралы шешiм, кепiлақы туралы келiсiм (қолхат), алдын-ала шарт және өзге де фактiлер тiркелуi мүмкiн.

      2. Мемлекеттiк тiркеу үшiн мүдделi адам тiркеушi органға жеке басын куәландыратын құжатты көрсетедi және оның көшiрмесiн, сондай-ақ заңдық талапты растайтын құжатты ұсынады.

      3. Заңдық талаптарды мемлекеттiк тiркеу есептiк болып табылады, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеудi тоқтата тұруға немесе құқық ауыртпалығын белгiлеуге әкеп соқтырмайды.

**54-бап. Жылжымайтын мүлiктiң қирауына (зақымдалуына)**

**немесе оған құқықтан бас тартуға байланысты құқықтың**

**тоқтатылуын мемлекеттiк тiркеу**

      1. Мүлiктiң қирауына немесе мүлiктiң жылжымайтын мүлiк объектiсi ретiнде қолданылуын тоқтатуға әкеп соғатын оның зақымдалуына байланысты құқықтың тоқтатылуын мемлекеттiк тiркеу үшiн өтiнiш иесi (өтiнiш иесiнiң уәкiлеттi өкiлi) техникалық (қалыпты) жай-күйiн тексеру нәтижесi бойынша анықталған осы объектiнi бұдан әрi пайдалану (жұмыс iстеуi) мүмкiн еместiгiне тиiстi мән-жайларды растайтын уәкiлеттi органның актiсiн қоса бере отырып, құқықтың тоқтатылуын тiркеу туралы өтiнiш беруге тиiс.

      Көрсетiлген мән-жайлар болған сәттен бастап 3 айдан кешiктiрiлмей өтiнiш берiлген кезде жылжымайтын мүлiкке құқық актiде көрсетiлген мән-жайлар болған сәттен бастап тоқтатылған болып есептеледi. Өзге жағдайларда құқық тiркелген сәттен бастап тоқтатылады.

      2. Меншiк құқығынан бас тартуға байланысты жылжымайтын мүлiкке меншiк құқығын тоқтатуды мемлекеттiк тiркеу мынадай тәртiппен жүзеге асырылады:

      1) құқық иеленушiнiң немесе аумағында ол анықталған жергiлiктi атқарушы органның өтiнiшi бойынша тiркеушi орган жылжымайтын мүлiктi иесiз ретiнде есепке қояды;

      2) есепке алынған иесiз мүлiкке қатысты қабылданған сот шешiмiнiң негiзiнде тiркеу парағына құқық иеленушiнiң құқығының тоқтатылғаны және көрсетiлген объектiге құқық өтетiн адамның құқығының туындағаны туралы жазба енгiзiледi.

      Yшiншi адамдардың құқығы туындағанға дейiн кез келген уақытта құқық иеленушi тiркеушi органға оған тиесiлi жылжымайтын мүлiктi иесiз ретiнде есептен шығару туралы өтiнiшпен жүгiнуге құқылы.

**55-бап. Пайлық инвестициялық қорлар үшiн жылжымайтын**

**мүлiк құқықтарын мемлекеттiк тiркеу**

      1. Пайлық инвестициялық қордың пай ұстаушыларына тiркелген жылжымайтын мүлiк олардың ортақ үлестес меншiгi болып танылады. Пайлық инвестициялық қор активтерiнiң құрамына кiретiн жылжымайтын мүлiк объектiсiне жалпы үлестес меншiк құқығын мемлекеттiк тiркеу кезiнде құқықтық кадастрда мұндай объектiлердiң меншiк иелерi пайлық инвестициялық қордың пайларын ұстаушылар (инвестициялық пайларды ұстаушылардың аттары (атаулары) және жалпы үлестес меншiк құқығында оларға тиесiлi үлестердiң мөлшерлерi көрсетiлмей) екендiгi көрсетiледi.

      2. Пайлық инвестициялық қорларда пай ұстаушылардың жылжымайтын мүлiкке құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) мемлекеттiк тiркеу туралы өтiнiштi пайлық инвестициялық қордың сенiмдi басқарушысы (компанияны басқарушы) бередi.

      3. Осы Заңның 22-бабының 2-тармағында көрсетiлген құжаттардан басқа, пайлық инвестициялық қордың сенiмдi басқарушысы тiркеуге компания басқарушысының құрылтай құжаттарын нотариалдық куәландырылған көшiрмесiн, сенiмдi басқару шартының көшiрмесiн, пайлық инвестициялық қор құру туралы шешiмнiң, пай шығаруды мемлекеттiк тiркеу туралы куәлiктiң, инвестициялық қорлар туралы Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен тiркелген оларға енгiзiлген өзгерiстермен және толықтырулармен бiрге пайлық инвестициялық қор ережесiнiң көшiрмелерiн ұсынады.

**6-тарау. Құқықтық кадастрдағы жүйелi тiркеу**

**56-бап. Құқықтық кадастрдағы жүйелi тiркеудiң**

**объектiлерi мен құқықтық маңызы**

      1. Жүйелi тiркеу құқықтық кадастрды жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы мәлiметтермен толықтыру мақсатында жүзеге асырылады және есептiк сипатта болады.

      2. Жүйелi тiркеу кезiнде жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтардың (құқық ауыртпалықтарының) туындаған күнi бұрын туындаған құқық (құқық ауыртпалығының) туындаған сәтте Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес құқық белгiлейтiн құжаттардың негiзiнде анықталады.

**57-бап. Құқықтық кадастрда жүйелi тiркеудi жүзеге асыру**

**тәртiбi**

      1. Қазақстан Республикасында жүйелi тiркеудi жүргiзу мерзiмдерiн Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайды.

      2. Жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) жүйелi тiркеу құқық иеленушiнiң өтiнiш беруi және (немесе) басқа да ақпараттық жүйелерден бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы нақты деректердi аудару арқылы жүзеге асырылуы мүмкiн.

      3. Жүйелi тiркеудi жүзеге асыру үшiн уәкiлеттi орган белгiлеген тәртiппен халықты құлақтандыруы қажет.

      4. Жүйелi тiркеудi жүргiзу кезiнде жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтар және құқық ауыртпалықтары туралы тiркеушi органда немесе басқа да мемлекеттiк органдарда бар деректердi аудару жүзеге асырылуы мүмкiн. Жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтарға (құқық ауыртпалықтарына) қатысы бар құжаттарды басқа мемлекеттiк органдардан (ұйымдардан) беру бұрын туындаған құқықтар (құқық ауыртпалықтары) туралы нақты деректерi бар мемлекеттiк органдардың келiсiмiмен Қазақстан Республикасы Әдiлет министрлiгi белгiлеген рәсiм бойынша жүзеге асырылады.

      5. Құқықтық кадастрға жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтар және құқық ауыртпалықтары туралы деректердi аудару тiркеушi органда немесе басқа да мемлекеттiк органдарда қамтылған деректер жарамды болған кезде жүзеге асырылуы мүмкiн.

      6. Жылжымайтын мүлiкке бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) жүйелi тiркеу өтеусiз жүзеге асырылады.

**58-бап. Жүйелi тiркеудi жүзеге асырудың жекелеген**

**жағдайлардағы ерекшелiктерi**

      1. Егер жылжымайтын мүлiктiң бастапқы немесе кейiнгi объектiлерiне құқықтарын тiркеу туралы өтiнiш берген құқық иеленушiде жер учаскесiне құқық белгiлейтiн құжаты болмаса не ескi үлгiдегi актiлерде немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесiне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжаттарда құқықтық кадастрды жүргiзу мақсатында қажеттi мәлiметтер болмаса, тiркеушi орган жылжымайтын мүлiктiң бастапқы немесе кейiнгi объектiлерiне бұрын туындаған құқықты есептiк тiркеудi жүргiзуге мiндеттi.

      Жер учаскесiне бұрын туындаған құқықты есептiк тiркеудi уәкiлеттi орган ескi үлгiдегi актiнiң немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесiне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжаттарының негiзiнде жер учаскесiне сәйкестендiру құжатын бергеннен кейiн жүзеге асырады. Тiркеу үшiн құқық иеленушi тiркеушi органға ескi үлгiдегi актiнi немесе бұрын қолданылған заңнамаға сәйкес жер учаскесiне құқықтардың туындауын растайтын өзге де құжатты және жер учаскесiне сәйкестендiру құжатын ұсынады.

      Құқық иеленушiде жер учаскесiне құқық белгiлейтiн құжаты болмаған кезде оған құқықтарды ресiмдеу белгiленген тәртiппен жүзеге асырылады.

      2. Бастапқы және кейiнгi объектiлерге бұрын туындаған құқықтарды есептiк тiркеудi жүзеге асыру кезiнде тiркеушi орган құқық иеленушiден жылжымайтын мүлiк объектiсiне жаңа техникалық паспортты ұсынуды талап етуге құқылы емес. Қажет болған кезде жүйелi тiркеу жүргiзу кезiнде жаңа техникалық паспорт дайындауды құзыретiне жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң орналасқан жерi бойынша мемлекеттiк техникалық тексеру кiретiн республикалық мемлекеттiк кәсiпорын өтеусiз жүзеге асырады.

**7-тарау. Дауларды шешу тәртiбi**

**Мемлекеттiк тiркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат**

**ұсыну тәртiбiн бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

**59-бап. Дауларды шешу тәртiбi**

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелердi тiркеуге байланысты даулар сот тәртiбiмен шешiледi.

**60-бап. Мемлекеттiк тiркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат**

**ұсыну тәртiбiн бұзғаны үшiн жауапкершiлiк**

      Мемлекеттiк тiркеу және құқықтық кадастрдан ақпарат ұсыну тәртiбiн бұзу арқылы өтiнiш иесi келтiрген залалдар Қазақстан Республикасының заңнамасында белгiленген тәртiппен өтелуi тиiс.

**8-тарау. Қорытынды және өтпелi ережелер**

**61-бап. Қазақстан Республикасында мемлекеттiк тiркеу**

**жүйесiн енгiзу және бұрын туындаған құқықтарды**

**(құқық ауыртпалықтарын) тану**

      1. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды мемлекеттiк тiркеу жүйесi Қазақстан Республикасының әкiмшiлiк-аумақтық бiрлiгiне жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесi құрылған сәттен бастап жылжымайтын мүлiк объектiсiнiң орналасқан жерi бойынша енгiзiлген болып танылады.

      2. Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесi құрылғанға дейiн туындаған құқықтар тиiстi құқық туындаған сәтте қолданылған заңнаманың талаптарына олар сәйкес болған жағдайда, құқықтық кадастрда мемлекеттiк тiркеусiз жарамды деп танылады.

      Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесi құрылғанға дейiн жылжымайтын мүлiктi бағалау және тiркеу органдары жүргiзген жылжымайтын мүлiкке құқықты және онымен жасалатын мәмiлелердi тiркеудiң заңдық күшi бар.

      Бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) есептiк тiркеу жүйелi тiркеу үшiн осы Заңда белгiленген ережелер бойынша жүзеге асырылады.

      3. Басым мүдделерден басқа, жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу жүйесi құрылғаннан кейiн, бiрақ осы Заң қолданысқа енгiзiлгенге дейiн туындаған жылжымайтын мүлiкке құқықтар (құқық ауыртпалықтары) құқықтық кадастрда олар тiркелген жағдайда жарамды деп танылады.

**62-бап. Осы Заңды қолданысқа енгiзу тәртiбi**

      1. Осы Заң оның ресми жарияланған күнiнен бастап он күнтiзбелiк күн өткен соң қолданысқа енгiзiледi.

      2. Қазақстан Республикасы Президентiнiң "Жылжымайтын мүлiкке құқықтарды және онымен жасалатын мәмiлелердi мемлекеттiк тiркеу туралы" 1995 жылғы 25 желтоқсандағы N 2727 Заң күшi бар
 Жарлығының
 күшi жойылды деп танылсын (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесiнiң Жаршысы, 1995 ж., N 24, 168-бап; Қазақстан Республикасы Парламентiнiң 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*

*Президентi*

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