

## **Дәріс 11. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу түсінігі.**

Дәрістің мақсаты

Дәрістің мақсаты – студенттерге жылжымайтын мүлікке құқықтарды, құқықтар ауыртпалықтарын және олардың өзгерістерін мемлекеттік тіркеу процесінің маңыздылығы мен тәртібін түсіндіру. Сонымен қатар, студенттерге жылжымайтын мүлікке қатысты құқықтық мәселелерді шешуде практикалық дағдыларды қалыптастыру.

Негізгі терминдер

1. **Жылжымайтын мүлік:** Жер учаскелері, ғимараттар, құрылыстар және басқа да жылжымайтын объектілер.
2. **Құқықтарды мемлекеттік тіркеу:** Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы және басқа да заттық құқықтарды мемлекет тарапынан тіркеу процесі.
3. **Құқық ауыртпалықтары:** Жылжымайтын мүлікке қатысты заңды шектеулер немесе міндеттемелер.
4. **Мемлекеттік тіркеу:** Құқықтар мен ауыртпалықтарды заңды түрде тану және бекіту процесі.
5. **Ипотека:** Жылжымайтын мүлікті кепіл ретінде ұстау шарты.
6. **Сервитут:** Жылжымайтын мүлікті шектеулі пайдалану құқығы.

**Сұрақтар**

1) Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын мемлекеттік тіркеу.

2) Жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) өзгерістерін мемлекеттік тіркеу.

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу түсінігі

Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу – бұл мемлекет тарапынан жылжымайтын мүлікке құқықтарды, құқықтар ауыртпалықтарын және олардың өзгерістерін тіркеу процесі. Бұл процесс құқықтық анықтылықты қамтамасыз ету, меншік иелерінің құқықтарын қорғау, жылжымайтын мүлікпен байланысты мәмілелердің заңдылығын қамтамасыз ету мақсатында жүргізіледі.

Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарын мемлекеттік тіркеу

Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтары – бұл меншік иесінің құқықтарын шектейтін немесе белгілі бір міндеттемелерді орындауды талап ететін заңды шектеулер. Мұндай ауыртпалықтарға кепіл, ипотека, сервитуттар, пайдалану шектеулері және басқа да шектеулер жатады. Ауыртпалықтардың тіркелуі жылжымайтын мүліктің құқықтық жағдайын анықтап, олардың заңды мәртебесін бекітеді.

Жылжымайтын мүлікке құқықтардың (құқықтар ауыртпалықтарының) өзгерістерін мемлекеттік тіркеу

Жылжымайтын мүлікке құқықтардың және құқық ауыртпалықтарының өзгерістерін мемлекеттік тіркеу – бұл жылжымайтын мүлікке байланысты

құқықтар мен міндеттемелердің өзгерістерін тіркеу процесі. Бұл өзгерістер меншік құқығының басқа тұлғаға өтуі, құқық ауыртпалықтарының жойылуы немесе жаңа шектеулердің енгізілуі сияқты жағдайларды қамтиды. Бұл процесс құқықтық тұрақтылық пен анықтылықты сақтауға көмектеседі.

### **Бақылау сұрақтары**

1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу дегеніміз не?
2. Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтары қандай шектеулерді қамтиды?
3. Жылжымайтын мүлікке құқықтардың өзгерістерін тіркеудің маңызы неде?
4. Құқықтарды мемлекеттік тіркеу процесінің негізгі кезеңдері қандай?
5. Жылжымайтын мүлікке құқық ауыртпалықтарының түрлерін атаңыз.
6. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеудің құқықтық негіздері қандай?

### **Әдебиеттер**

- ❖ Л.Қ. Еркінбаева, Г.Т. Айғаринова: Қазақстан Республикасының жер құқығы. Оқу құралы. Жалпы және ерекше бөлім. Алматы «Жеті Жарғы» 2010 жыл
- ❖ Стамкулов А.С., Стамкулова Г.А. Земельное право Республики Казахстан. – А., 2005.
- ❖ 2. Қосымша:
- ❖ Бекишева С.Д. Экологическое право Республики Казахстан: учебное пособие. – Караганда: Арко, 2009. – 472 с.
- ❖ Айғаринова Г.Т. Джангабулова Г.Т. Қазақстан Республикасының Экологиялық құқығы. Алматы, қазақ университеті баспасы. 2018 жыл