

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы

Күшін жойған

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

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы

МАЗМҰНЫ

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

"Қазақстан Республикасының Президенті мен жергілікті әкімдерге уақытша қосымша өкілеттік беру" туралы 1993 жылғы 10 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес осы Жарлықты шығарамын.

1 тарау. Жалпы ережелер

1-бап. Терминдер мен анықтамалар

Осы Жарлықта қолданылатын терминдер мен анықтамалар мыналарды білдіреді:

1) мемлекеттік тіркеу - осы Жарлықта белгіленген тәртіппен жылжымайтын мүлікке меншік құқығы мен басқа құқықтарды, сондай-ақ ауыртпалықтарды тіркеуші органның есепке алу рәсімі;

2) кадастрлық нөмір - заңдарда белгіленген рәсімге сәйкес берілетін және жер учаскесі бөлінбейтін біртұтас ретінде болғанға дейін сақталатын Қазақстан Республикасының аумағындағы жеке, қайталанбайтын жер учаскесінің коды;

3) жылжымайтын мүлік - жермен тығыз байланысты жер учаскелері, сондай-ақ үйлер, ғимараттар және өзге де мүлік, яғни, көшірілуі мақсатына шектен тыс зиян келтіретін объектілер;

4) ауыртпалықтар - жылжымайтын мүлікке құқықтарды шектеу, соның ішінде үшінші тұлғалардың оған белгілі бір құқықтарының болуы, мүлікті тұмшалау;

5) құқықтық кадастр - жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеудің бірыңғай мемлекеттік тізбесі;

6) мәмілелерді тіркеу - жылжымайтын мүлікке мәмілелерден туындайтын құқықтарды тіркеу;

7) сервитут - бөгденің жылжымайтын мүлкін шектеулі пайдалану құқығы;

8) жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тіркеу - жылжымайтын мүлікке Қазақстан Республикасының заңдарында белгіленген тәртіппен тіркелмеген барлық қолданыстағы құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды), оның ішінде тіркеу жүйесі енгізілгенге дейін туындаған құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) тіркеу жолымен тіркеуші орган белгілі бір әкімшілік-аумақтық бірлік аумағында өткізетін біржолғы іс-шара.

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

2-бап. Мемлекеттік тіркеудің объектілері

1. Осы Жарлықта белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркеудің объектілері жылжымайтын мүлікке құқықтар болып табылады. Мыналар тіркеуге жатады:

- 1) меншік құқығы;
- 2) шаруашылық жүргізу құқығы;
- 3) жедел басқару құқығы;
- 4) бір жылдан аса мерзімге жерді пайдалану құқығы;
- 5) бір жылдан аса мерзімге пайдалану құқығы;
- 6) бір жылдан аса мерзімге сенім білдірілген басқару құқығы;
- 7) кепіл;
- 8) рента;

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

2. Сондай-ақ мәмілелердің және өзге де заң фактілерінің негізінде жылжымайтын мүлікке құқықтардың (ауыртпалықтардың) өзгертілуі мен тоқтатылуы да тіркеуге жатады.

3. Осы Жарлықтың күші әуе және теңіз кемелеріне, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке теңестірілген өзге де объектілерге (Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 117-бабының 2-тармағы) қолданылмайды.

3-бап. Мемлекеттік тіркеудің құқықтық маңызы

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

2. Жылжымайтын мүлікке өзге де құқықтар мәмілелер жасалған немесе осындай құқықтардың туындауына негіз ретінде өзге де заң фактісі орын алған сәттен бастап туындайды, алайда мүдделі тұлғалардың тіркелген құқықтары тіркелмегендердің алдында басымдыққа ие болады.

3-1-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тіркеу

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тіркеуді тіркеуші орган жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуден өтпеген жылжымайтын мүлік объектілерінің құқық иелері туралы деректерді толықтыру мақсатында жүргізеді.

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тіркеу Қазақстан Республикасының жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы заңдарында белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Мемлекеттік органдардың өзара іс-қимыл тәртібін, жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтық ауыртпалықтарды) кезең-кезеңмен тіркеуді жүргізудің аумағы мен мерзімдерін Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

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

4-бап. Тіркеуге жатпайтын ауыртпалықтар

Заңдарда белгіленген, жалпы ережелер мен тыйым салулар ретіндегі (денсаулық сақтау, қоғамдық қауіпсіздік, айналадағы табиғи ортаны қорғау туралы және т.б.), сондай-ақ қоғамдық мұқтаждарға (электр тарату желілеріне, телефон және телеграф желілері мен бағандарына, құбырларға пұрсат құқығы және т.с.с.) байланысты ауыртпалықтар тіркеуге жатпайды.

5-бап. Тіркеуші орган

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі және әділет органдарына ведомстволық бағынысты мемлекеттік кәсіпорындар жүзеге асырады.

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

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

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркегені үшін Қазақстан Республикасының Салық кодексінде белгіленген тәртіппен алым алынады.

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

6-бап. Ақпарат қызметтері үшін төлем

Ақпараттық қызмет көрсеткені үшін тіркеуші орган заңдарға сәйкес төлем алады.

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

2-тарау. Құқықтық кадастр

7-бап. Құқықтық кадастрды жүргізу

1. Құқықтық кадастрды Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі және жергілікті жерлердегі оның тіркеуші органдары Қазақстан Республикасы үшін бірыңғай жүйе бойынша жүргізеді.

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді тиісті әкімшілік-аумақтық бөліністерде тіркеуші органдар жылжымайтын мүлік объектісі орналасқан жер бойынша жылжымайтын мүлік объектілерінің құқықтық кадастр жүргізу үшін қажетті теңдестік, техникалық, құндық, құқықтық, сондай-ақ басқа да сипаттамаларын ескере отырып жүзеге асырады.

3. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеу жүйесі құқықтық кадастрда объектілік принцип бойынша жүзеге асырылады, жер учаскелеріне телінеді және жердің барлық санаттары мен оларды орналасқан басқа да жылжымайтын мүлік объектілері үшін бірыңғай жүйе болып табылады.

4. Жылжымайтын мүлік объектілеріне құқықтар, олардың пайда болуы, ауысуы, ауырлануы (шектелуі) және тоқтатылуы туралы барлық жазбалар құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлік объектісінің кадастрлық нөмірімен бірізге салынады, бұл нөмірді заңда белгіленген тәртіппен жер және құқық кадастрларын жүргізуге уәкілетті мемлекеттік органдар береді.

5. Құқықтық кадастрдың тіркеу парағының нысанын Қазақстан Республикасының Үкіметі бекітеді.

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

8-бап. Құқықтық кадастрдың құрамы

1. Құқықтық кадастр мыналардан тұрады:

- 1) жер-кадастр картасы (схемасы, жоспары);
 - 2) тіркеу кітабы;
 - 3) тіркеу ісі.
2. <*>

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

9-бап. Жер кадастр картасы

1. Жер кадастрын жүргізуші органдар Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің тіркеуші органын жер-кадастр карталарымен (жер учаскелерінің

схемаларымен, жоспарларымен) қамтамасыз етеді. Әкімшілік ауданның (қаланың) жер-кадастрлық картасы (схемасы) бірнеше бөлік болып жасалуы мүмкін.

2. Жер-кадастр картасының деректері тіркеу ісінде сақталатын жер учаскесінің топографиялық жоспарымен толықтырылуы мүмкін.

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

10-бап. <*>

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

10-бап. Тіркеу кітабы

1. Тіркеу кітабы әрбір жер учаскесіне арналған тіркеу қағаздарынан тұрады.
2. Тіркеу қағазы үш бөлімнен тұрады:
 - 1) жер учаскесінің теңестіру сипаттамалары;
 - 2) жылжымайтын мүлікке құқықтар тізбесі;
 - 3) кепіл бөліне отырып, ауыртпалықтар тізбесі.

3. Тіркеу қағазының нысанын Қазақстан Республикасының Үкіметі айқындайды.

11-бап. Тіркеу ісі

1. Тіркеу ісі әрбір жер учаскесіне жүргізіледі және тіркеу қағазында көрсетілген құжаттардың көшірмелерінен тұрады.

2. Кадастрлық нөмірмен теңестірілген жер учаскесіне осы Жарлықтың 25-бабында көзделгеннен басқа жағдайларда бір ғана тіркеу ісі жүргізіледі.

12-бап. Жер учаскелерін біріктіру мен бөлу салдарлары

1. Жер учаскелерін біріктіру мен бөлу жер туралы заңдарды белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

2. Жер учаскелерін біріктіру мен бөлу кезінде құқықтарды тіркеу осы Жарлықта белгіленген тәртіппен жүзеге асырылады.

3. Жаңадан құрылған жер учаскелеріне ресімделген тіркеу парақтары мен тіркеу істерінде бұрынғы кадастрлық нөмірлері мен жер учаскелеріне олар біріктірілгенге немесе бөлінгенге дейін жүргізілген тіркеу істері туралы мәліметтер болуға тиіс.

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

3-тарау. Тіркеу тәртібі

13-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеу үшін құжаттар қабылдау

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді тіркеуді тіркеуші орган құқық иесінің немесе уәкілді мемлекеттік органның

өтініші негізінде, ал егер құқық шарттан туындаса - оның кез келген тарапының өтініші негізінде жүзеге асырады.

2. Өтініш беруші тіркеуші органға:

- 1) жылжымайтын мүлікке құқығын тіркеу туралы тілек білдірілген өтініш;
- 2) жылжымайтын мүлікке құқығын растайтын құжаттар;
- 3) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркегені үшін алынатын алым сомасының бюджетке төленгенін растайтын құжат тапсыруға тиіс.

Өтініш беруші өзінің жеке басын растайтын құжаттар, ал заңды тұлғаның өкілдері сол сияқты өз өкілеттіктерін растайтын құжаттар тапсыруға тиіс.

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

Егер тұлға:

- 1) мүлікті жария еткені үшін алым төлеуші болып табылмайтын болса;
- 2) мүлікті жария еткені үшін алым төленгені туралы құжатты жергілікті атқарушы органға тапсырған жағдайда өтініш беруші мүлікті жария еткені үшін алымның төленгенін растайтын құжатты тапсырудан босатылады.

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

3. Жылжымайтын мүлікке ортақ меншік құқығын тіркеу кезінде тіркеу туралы өтінішке олардың меншік құқығын растайтын құжаттар мен жеке басын куәландыратын құжаттар тапсырыла отырып, барлық меншік иелерінің қолы қойылады. Осы тәртіп, сондай-ақ шаруашылық жүргізу құқығына, жедел басқару құқығына және жер пайдалану құқығына қолданылады.

4. Жылжымайтын мүліктің бір бөлігі кепілге, жалға немесе тегін пайдалануға берілген кезде тіркеуге тапсырылған құжаттамаға жылжымайтын мүліктің кепілге жалға немесе тегін пайдалануға берілген бөлігінің картасы (сызбасы) немесе жалпы жоспары енуге тиіс.

5. Тиісті құжаттар тапсырылмаған себептер бойынша ғана жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалған мәмілелерді тіркеуге құжаттарды қабылдаудан бас тартуға жол беріледі.

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

14-бап. Мемлекеттік тіркеуді өткізудің мерзімі

1. Өтініш берушінің құқықтарын тіркеу осы Жарлықтың 13-бабында аталған құжаттар тіркеуші органға берілген күннен бастап бес жұмыс күні ішінде жүргізілуі тиіс. <*>

2. Бір ғана құқықты тіркеуге бірнеше өтініш бар болса, бұрынырақ берілген өтініш бойынша құқық тіркеледі.

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

15-бап. Тіркеуге тапсырылатын құжаттарға қойылатын талаптар

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауын, тоқтатылуын, ауысуын, шектеуін растайтын құжаттар тиісінше ресімделген түрде қабылданады. Тазартулары бар не қосымша жазулар жазылған, сызып тасталған сөздер мен өзге де ескертілмеген түзетулері бар құжаттар, сондай-ақ қарындашпен орындалған құжаттар қабылданбайды.

2. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу үшін қажетті барлық құжаттар екі данада тапсырылады, олардың біреуі түпнұсқа немесе нотариалдық куәландырылған көшірме болуға тиіс. Құжаттың түпнұсқасы (нотариалдық куәландырылған көшірме) тіркелгеннен кейін құқық иесіне қайтарылады.

16-бап. Құжаттарды тапсырудың дәл уақытын көрсету

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуге құжаттарды алғаннан кейін тіркеуші орган құжаттардың түскен күнін, сағатын және минутын жазып қоюы тиіс.

2. Тіркеуге құжаттардың келіп түскен күні, сағаты және минуты көрсетілген тиісті құжаттардың алынғаны туралы өтініш берушіге қолхат беріледі.

17-бап. Тіркеу жүргізілгенін куәландыру

Өтініш берушінің тілегі бойынша тіркеуші орган тіркеуге табыс етілген құжатта жазба жасау арқылы өтініш берілген күннен бастап

бес жұмыс күні ішінде тіркеу жүргізілгенін куәландыруға тиіс.

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

18-бап. Мемлекеттік тіркеуді тоқтата тұру үшін негіздер

Тіркеуге басқа да тұлға өтініш берген құқыққа таласушы тұлғаның өтініші бойынша осы құқықты тіркеу он күннен аспайтын мерзімге тоқтатыла тұруы мүмкін. Егер осы мерзімнің ішінде құқыққа таласушы тұлға өзінің қуыным жасауының дәлелдерін табыс етпесе, құқықты тіркеу жүзеге асырылуға тиіс, ал қуыным жасаудың дәлелдері табыс етілсе, таласқа түскен құқықты тіркеу іс сотта шешілгенге дейін тоқтатыла тұрады.

Құқықты тіркеу заң бұзушылық жойылғанға дейін прокурорлық қадағалау актілерінің негізінде тоқтатыла тұруы мүмкін.

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

19-бап. Мемлекеттік тіркеуден бас тартуға негіздер

1. Мынадай жағдайда тіркеуден бас тартылуы мүмкін, егер:

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

2) құқықты тіркеуге іс-әрекетке қабілетсіз азамат өтініш берсе.

2. Тіркеу тоқтатыла тұрған (осы Жарлықтың 19-бабы) немесе одан бас тартылған жағдайда құқықтық кадастрда тиісті жазба жасалады. Тіркеуден бас тартылған жағдайда өтініш берушіге бас тартылу себебі туралы жазбаша нысанда хабар жіберіледі. Хаттың көшірмесі, бұрынырақ осы жылжымайтын мүлікке арнап ашылған іске тіркеледі.

20-бап. Тіркеу кезінде жіберілген қателерді түзету

1. Тіркеу кезінде жіберілген, тіркелген құқықтың тиесілігін, сипатын немесе мазмұнын өзгертпейтін қателерді тіркеуші орган барлық мүдделі тұлғаларға ескерте отырып, өз бетінше түзете алады.

2. Тіркелген құқықтың тиесілілігін, сипатын және мазмұнын өзгертетін қателерді түзетуге мүдделі тұлғалардың жазбаша келісімімен ғана жол беріледі.

3. Егер құқықты тіркеу уәкілді орган куәландырған құжаттардың негізінде жүргізілсе, осы орган аталған құжатқа тиісті өзгертулерді енгізген жағдайда ғана қателерді түзетуге жол беріледі.

21-бап. Құқықтық кадастрдағы мәліметтердің ашықтығы

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

2. Жылжымайтын мүлікке жүргізілген тіркеу мен тіркелген құқықтар туралы мәліметтерді тіркеуші орган арқылы негізде кез келген тұлғаға, ал заңмен көзделген жағдайларда, ол жазбаша өтініш берген сәттен бастап бес жұмыс күнінен аспайтын мерзімде тегін беруге тиіс.

3. Жүргізілген тіркеу мен тіркелген құқықтар туралы мәліметтер құқықтық кадастрда мерзімсіз сақталады.

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

4-тарау. Құқықтардың жекелеген түрлерін тіркеудің ерекшеліктері

22-бап. Жылжымайтын мүлікпен жасалған мәмілелерді тіркеудің ерекшеліктері

1. Осы Жарлықтың 2-бабының 1-тармағының 1-8-тармақшаларында аталған құқықтарды туындататын, өзгертетін және тоқтататын, жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелер тіркелген сәттен жасалған болып саналады. Аталған тәртіп жылжымайтын мүлікке өзге құқықтарды туындататын, өзгертетін және тоқтататын мәмілелерге қолданылмайды.

2. Тіркелетін мәмілелерде оларды жасаған тұлғалардың қойған қолы және толық аты-жөні (атаулары), жылжымайтын мүлік объектісінің қысқаша сипаттамасы, оның орналасқан жері, сондай-ақ тіркелетін құқықтар болуға тиіс.

3. Егер мәміле нотариат тәртібімен куәландырылмаса, тіркеуші орган мәміле жасасқан тұлғалардың қойған қолдарының растығын, сондай-ақ олардың тілегінің өз еркін білдіруімен сәйкестігін тексеруге тиіс.

4. Егер жылжымайтын мүлік мәмілесі тиісті нысанда жасалса, бірақ тараптардың бірі оны тіркеуден жалтарса, сот екінші тараптың талабымен мәмілені тіркеу туралы шешім шығаруға хақылы. Мұндай жағдайда мәміле сот шешіміне сәйкес тіркеледі.

23-бап. Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу

Оған құқық тіркелмеген, бірақ тиісті құжаттармен расталған жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу тіркелген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу тәртібімен жүзеге асырылуға тиіс. Бұл ретте тіркелмеген жер учаскесіне шартты нөмір беріледі.

24-бап. Ортақ меншікте болатын үйлердегі пәтерлерге және басқа орын-жайларға құқықтарды тіркеу

1. Жеке пәтерлер және/немесе орын-жайлар азаматтар мен заңды тұлғаларға тиесілі үйлерде әрбір пәтер және/немесе орын-жай өзінің тіркеу нөмірі бар жылжымайтын мүліктің жеке бірлігі ретінде қаралады. Пәтерлер және/немесе орын-жайлардың әр түрлі тіркеу нөмірлері осы үй орналасқан жер учаскесінің бірыңғай кодының шеңберінде болады. Әрбір пәтерге және/немесе орын-жайға жеке тіркеу ісі жүргізіледі.

2. Құқықтық кадастрда әрбір иеленушінің аты-жөні және оның пәтерінің және/немесе орын-жайының теңестірілген нөмірі көрсетіліп, үйлердегі пәтерлердің және/немесе орын-жайлардың иелерінің тізімі беріледі.

3. Пәтердің және/немесе орын-жайдың иесінің өзгеруі иеленушілердің тізіміне жаңа иеленушінің аты-жөні қосылып, шығып

қалған иеленушінің аты-жөнін алып тастау жолымен құқықтық кадастрда көрсетіледі.

25-бап. Сервитуттарды тіркеу

Сервитуттарды тіркеу құқықтық кадастрда жүргізіледі. Құжаттарға сервитут объектісінің орналасқан жері және оның қолданылу аясы көрсетілген жер учаскесінің жоспары қоса беріледі.

26-бап. Мемлекеттік меншік құқығын тіркеу

Мемлекеттік заңды тұлғалар жеке немесе мемлекеттік емес тұлғалардан жылжымайтын мүлікті сатып алған ретте шаруашылық жүргізу немесе жедел басқару құқығын тіркеумен бір мезетте мемлекеттік меншік құқығын тіркеу жүргізіледі.

27-бап. Сот шешімімен белгіленген құқықтарды тіркеу

1. Жылжымайтын мүлікке сот шешімімен белгіленген құқық жалпы негіздерде тіркелуге тиіс. Тіркеуші органның сот шешімімен белгіленген құқықтарды тіркеуден бас тартуға хақы жоқ.

2. Соттың жылжымайтын мүлік құқықтарына қатысы бар қаулылар, анықтамалар, шешімдер, сондай-ақ үкімдер қабылдау фактілері олардың қабылданған сәтінен тіркеледі.

Оларға шағым жасау немесе наразылық білдіру фактілері де тіркелуге тиіс.

28-бап. Жылжымайтын мүлікке құқықтың ауысуын тіркеу

Жылжымайтын мүлікке құқық ұстаушының қайтыс болуымен немесе оны өлген деп хабарлаумен байланысты осы құқықты қандай да болсын өзгертулер соған сәйкес жылжымайтын мүлікке құқық берілетін құжаттың негізінде тіркелуге тиіс.

5-тарау. Дауларды шешу тәртібі. Тіркеу тәртібін бұзғаны үшін жауапкершілік

29-бап. Дауларды шешу тәртібі

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелерді тіркеуге байланысты дауларды, оның ішінде жер учаскелері шекараларының өтуімен байланысты дауларды сот шешеді.

30-бап. Тіркеу және тіркеу туралы ақпаратты беру тәртібін бұзғаны үшін жауапкершілік

Тіркеу және ақпарат беру тәртібін бұзуға байланысты өтініш берушіге келтірілген шығындарды тіркеуші орган өтеуге тиіс.

6-тарау. Өтпелі және қорытынды ережелер

31-бап. Осы Жарлықты іске астыру жөніндегі шаралар

Осы Жарлықты іске асыру мақсатында Қазақстан Республикасының Үкіметі:

1) Қазақстан Республикасы Үкіметінің шешімдерін осы Жарлыққа сәйкес келтірсін;

2) Қазақстан Республикасы министрліктерінің, ведомстволары мен мемлекеттік комитеттерінің осы Жарлыққа қайшы келетін өздерінің нормативтік құқықтық актілерін қайта қарап, күшін жоюын қамтамасыз етсін;

3) әділет органдары жүйесінде жылжымайтын мүлікке құқықтарды және олармен жасалған мәмілелерді тіркеу жөніндегі қызметтерді ұйымдастырсын;

4) жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалған мәмілелерді мемлекеттік тіркеуді жүзеге асыратын басқа мемлекеттік басқару органдарынан жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалған мәмілелерді тіркеу жөніндегі функциялардың Қазақстан Республикасының Әділет министрлігіне берілуін қамтамасыз ететін болсын;

5) жылжымайтын мүлікке құқықтардың және онымен жасалған мәмілелердің тіркелгені, сондай-ақ ақпараттық қызмет көрсетілгені үшін төлем мөлшері мен алынған қаражатты бөлудің тәртібін белгілесін;

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

7) тіркеу қағазының нысанын бекітсін;

8) осы Жарлықтан туындайтын өзге де шараларды қолдансын.

32-бап. Осы Жарлықтың күшіне ену тәртібі

1. Осы Жарлық 1996 жылдың 1 наурызынан бастап күшіне енеді.

2. Осы Жарлық күшіне енгенге дейін туындаған құқықтар олар туындаған кезде қолданылған заңдарға сәйкес келген жағдайда күшінде деп танылады.

3. Жылжымайтын мүлікке бұдан бұрын болған құқықтар басқа тұлғаға көшкен жағдайда тиісті құқықтардың өзгертілуі немесе тоқтатылуы жалпы негіздерде тіркелуге тиіс.

4. Осы Жарлықтың 5-бабының ережесі Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі жанынан белгіленген тәртіппен тіркеуші органдар құрылған кезден бастап күшіне енеді. Тіркеуші органдар құрылғанға дейін жылжымайтын мүлікті тіркеу үшін белгіленген тәртіппен құрылған басқа да мемлекеттік ұйымдар жүргізген жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалған мәмілелерді мемлекеттік тіркеудің заңды күші болады.

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

Қазақстан Республикасының

Президенті