

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

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы 1997 жылғы 18 шiлдедегi N 9.

      ХАБАРЛАНДЫРУЕскерту. Тақырып жаңа редакцияда - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      Мемлекеттiк тұрғын үй қорын жекешелендiруден шығатын дауларды шешу кезiнде соттардың заңдарды қолдану тәжiрибесiнде туындайтын кейбiр мәселелердiң түсiнiксiздiгiн атай келiп, Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы соттарға мынадай түсiндiрулер беруге қаулы етедi:

      Ескерту. Атауы мен кіріспеге өзгеріс енгізілді, мәтін бойынша сөздер алмастырылды - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8 нормативтік қаулысымен.

      1. Қазақстан Республикасының Конституциясы, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (бұдан әрі - АК), "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңы (бұдан әрі - Заң), "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасының Заңы, сондай-ақ заңға тәуелді мынадай нормативтік актілер: Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 1 маусымдағы № 616 қаулысымен бекітілген Мемлекеттік заңды тұлғаларға бекітіліп берілген мемлекеттік мүлікті мемлекеттік меншіктің бір түрінен екіншісіне беру қағидасы, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 2 шілдедегі № 673 қаулысымен бекітілген Мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілетін тұрғын үйлерді жекешелендіру қағидалары (бұдан әрі - Жекешелендіру қағидалары), Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2018 жылғы 12 ақпандағы № 49 қаулысымен бекітілген Әскери қызметшілерді қызметтік тұрғынжаймен қамтамасыз ету, тұрғын үй төлемдерінің мөлшерін есептеу, оларды тағайындау, қайта есептеу, жүзеге асыру, тоқтату, тоқтата тұру және қайта бастау қағидалары және басқалары қазіргі кезде тұрғын үйді жекешелендіру тәртібін регламенттейтін негізгі заңнамалық актілер болып табылады.

      Жалға алушылардың мемлекеттiк тұрғын үй қорынан үйлердi жекешелендiруге арналған заңдарымен белгiленген құқықтары мемлекеттiк басқару органдары мен жергiлiктi өкiлеттi және атқарушы органдардың құжаттарымен шектелмейдi. Мұндай құжаттар олар қабылданған күннен бастап заңсыз болып табылады және қолданылуы тиiс емес (АК-тiң 3 бабы 5 тармағы).

      Ескерту. 1-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8; 10.04.2015 № 2 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 20.04.2018 № 7 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) нормативтік қаулыларымен.

      2. Соттар заңды қолдану кезiнде Заңды қабылдағанға дейiн үй-жай алған азаматтардың орналасқан тұрғын үй-жайын Қазақстан Республикасы Тұрғын үй кодексiнiң және басқа заң құжаттарында көрсетiлген ережелер бойынша жекешелендiруге хақысы бар екенiн ескеруi керек.

      Азаматтарға заң жүзеге асырыла бастағаннан кейiн мемлекеттiк тұрғын үй қорынан берiлген үй-жайлар онда көрсетiлген ретке және шарттарға байланысты жекешелендiруге жатады.

      Қазақстан Республикасының азаматтары Қазақстан Республикасының аумағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан тек қана бір тұрғын үйді жекешелендіруге құқылы. Купондық механизмді қолдана отырып тұрғын үйді жекешелендіру және негізгі тұрғын үйді жалға алушы отбасы мүшесінің бұрын жекешелендірілген тұрғын үйдегі үлесінің елу пайыздан кем болуы кейіннен оның мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жекешелендіру құқығын іске асыруына кедергі болмайды.

      Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      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 құқықтық мирасқорларының шаруашылық жүргізуіне немесе жедел басқаруына не жергілікті атқарушы органның қарамағына азаматтардың барлық тұрғын үй, соның ішінде тұрғын үйді жекешелендіру құқықтарын сақтай отырып, белгіленген тәртіппен берілуге тиіс. Сонымен бірге, егер меншік нысанын өзгерткен мемлекеттік кәсіпорындар мен мекемелердің құқықтық 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-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8, 2011.12.30 N 5 нормативтік қаулыларымен.

      4. Тұрғын үй-жайды жалдаушы мен отбасы мүшелерiнiң жекешелендiруден бас тартуына байланысты жекешелендiрудi жүзеге асырған соңғылар мен атқарушы органдар арасында азаматтық құқық туралы дау туатынын ескере отырып, мұндай адамдардың өтiнiштерi талап арыз өндiрiсi тәртiбiмен қаралады.

      Мұндай кезде даудың мәнi азаматтардың үй-жайды жекешелендiруге құқығы болып табылатынын ескеру керек, сондықтан мұндай өтiнiштер беру кезiнде мемлекеттiк баж салығы "Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 610-бабы 1-тармағының 7) тармақшасында көрсетiлген мөлшерде алынуы тиiс.

      Тұрғын үй-жайдың мұраға берушiге, жату себебi бойынша сондай-ақ үлестi Жалпы бiрлескен меншiкке бөлу туралы талап қойған мұраға берушiнiң тiрi кезiнде тиiсiнше жекешелендiру құжаттары әзiрленбесе, мемлекеттiк баж салығы талап арыз беру сәтiнде осыған орай дау туған, яғни мүлiктiк сипаттағы талап арыз кезiндегi анықталған тұрғын үй-жайдың нақты құнына қарай төленедi. (Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы Кодексінің (Салық кодексі) 610-бабы 1-тармағының 1) тармақшасы).

      Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8, 2011.12.30 N 5; 20.04.2018 № 7 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) нормативтік қаулыларымен.

      5. Заңның 13 бабы 2 тармағына сәйкес жекешелендiрiлген үй-жай егер келiсiм шартта басқаша көрсетiлмеген болса, алушының және онымен бiрге тұрақты тұратын отбасы мүшелерiнiң, соның iшiнде уақытша жоқ адамдардың Жалпы бiрлескен жеке меншiгiне ауысады.

      Осыған орай, соттар нақты iстердi қарау кезiнде жекешелендiрiлген пәтерде немесе үйде тұруға хақысы бар барлық адамдарды, олардың жекешелендiру келiсiм шартына қатынасын анықтауы қажет. Осылармен қатар тұрғын үй-жайды жеке меншiкке сатып алуға Қазақстан Республикасында тұрақты тұратын адамның ғана кәмелетке толған барлық отбасы мүшелерiнiң келiсiмiмен бiр-ақ рет сатып алатындығы жөнiндегi заң талаптарын ескеруi тиiс. Мұндайда жеке меншiк иесiнiң отбасы мүшелерi болып табылмайтын және оның тұрғын үйiнде жалға алушы құқығымен тұрып жатқан азаматтар жеке меншiгiне жекешелендiру тәртiбiмен мемлекеттiк тұрғын үй-жай қорынан алынған үйдi Қазақстан Республикасының заңдарымен белгiленген шарт пен тәртiп бойынша алуға хақысы бар.

      Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      6. Тұрғын үй-жайды оны пайдаланушының бiрiнiң меншiгiне беру келiсiм шарттың дұрыстығы туралы дау туған жағдайда мүдделi адамдардың талаптары бойынша мұндай үй-жайға құқық беретiн құжаттарды сот мәмiленiң заңсыздығын тану үшiн азаматтық заңдар белгiлеген негiздер бойынша толық және жекелей заңсыз деп тануы мүмкiн. (АК-тiң 4 тарауы).

      Ескерту. 6-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      7. Жекешелендіру қағидаларының 7-тармағында мемлекеттік тұрғын үй қорынан берілген өздері тұратын тұрғын үйлерді меншігіне өтеусіз алатын тұрғын үй құқық қатынастарының субъектілері көрсетілген. Осындай жеңілдіктері бар адамға ғана жекешелендіру туралы шарт 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 кезiнде шығаруға қарсы адамдардың пiкiрлерi мен қарсылықтарын анықтай отырып, соттар жеңiлдiкпен пайдаланатын отбасы мүшелерiнiң атына меншiк құқығын рәсiмдеуге келiсiм бергендердiң жағдайы мен жайын тексеруi тиiс.

      Қажеттi жағдайларда, жекешелендiруден бас тарту кезiнде азаматты адастыруға алып келсе немесе өзiнiң iс-әрекетiнiң мәнiн түсiнуге мүмкiндiгi жоқ болса немесе меншiк иесi мұндай бас тартудың шарты жөнiндегi келiсiмдi бұзса, соттар азаматтарға тұрғын үй-жайды жекешелендiру жөнiндегi бекiтiлген келiсiм шартты заңсыз деп тану жөнiнде қарсы талап арыз беру құқығын түсiндiруi тиiс.

      Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      8. Жалға алушымен бiрге тұратын және оның отбасы мүшелерi болып табылатын кәмелетке толмаған адамдар Заңның 22 бабына сәйкес тұрғын үй-жайды жалға алу келiсiм шартымен туындайтын тең құқыққа ие болғандықтан, олар тұрып жатқан үй-жай жекешелендiрiлген жағдайда кәмелетке толған адамдармен (пайдаланушылармен) бiрдей осы тұрғын үй-жайға Жалпы бiрлескен меншiктiң қатысушылары бола алады.

      Тұрғын үйдi жекешелендiру жөнiндегi органның өтiнiштердi қанағаттандырудан бас тартуы немесе даулы үй-жайдың меншiк иелерiнiң бiрi отбасының кәмелетке толмаған мүшесiн жекешелендiру келiсiм шартына енгiзуге келiспеген кезде немесе кәмелетке толмағандардың мүддесiн бiлдiретiн ата-анасының немесе басқа адамдардың жекешелендiру келiсiм шартын заңсыз деп тану жөнiнде сотқа осындай талап арызбен баруға қақысы бар.

      Ескерту. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      9. Жекешелендiрiлген тұрғын үй-жайдың меншiк иесi болған азаматтар АК-тiң (жалпыалпы бөлiмi) 188 бабына сәйкес оны басқа адамдар және мемлекеттiң заңмен қорғалатын құқықтары мен мүдделерiн бұзбастан оны өз бетiнше иеленуге, пайдалануға және қожалық етуге хақысы бар.

      Осыған орай жекешелендiру тәртiбiмен сатып алынған тұрғын үй-жай осында тұрып жатқан азаматтардың Жалпы меншiгiне өтетiндiктен, мұндай меншiктiң бiр бөлiгiнiң оның қатысуымен берiлуi тек осы үйге үлестiк меншiк белгiленгеннен кейiн ғана мүмкiн екендiгiн соттар ескеруi тиiс. Жекешелендiрiлген пәтердiң Жалпы үлестiк меншiгiне қатысушының өз үлесiн басқа адамға сатуы, басқа меншiк иелерi артықшылықпен сатып алудағы өз құқығынан бас тартқан немесе осы құқықты АК-тiң 216 бабында көрсетiлген мерзiмде жүзеге асырмаған кезде ғана мүмкiн.

      Ескерту. 9-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      10. Азаматтардың Жалпы меншiгiне жекешелендiру тәртiбiмен берiлген тұрғын үй-жайды айырбастау тек барлық Жалпы меншiкке қатысушылардың келiсiмiмен ғана мүмкiн.

      11. Заңның 29-бабына орай (меншiк иесiнiң еркiнен тыс) тұрғын үйге меншiктену құқығын тоқтату заң құжаттарында көрсетiлген шарттар және тәртiп бойынша меншiк иесiнiң мiндеттемелерi бойынша тұрғын үйдi жер учаскесiмен бiрге алып қоюға, мемлекет мұқтажы үшiн үй орналасқан жер учаскесiн алып қоюға, (сатып алу), реквизициялауға және тәркiлеуге, сондай-ақ АК-де көрсетiлген басқа жағдайларға орай жолығудан басқа кезде жiберiлмейдi.

      Басқа меншiк иелерiнiң меншiкке қатысушыларға олардың заттай үлесi орнына ақшалай сомамен немесе басқа өтемдермен өтеу жолымен тұрғын үй-жайға Жалпы бiрлескен меншiктiң тоқтатылуына байланысты нақты iстердi қарау кезiнде соттар мұндай төлемнiң меншiк иесiнiң келiсiмiмен ғана жiберiлетiнiн ескеру керек.

      Меншiк иесi үлесiнiң ақшалай сомамен немесе басқа жолмен өтелуiнiң мүмкiндiгi және меншiк иесiнiң келiсiмiнсiз-ақ немесе сот шешiмi бойынша Жалпы мүлiктiң көпшiлiк сауда орнында сатылатыны, бұдан әрi түскен сома Жалпы меншiкке қатысушылар арасында олардың үлес мөлшерiне қарай бөлiнетiнi АК-де (218 бап) қарастырылған.

      Жекешелендiрiлген пәтердi (үйдi) бөлу жөнiндегi дауларды қарай отырып, егер тиiстi меншiк иесiнiң үлесi болмашы және нақты бөлуге болмайтын болса, немесе үлесi бөлiнетiн меншiк иесi жалпы мүлiктi пайдалануға айтарлықтай мүдделi емес болса, және ол даулы тұрғын үй-жайда тұрмайтын басқа тұрғын алаңымен қамтамасыз етiлген болса, сондай-ақ егер Жалпы мүлiктi бөлудiң қисыны жоқ болса, соттар меншiк иесiнiң үлесiн ақша түрiнде бөлiп бере алады және соңғысы келiспеген кезде көпшiлiк сауда орнынан сату жөнiнде шешiм шығара алады.

      Өтемақы алғаннан кейін меншік иесі жекешелендірілген тұрғын үйдегі үлесі құқығынан айырылады.

      Ескерту. 11-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).  
      12. Алынып тасталды - ҚР Жоғарғы сотының 2004.06.18 N 8 нормативтік қаулысымен.

      13. Заңның 13 бабы 6 тармағына сәйкес, бiрнеше адам тұратын үй (пәтер) тек қана жалға алушылар мен олардың отбасыларының кәмелетке толған мүшелерiнiң келiсiмiмен жекешелендiруi мүмкiн. Мұндай жағдайда тұрғын үй (пәтер) барлық жалға алушының Жалпы үлестiк меншiгi болады. Тұрғын жайды заңның аталған талаптарын бұза отырып жекешелендiру АК-тiң 157 бабында көрсетiлген салдарға орай келiсiм шарттың заңсыздығын тануға апарып соғады. Мұндай дауларды шешу кезiнде жекешелендiру келiсiм шартына өзгертулер енгiзу келiсiм шарттың заңдылығына дау тумайтын жағдайда, тараптардың келiсiмi немесе олардың кейбiрiнiң талап етуi бойынша АК-тiң 401, 402 баптарында көрсетiлген шарттар мен реттi сақтау кезiнде ғана орын алатынын ескеруi тиiс.

      Ескерту. 13-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      14. Жекешелендіру қағидаларының 12-тармағына сәйкес, тұрғын үйді жекешелендіру туралы шешімді мыналар қабылдайды:

      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.

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

      Жекешелендіру тәртібімен тұрғын үйді 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 тұрғын үйді жекешелендіруден бас тартуына негіз болған Жекешелендіру қағидаларының 16-тармағында көзделген талаптар түпкілікті болып табылады.

      Азаматтар, егер:

      Қазақстан Республикасының аумағында меншік иесі құқығында өзге тұрғын үйі болса, бұл ретте тұрғын үйдегі үлесінің елу пайыздан кем болуы ескерілмейді;

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

      жекешелендіруге жүгінген сәтке дейін соңғы бес жыл ішінде оларға меншік иесі құқығымен тиесілі тұрғын үйді иеліктен шығарса, мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үйді жекешелендіре алмайды.

      Азаматтың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайды жекешелендіру құқығы болған жағдайда және уәкілетті мемлекеттік органға арыз беріп, мұра қалдырушы шарт жасауға өз еркін білдірсе, арызын кері қайтарып алмаса және өзіне байланысты емес себептер бойынша шартқа қол қоймаса, ол қайтыс болған жағдайда сот мұрагерлердің қойған талабы бойынша олардың жекешелендіру құқығын танитындығы соттарға түсіндірілуі тиіс. Соттың қойылған талапты қанағаттандыру туралы шешімі мемлекеттік органға заңнамада көзделген тәртіппен мұрагерлермен жекешелендіру шартын жасауға негіз болып табылады.

      Осы тұрғын үйді жекешелендіру тәртібі қайтыс болған (қаза болған) адамның отбасы мүшелеріне көшетіндіктен, аталған жағдай мұрагерлердің қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үйді жекешелендіру құқығын жоймайды.

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

      Ескерту. 14-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      14-1. "Мемлекеттік мүлік туралы" 2011 жылғы 1 наурыздағы Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабының 2-тармағына сәйкес, мемлекеттік мүлікті мемлекеттік меншіктің бір түрінен екіншісіне беруге жол беріледі.

      Аталған мүлікті беру тәртібі Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2011 жылғы 1 маусымдағы № 616 қаулысымен 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 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

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

      Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген үйлерден басқа қызметтік тұрғын үй қатарына енгізілген тұрғын үй-жайлар жекешелендіруге жатпайды.

      Қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үйдің 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 басқаша болады. Сондықтан қызметтік тұрғын үй-жайларды жекешелендіруден туындайтын дауларды қарау кезінде соттар тұрғын үйдің құқықтық мәртебесін анықтауға тиіс.

      Осы ретте қызметтік тұрғын үйге теңестірілген тұрғын үйді жалға алушылар 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 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).  
      16. Алып тасталды - ҚР Жоғарғы Сотының 10.04.2015 № 2 нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      17. Жекешелендiрiлген тұрғын үйдiң Жалпы бiрлескен қатысушысына оның үлесi болып табылатын жеке пәтердi бөлiп беру, оған тиесiлi үлесiн жеке бiр бiрiне тыс тұрғын бөлме түрiнде, қосалқы бөлмелердi бiрлесе пайдалану құқығын бере отырып, бөлiп бере алатын кезде ғана мүмкiн.

      Осы қаулы жарияланған күннен бастап күшiне енедi.

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

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