

## **Азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларды жекешелендіру жөніндегі заңнаманы қолданудың сот практикасы туралы**

1997 жылғы 18 шілдедегі № 9 Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы

**Ескерту. Тақырыбы және деректемелері жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

### **ХАБАРЛАНДЫРУ**

Мемлекеттік тұрғын үй қорынан жекешелендіруге қатысты дауларды шешу кезінде заңнаманы қолдану практикасында туындайтын кейбір мәселелердің айқын еместігін атай отырып, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы соттарға мынадай түсіндірмелер беруге қаулы етеді:

**Ескерту. Кіріспе жана редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

1. Қазақстан Республикасының Конституциясы (бұдан әрі - Конституция), Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (бұдан әрі – АК), "Тұрғын үй қатынастары туралы" 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі – Заң)", "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы № 413-IV Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі – Мемлекеттік мүлік туралы заң)" тұрғын үйді жекешелендіру тәртібін регламенттейтін негізгі заңнамалық актілер болып табылады.

Жалдаушылардың заңнамада белгіленген мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқықтары мемлекеттік басқару органдары мен жергілікті өкілетті және атқарушы органдардың актілерімен шектелуі мүмкін емес. Мұндай актілер қабылданған кезден бастап жарамсыз болып табылады және қолданылмауға тиіс (АК-нің 3-бабының 6-тармағы).

**Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

2. Заңнаманы қолдану кезінде тұрғын үй-жайды мемлекеттік тұрғын үй қорынан Заңды қабылдағанға дейін алған азаматтардың тұрып жатқан үй-жайды Қазақстан Республикасы Тұрғын үй кодексінде және басқа да заңнамалық актілерде көзделген қағидалар бойынша жекешелендіруге құқығы бар екенін ескерген жөн.

Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан бір тұрғынжайды ғана жекешелендіруге құқылы.

Тұрғынжайды купондық тетік арқылы жекешелендіруге қатысу және негізгі жалдаушының отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғынжайда елу пайыздан кем үлесінің болуы, кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғынжайды жекешелендіру құқығын іске асыруына кедергі болмайды.

Азаматтарға мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үй-жай Заң қолданысқа енгізілгеннен кейін онда көзделген тәртіппен және шарттар бойынша жекешелендіруге жатады.

**Ескерту. 2-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

3. Мемлекеттік кәсіпорындар, мекемелер, ұйымдар өзге меншік нысанына ауысқан кезде немесе оларды таратқан кезде кәсіпорындардың шаруашылық жүргізуіндегі немесе мекемелердің жедел басқаруындағы тұрғын үй қоры осы кәсіпорындар мен мекемелердің, өзге де заңды тұлғалардың құқық мирасқорларының шаруашылық жүргізуіне немесе жедел басқаруына не жергілікті атқарушы органның қарамағына азаматтардың барлық тұрғын үй, соның ішінде тұрғынжайды жекешелендіру құқықтарын сақтай отырып, белгіленген тәртіппен берілуге тиіс. Сонымен бірге, егер меншік нысанын өзгерткен мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелердің құқық мирасқорлары өз қаражатының есебінен тұрғын үй-жайлар салса немесе сатып алса, онда мұндай үй-жайларды жалдау шарты бойынша онда тұратын адамдар тек меншік иесінің келісімімен жекешелендіре алады.

**Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

4. Жалдаушы тұратын тұрғын үй-жайды жекешелендіруден бас тартуы ауыртпалық түсіретін әкімшілік акт болып табылатынын ескере отырып, мұндай адамдардың талап қоюлары әкімшілік іс жүргізу тәртібімен қаралуға жатады.

Осындай талап қоюлар берілген кезде мемлекеттік баж "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің ( Салық кодексі) 610-бабы 1-тармағының 2) тармақшасында көрсетілген мөлшерде алынуы тиіс (бұдан әрі – Салық кодексі).

Ортақ бірлескен меншіктен үлесін бөлу туралы талап қойған, тұрғын үй-жайдың мұра қалдырушыға тиесілігі жөнінде уәж келтірген, жекешелендірілген тұрғын үй-жайға үміткер адамдардың талап қоюынан, сондай-ақ мұра қалдырушының тірі кезінде жекешелендіру тиісінше ресімделмеген жағдайда, адамдардың талап қоюлары азаматтық сот ісін жүргізу тәртібімен қаралады.

Мұндай талап қоюлар бойынша мемлекеттік баж Салық кодексінің 610-бабы 1-тармағының 1) тармақшасына сәйкес мүліктік сипаттағы талап қою сияқты төленеді.

Ескерту. 4-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

5. Заңның 13-бабының 2-тармағына сәйкес жекешелендірілген тұрғынжай жалдаушының және онымен тұрақты бірге тұратын барлық отбасы мүшелерінің, оның ішінде уақытша тұрмайтындарының, егер олардың арасындағы шартта өзгеше көзделмесе, ортақ бірлескен меншігіне өтеді.

Осыған орай, нақты істерді қарау кезінде жекешелендірілетін пәтерде немесе үйде тұруға құқығы бар барлық адамдар, олардың жекешелендіру шартына қатыстылығы анықталуы қажет. Сонымен қатар заң талаптарына сай өздері тұрып жатқан тұрғын үй-жайды Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын азаматтар кәмелетке толған барлық отбасы мүшелерінің келісімімен бір-ақ рет меншігіне сатып алуға құқығы бар екенін ескерген жөн. Бұл ретте, меншік иесінің отбасы мүшелері болып табылмайтын және оның тұрғынжайында жалға алу құқығымен тұрып жатқан азаматтардың Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен және шарттар бойынша мемлекеттік тұрғын үй қорынан кейіннен алған басқа тұрғынжайды меншігіне жекешелендіру тәртібімен алуға құқығы бар.

Ескерту. 5-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

6. Тұрғын үй-жайды оны пайдаланушының бірінің меншігіне беру шартының заңдылығы туралы дау туындаған жағдайда мүдделі адамдардың талаптары бойынша мұндай үй-жайға құқық белгілейтін құжаттарды сот мәміленің жарамсыздығын тану үшін азаматтық заңнамада белгіленген негіздер бойынша толық немесе ішінара жарамсыз деп тануы мүмкін (АК-нің 4 тарауы).

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

7. Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 2 шілдедегі № 673 қаулысымен бекітілген, Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидаларының (бұдан әрі - Жекешелендіру қағидалары)" 7-тармағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан өздері тұрып жатқан тұрғынжайларды меншігіне өтеусіз алатын тұрғын үй құқықтық қатынастарының субъектілері санамаланған. Жекешелендіру туралы шарт осындай жеңілдіктері бар адамға ғана ресімделеді. Мұндай жағдайларда жекешелендірілетін үй-жай кәмелетке толған отбасы мүшелерінің келісімімен аталған жеңілдікті пайдаланатын адамның және оның отбасы мүшелерінің ортақ бірлескен меншігіне өтеді. Жекешелендірілген үй-жайдың иесі жекешелендіру туралы шартқа енгізілмеген адамдарды өз қалауы бойынша тұрғын үйден шығара алмайды.

Мұндай дауларды шешу кезінде шығаруға қарсы адамдардың дәлелдері мен қарсылықтарын анықтай отырып, соттар жеңілдіктерді пайдаланатын отбасы мүшесінің атына меншік құқығын ресімдеуге олар келісім берген мән-жайларды және шарттарды тексеруге тиіс.

Қажет болған жағдайларда жекешелендіруден бас тарту кезінде азаматты жаңылыстырған не оның өз әрекетінің мәнін түсінуге қабілеті болмаса немесе меншік иесі мұндай бас тартудың шарты жөніндегі уағдаластықты бұзса, азаматтарға тұрғын үй-жайды жекешелендіру жөнінде бекітілген шартты жарамсыз деп тану бойынша қарсы талап қою құқығын түсіндіру қажет.

**Ескерту. 7-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

8. Жалдаушымен бірге тұратын және оның отбасы мүшелері болып табылатын кәмелетке толмаған адамдар Заңның 22-бабына сәйкес тұрғын үй-жайды жалға алу шартынан туындайтын тең құқыққа ие болғандықтан, олар тұрып жатқан үй-жайды жекешелендірген жағдайда кәмелетке толған адамдармен (пайдаланушылармен) бірдей осы тұрғын үй-жайға ортақ бірлескен меншіктің қатысушылары болады.

Жекешелендіру шартына отбасының кәмелетке толмаған мүшесін енгізбеу салдарынан оның меншікке құқығы бұзылған жағдайда, кәмелетке толмағанның ата-анасы немесе оның мүддесін білдіретін басқа адамдар тұрғын үй-жайдың басқа меншік иелерінің келісімімен отбасының кәмелетке толмаған мүшесін жекешелендіру шартына енгізу туралы арызбен тұрғын үйді жекешелендіру органдарына жүгінуге құқылы.

**Ескерту. 8-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

9. Жекешелендірілген тұрғын үй-жайдың меншік иесі болған азаматтар АҚ-нің 188-бабына сәйкес басқа тұлғалар мен мемлекет құқықтарын және заңмен қорғалатын мүдделерін бұзбастан, оны өз қалауымен иеленуге, пайдалануға және оған билік етуге құқылы.

Осыған орай жекешелендіру тәртібімен сатып алынған тұрғын үй-жай осы үй-жайда тұрып жатқан азаматтардың ортақ меншігіне өтетіндіктен, меншікке қатысушының жеке біреуі мұндай меншіктің бір бөлігін үлестік меншігі белгіленгеннен кейін ғана иеліктен шығара алатынын ескерген жөн. Жекешелендірілген пәтердің үлестік меншігіне қатысушының бірі өзінің үлесін бөтен адамға сатуы, егер қалған меншік иелері өздерінің басымдықпен сатып алу құқығынан бас тартқан немесе осы құқықты АҚ-нің 216-бабында көзделген мерзімнің ішінде жүзеге асырмаған жағдайда ғана мүмкін болады.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

10. Азаматтардың ортақ меншігіне жекешелендіру тәртібімен берілген тұрғын үй-жайды айырбастау (алмастыру) барлық ортақ меншікке қатысушылардың келісімімен ғана мүмкін болады.

Ескерту. 10-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

11. Заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда және тәртіппен меншік иесінің міндеттемелері бойынша жер учаскесімен бірге тұрғынжайға өндіріп алуды қолдануды, үй орналасқан жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін мәжбүрлеп алуды (сатып алу), реквизициялауды және тәркілеуді, сондай-ақ АҚ-де көзделген өзге де жағдайларды қоспағанда, Заңның 29-бабына орай тұрғын үйге меншік құқығын күштеп (меншік иесінің еркінен тыс) тоқтатуға жол берілмейді.

Басқа меншік иелерінің меншікке қатысушыға оның заттай үлесі орнына ақшалай сомамен немесе өзгеше өтемақы төлеу арқылы тұрғын үй-жайға ортақ бірлескен меншіктің тоқтатылуына байланысты нақты істерді қарау кезінде соттар мұндай төлемнің меншік иесінің келісімімен ғана жол берілетінін ескеру қажет.

АҚ-де (218-бап) меншік иесінің үлесі ақшалай сомамен немесе өзгеше түрде және меншік иесінің келісімінсіз өтелу мүмкіндігі, не соттың шешімі бойынша ортақ мүліктің жария сауда-саттықта сатылатыны, одан түскен соманы кейін ортақ меншікке қатысушылардың арасында олардың үлестеріне мөлшерлес бөліп беру мүмкіндігі көзделген.

Соттар жекешелендірілген пәтерді (үйді) бөлу жөніндегі дауларды қарай отырып, егер тиісті меншік иесінің үлесі болмашы және нақты бөлуге келмейтін болса, немесе үлесі бөлінетін меншік иесі ортақ мүлікті пайдалануға айтарлықтай мүдделі болмаса және ол даулы тұрғын үй-жайда тұрмаса, басқа тұрғын алаңымен қамтамасыз етілген болса, сондай-ақ ортақ мүлікті бөлу мақсатқа сай келмесе, меншік иесінің үлесін ақша түрінде бөліп бере алады және соңғысы келіспеген кезде жария сауда-саттықта сату жөнінде шешім шығара алады.

Меншік иесі өтемақы алғаннан кейін жекешелендірілген тұрғынжайдағы үлесі құқығынан айырылады.

Ескерту. 11-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 ( алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

12. Алып тасталды - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8 нормативтік қаулысымен.

13. Заңның 13-бабы 6-тармағына сәйкес бірнеше жалдаушы тұратын тұрғынжайды (пәтер) барлық жалдаушылардың және олардың кәмелетке толған отбасы мүшелерінің

келісімімен ғана жекешелендіруге болады. Бұл жағдайда тұрғынжай (пәтер) барлық жалдаушылардың ортақ үлестік меншігіне өтеді. Тұрғынжайды (пәтерді) Заңның аталған талаптарын бұза отырып жекешелендіру АҚ-нің 157-бабында көрсетілген салдарға орай шартты жарамсыз деп тануға әкеп соғады. Мұндай дауларды шешу кезінде жекешелендіру шартына өзгерістерді АҚ-нің 401, 402-баптарында көрсетілген шарттар мен тәртіп сақталған кезде, тараптардың келісімі немесе олардың кейбірінің талап етуі бойынша, шарттың заңдылығына дау айтылмаған жағдайда ғана енгізуге болатынын ескерген жөн.

**Ескерту. 13-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

14. Жекешелендіру қағидаларының 12-тармағына сәйкес тұрғынжайды жекешелендіру туралы шешімді:

коммуналдық тұрғын үй қорынан – жергілікті атқарушы органдардың тұрғын үй комиссиялары;

мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй қорынан – мемлекеттік кәсіпорындардың тұрғын үй комиссиялары;

мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй қорынан – мемлекеттік мекемелердің тұрғын үй комиссиялары қабылдайды.

Тұрғын үй комиссиялары туралы үлгілік ережені тұрғын үй қатынастары саласындағы мемлекеттік саясатты іске асыруды жүзеге асыратын уәкілетті орган бекітеді.

Жекешелендіру тәртібімен тұрғынжайды меншікке сатып алу үшін тұрғын үй комиссиясының қарауына ұсынылатын құжаттардың тізбесі Жекешелендіру қағидаларының 14-тармағында айқындалған, онда тұрғын үй комиссияларына Жекешелендіру қағидаларында көзделмеген қосымша құжаттарды талап етуге тыйым салынған.

Тұрғын үй комиссиясының тұрғынжайды жекешелендіруден бас тартуына негіз болған Жекешелендіру қағидаларының 16-тармағында көзделген талаптар толық болып табылады.

Егер азаматтар:

олардың Қазақстан Республикасының аумағында меншік құқығында өзге тұрғынжайы болса, бұл ретте тұрғынжайдағы үлесі елу пайыздан кем болса есепке алынбайды;

Қазақстан Республикасының аумағында ипотекалық тұрғын үй қарыз шарты бойынша міндеттемесі болса;

жекешелендіруге өтініш берген кезге дейін соңғы бес жылдың ішінде өздеріне меншік құқығында тиесілі болған тұрғынжайды иеліктен шығарса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген тұрғынжайды жекешелендіре алмайды.

Соттар азаматтың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды жекешелендіру құқығы болған жағдайда және ол уәкілетті мемлекеттік органға арыз беріп, мұра қалдырушы ретінде шарт жасасуға өз еркін білдірсе, арызын кері қайтарып алмаса және өзіне байланысты емес себептер бойынша шартқа қол қоймаса және шартты тіркемесе, ол қайтыс болған жағдайда сот мұрагерлердің талап қоюы бойынша олардың жекешелендіру құқығын танитынын түсіндіруі тиіс. Талап қоюды қанағаттандыру туралы сот шешімі мемлекеттік органның мұрагерлермен заңнамада көзделген тәртіппен жекешелендіру туралы шарт жасасуына негіз болып табылады.

Жоғарыда көрсетілген сот шешімі тұрғынжай мұрагерлерінің қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжайды жекешелендіру құқығына нұқсан келтірмейді, өйткені осы тұрғынжайды жекешелендіру құқығы қайтыс болған (қаза тапқан) адамның отбасы мүшелеріне ауысады.

Иесіз қалған мүлік ретінде мемлекетке тиесілі тұрғынжайдың бөлігін жекешелендіруге басым құқығы бар осы тұрғынжайдың басқа бөлігінің меншік иесі заңнамалық актілерде белгіленген тәртіппен жекешелендіре алады.

**Ескерту. 14-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

14-1. Мемлекеттік мүлік туралы заңының 9-бабының 2-тармағына сәйкес мемлекеттік мүлікті мемлекеттік меншіктің бір түрінен екіншісіне беруге жол беріледі.

Аталған мүлікті беру тәртібі Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2023 жылғы 26 мамырдағы № 85 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік заңды тұлғаларға бекітіліп берілген мемлекеттік мүлікті мемлекеттік меншіктің бір түрінен екіншісіне беру қағидасымен айқындалады.

**Ескерту. Нормативтік қаулы 14-1-тармақпен толықтырылды - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.**

15. Заңға сәйкес қызметтік тұрғынжай - мемлекеттік мекеменің тұрғынжай қорынан берілетін және өздерінің еңбек қатынастарының сипатына байланысты міндеттерін орындауы кезеңінде Қазақстан Республикасы азаматтарын, сондай-ақ Қазақстан Республикасының әлеуметтік қорғау туралы заңнамасына сәйкес жұмыспен қамтуға жәрдемдесудің белсенді шараларына қатысатын Қазақстан Республикасының азаматтарын қоныстандыруға арналған айрықша құқықтық режимдегі тұрғынжай.

Қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжайлардан басқа қызметтік тұрғынжай қатарына енгізілген тұрғын үй-жайлар жекешелендіруге жатпайды.

Қызметтік тұрғынжайға теңестірілген тұрғынжайдың құқықтық режимі коммуналдық тұрғын үй қорынан мемлекеттік қызметшілерге, бюджеттік ұйымдардың қызметкерлеріне, әскери қызметшілерге, ғарышкерлікке кандидаттарға, ғарышкерлерге

, арнаулы мемлекеттік орган қызметкерлеріне және мемлекеттік сайланбалы қызмет атқаратын адамдарға немесе мемлекеттік кәсіпорынның тұрғын үй қорынан осы мемлекеттік кәсіпорынның қызметкерлеріне берілетін қызметтік тұрғын үйдің құқықтық режимінен өзгеше болады. Сондықтан қызметтік тұрғын үй-жайларды жекешелендіруден туындайтын дауларды қарау кезінде соттар тұрғынжайдың құқықтық мәртебесін анықтауға тиіс.

Бұл ретте қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғынжайды жалдаушылар, өздері тұратын үй-жайларды меншік иесінің келісімімен белгілі бір жағдайларда жекешелендіруге құқылы екенін ескеру қажет (Заңның 101-бабы және Жекешелендіру қағидаларының 3, 4, 5-тармақтары).

**Ескерту. 15-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

**16. Алып тасталды - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).**

17. Ортақ бірлескен меншік қатысушысына жеке пәтер түріндегі жекешелендірілген тұрғын үй-жайдан оған тиесілі үлесті бөліп беру, қосалқы үй-жайларды бірлесе пайдалану құқығымен жеке оқшауланған тұрғын бөлме түрінде оның үлесі бөлінетін жағдайда мүмкін болады.

**Ескерту. 17-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

18. Конституцияның 4-бабына сәйкес осы нормативтік қаулы қолданыстағы құқық құрамына қосылады, жалпыға бірдей міндетті болып табылады және алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

**Ескерту. 18-тармақпен толықтырылды – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.**

Қазақстан Республикасы  
Жоғарғы Сотының Төрағасы  
Пленум хатшысы,  
Қазақстан Республикасы  
Жоғарғы Сотының судьясы