

Дәріс 15. Жекелеген құқық түрлерін мемлекеттік тіркеу ерекшеліктері.

Мақсаты студенттерде жекелеген құқық түрлерін мемлекеттік тіркеу ерекшеліктері туралы мәліметтер қорын қалыптастыру.

Негізгі терминдер: Тіркелмеген жер учаскесі. Кондоминиум.

Сұрақтары.

1. Мемлекеттік тіркеусіз танылатын бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды өзгертуді, тоқтатуды немесе белгілеуді мемлекеттік тіркеу. Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік.
2. Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу.
3. Пәтерлерге және кондоминиум объектісінің құрамына кіретін басқа да үй-жайларға құқықтарды мемлекеттік тіркеу.
4. Сервитуттарды мемлекеттік тіркеу.
5. Мемлекеттік меншік құқығын мемлекеттік тіркеу.
6. Мемлекеттік емес мекемелердің құқықтарын тіркеу ерекшеліктері.

Мемлекеттік тіркеусіз танылатын бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды өзгертуді, тоқтатуды немесе белгілеуді мемлекеттік тіркеу

Құқықтық кадастрда мемлекеттік тіркеусіз туындаған деп танылатын жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтарды (құқық ауыртпалықтарын) өзгертуді, тоқтатуды немесе бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықты белгілеуді мемлекеттік тіркеуден осындай құқықты (құқық ауыртпалығын) тіркеудің болмауына байланысты бас тартуға болмайды.

Иеліктен айыру немесе өзге де заңдық фактілердің пайда болуы нәтижесінде бұрын туындаған құқық ауысқан кезде бұрын туындаған құқықтың туындауы және оның тоқтатылуы туралы жазба сатып алушыда құқық туындауын тіркеумен бір мезгілде жүзеге асырылады.

мемлекеттік тіркеу үшін өтініш беруші (оның уәкілетті өкілі), осы баптың 5-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, тіркеуші органға жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықты (құқық ауыртпалығын) растайтын құжаттарды ұсынуға тиіс. Көрсетілген құжаттар құқық (құқық ауыртпалығы) туындаған кезде қолданыста болған Қазақстан Республикасы заңнамасының талаптарына сәйкес келуге тиіс.

Бұрын туындаған құқықтың құқық иесі (уәкілетті өкіл) тіркеуші органға мемлекеттік тіркеусіз танылатын осындай құқыққа бұрын туындаған ауыртпалықтар туралы жазбаша түрде мәліметтер ұсынуға тиіс. Осындай ауыртпалықтарды растайтын құжаттар болған кезде олар туралы жазба тіркеу парағында бұрын туындаған құқықтар туралы жазба тәріздес тәртіппен жүзеге асырылады.

Соттардың, құқық қорғау, өзге де мемлекеттік органдардың шешімдері бойынша жылжымайтын мүлікке бұрын туындаған құқықтарға қатысты белгіленетін ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу мақсатында және құқық иесінің ерік білдіруінсіз ауыртпалық салынған өзге де жағдайларда тіркеуші орган құқықтық кадастрда жылжымайтын мүлік объектісі, оның құқық иесі туралы қандай да бір ақпарат болмаған, ал өтініш берушінің бұрын туындаған құқықты растайтын құжаттарды ұсыну мүмкіндігі болмаған жағдайларда субъектілік белгі бойынша ақпараттық базаны жүргізеді.

Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу

Құқығы тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге, егер мұндай учаскеге құқық жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу жүйесі енгізілгеннен кейін туындаса және мемлекеттік тіркеусіз туындаған деп танылмаса, жер учаскесіне құқықтарын тіркеусіз жол берілмейді. Жер учаскесіне және жылжымайтын мүліктің көрсетілген объектілеріне құқықтарды мемлекеттік тіркеу бір мезгілде жүзеге асырылуы мүмкін.

Құқықтық кадастрда құқығы тіркелмеген және бұрын туындаған құқық ретінде мемлекеттік тіркеусіз жарамды жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуге бұрын туындаған құқықтарды жүйелі тіркеу үшін жер учаскесіне құқықты есептік тіркеу бір мезгілде жүргізілген жағдайларда жол беріледі.

"Байқоңыр" кешенінің мемлекеттік заңды тұлғаға бекітіліп берілген ғимараттарына (құрылыстарына, құрылысжайларына) құқықтарды мемлекеттік тіркеу, сондай-ақ меншік құқығымен басқа тұлғаға тиесілі жер учаскелерінде жер учаскесі меншік иесінің келісімімен, инвесторлар есебінен салынған өндірістік ғимараттарға (құрылыстарға, құрылысжайларға) құқықтарды мемлекеттік тіркеу Қазақстан Республикасының Жер кодексінде көзделген жағдайларда, жер учаскесіне байланыстырылмай жүзеге асырылады.

Бақылау сұрақтары

Мемлекеттік тіркеусіз танылатын бұрын туындаған құқықтарға қатысты ауыртпалықтарды өзгертуді, тоқтатуды немесе белгілеуді мемлекеттік тіркеу. Тіркелмеген жер учаскесінде орналасқан жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік.

Кондоминиум объектісін мемлекеттік тіркеу.

Пәтерлерге және кондоминиум объектісінің құрамына кіретін басқа да үй-жайларға құқықтарды мемлекеттік тіркеу.

Сервитуттарды мемлекеттік тіркеу.

Мемлекеттік меншік құқығын мемлекеттік тіркеу.

Мемлекеттік емес мекемелердің құқықтарын тіркеу ерекшеліктері.

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