

**Соттардың мемлекет мұқтажы үшін жер учаскелерін еріксіз иеліктен шығару жөніндегі заңдарды қолдануының кейбір мәселелері туралы**

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2006 жылғы 25 желтоқсандағы N 8 Нормативтік қаулысы.

       ХАБАРЛАНДЫРУ
       Ескерту. Тақырыпқа өзгерту енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Нормативтік қаулысымен.
       Ескерту. Бүкіл мәтін бойынша "мемлекеттік қажеттіктер, мемлекет қажеттіктері" деген сөздер "мемлекет мұқтажы" деген сөздермен ауыстырылды - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Нормативтік қаулысымен.

       Жер учаскелерін мемлекеттік емес жер пайдаланушыдан немесе жеке меншік иесінен мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығару иеліктен шығару туралы азаматтық істерді қарау кезінде соттардың заңнаманы біркелкі қолдану қажеттілігіне байланысты Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

      Ескерту. Кіріспе жаңа редакцияда - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Нормативтік қаулысымен; өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

       1. Жер учаскелерін мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығару туралы істерді қарау кезінде көрсетілген құқықтық қатынастарды реттейтін заңдардың Қазақстан Республикасының Конституциясынанегізделгенін және Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінен(бұдан әрі - АК), Қазақстан Республикасының Жер кодексінен (бұдан әрі - Жер кодексі), "Мемлекеттік мүлік туралы" Қазақстан Республикасы Заңынан (бұдан әрі – "Мемлекеттік мүлік туралы" Заң), "Тұрғын үй қатынастары туралы" Қазақстан Республикасының Заңынан (бұдан әрі - Тұрғын үй қатынастары туралы Заң), сондай-ақ "Қазақстан Республикасындағы жергілікті мемлекеттік басқару және өзін-өзі басқару туралы" , "Жеке тұрғын үй құрылысы туралы" , "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" , "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңдарынан және басқа да нормативтік құқықтық актілерден тұратынын соттар назарда ұстаулары қажет.

      Ескерту. 1-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       2. Көрсетілген құқықтық қатынастардан туындайтын даулар бойынша талаптарды атқарушы орган мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығаруға жататын жер учаскелері орналасқан аудандық (қалалық) сотқа қояды. Бұл ретте Жер кодексінің 88-бабына, "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңның 65-бабының 7-тармағына және 69-бабының 4-тармағына сәйкес, егер:

      меншiк иесi немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін сатып алуға байланысты өзiнен жер учаскесiн немесе өзге де жылжымайтын мүлікті мемлекет мұқтажы үшiн еріксіз иеліктен шығаруды бастау туралы қаулымен келіспесе;

      сатып алынатын жер учаскесiнің құны туралы немесе сатып алудың басқа да шарттары туралы меншiк иесiмен немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушымен келiсiмге келмесе;

      сондай-ақ сатып алынатын мүлікке қатысты құқықтары еріксіз иеліктен шығарған кезде тоқтатылатын немесе шектелетін тұлғалармен мүлікті беру туралы келісімге келмесе, жергілікті атқарушы орган сотқа тиісті талап қоя алатынын соттар назарда ұстаулары қажет.

      Мемлекеттік емес заңды тұлғалар болып табылатын меншік иелері, жер пайдаланушылар, заңды тұлғаны құрмастан кәсіпкерлік қызметті жүзеге асыратын, үй құрылысын немесе жер учаскесін кәсіпкерлік қызмет үшін пайдаланатын азаматтар талаптарда жауапкерлер болып көрсетілген жағдайларда мұндай талаптар мамандандырылған ауданаралық экономикалық соттарға қойылады.

      Ескерту. 2-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       3. Арызды қабылдау туралы мәселені шешу кезінде судья талапкердің Қазақстан Республикасы Азаматтық іс жүргізу кодексінің (бұдан әрі - АІЖК) 150 және 151-баптарының талаптарын орындағанын тексергені жөн. Меншік иесіне хабарламаның тапсырылғаны және тең бағалы басқа жер учаскесі, жайлы тұрғын үй не ақшалай өтемақы беру ұсынылғаны туралы мәліметтер көрсетілмей талап қойылған жағдайда, талап арызды АІЖК 155-бабының бірінші бөлігінің тәртібімен қозғалыссыз қалдырып, талап қоюшыға өзінің талаптарын негіздейтін мән-жайларды және осы мән-жайларды растайтын дәлелдемелерді талапта келтіруі үшін мерзім берген жөн.

       4. Істі соттың қарауына дайындау кезінде судья мына құжаттардың болуын тексереді, ал қажет болған жағдайда, тараптарға мынадай тиісті жазбаша дәлелдемелерді беруді ұсынады:

       1) Үкіметтің, жергілікті атқарушы органның мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару туралы қаулысы, қаланың (елді мекеннің) бас жоспарының Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 84-бабының 2-тармағымен белгіленген ерекше жағдайлар тізбесіне жататын нысандар құрылысы бөлігінің көшірмелерімен бірге;

       2) органның қабылданған шешімі туралы, оның меншік иесіне, мемлекеттiк емес жер пайдаланушыға жіберілген күні көрсетілген, меншік иесінің оны алғаны туралы белгісі бар жазбаша хабарламасы;

       3) жекешелендіру, сатып алу-сату, сыйға тарту шарты және (немесе) жер учаскесіне, үй құрылысына меншік құқығын немесе жер учаскесін пайдалану құқығын беретін құқық белгілейтін басқа да сәйкестендіруші құжаттар, сондай-ақ үй құрылысын пайдалануға қабылдау туралы акт, техникалық паспорт, үй құрылысы мен жер учаскесінің жоспарлары, жылжымайтын мүлікке және олармен жасалған мәмілелерге құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы құқықтық кадастр мәліметтері;

      4) бағалау туралы есеп, құқық белгілеуші құжат (сату-сатып алу, сыйға тарту шарты және т.б.), немесе жер учаскесі мен онда орналасқан жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын немесе азаматтық-құқықтық шартта жер учаскесінің бағасы болмаған жағдайда кадастрлық (бағалау) құнын растайтын өзге де құжат;

      5) жергілікті атқарушы органның тең бағадағы басқа жер учаскесін, жайлы тұрғын үйді беру туралы ұсынысын растайтын құжат.

      Ескерту. 4-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       5. Талапкер ұсынған ақшалай өтемақының орнына жауапкердің бағасы тең басқа жер учаскесін, жайлы тұрғын үй беру туралы талапкерге қойған талаптары қарсы талаптар болып табылмайды. Сондықтан меншік иесінің өтем түрін таңдауға байланысты барлық мәселелерін соттар жергілікті атқарушы органдар мәлімдеген талап шегінде және Жер кодексінің "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңның 67-бабы 6-тармағының, 88-бабының, "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 15-бабының, 29-бабының екінші тармағының және 119-1-бабының , сондай-ақ меншік иесінің құқықтарын қорғайтын басқа да нормалардың талаптарын сақтай отырып шешуге тиіс.

      Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 24.12.2014 N 3 Нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

       6. Соттар осындай істерді шешу кезінде Қазақстан Республикасы Конституциясы 26-бабының 3-тармағын басшылыққа алғандары жөн, соған сәйкес, заңмен көзделген ерекше жағдайларда мемлекет мұқтажы үшін мүліктен күштеп айыру оның құны тең бағамен өтелген кезде ғана жүргізілуі мүмкін. Сондай-ақ егер жер учаскесінің бөлігін иесінен мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығарудан кейін меншік иесі немесе мемлекеттік емес жерді пайдаланушы қалған бөлікті бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдалана алмайтын болса, онда бүкіл жер учаскесінің иеліктен шығарылатынын ескеру қажет. Жер учаскесін бұрынғы нысаналы мақсаты бойынша пайдаланудың мүмкін еместігі туралы қорытындыны (мәліметті) жер қатынастары саласындағы уәкілетті орган ұсынады.

       АК 188-бабының 5-тармағының күші бойынша мүлікке меншік құқығы Азаматтық кодекспен көзделген негіздер бойынша ғана ықтиярсыз тоқтатылуы мүмкін екенін назарда ұстаған жөн.

       АК 255-бабының 1-тармағына сәйкес, Үкіметтің, жергілікті атқарушы органның меншiк иесiне тиесiлi үй, өзге де қора-қопсы, құрылыстар немесе өсiмдiктер бар жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығару туралы қаулысына байланысты, жылжымайтын мүлікке меншік құқығын тоқтатуға тек заң актілерімен белгiленген реттер мен тәртiп бойынша, меншiк иесiне құны тең мүлiк берiп және өзге де шеккен залалдарын өтей отырып немесе меншiк құқығының тоқтатылуынан келтiрiлген залалдар көлемін толық өтегенде жол берiледi.

       Жер кодексінің 81-бабы 2-тармағының 2) тармақшасына орай, жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығару, жер учаскесіне жеке меншік құқығын немесе жер пайдалану құқығын тоқтату үшін негіз болып табылады.

       Егер істі қарау барысында Үкіметтің, жергілікті атқарушы органның жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару туралы қаулысы мемлекет мұқтажымен байланысты болмаса не мұндай қаулыны уәкілетті емес орган (ұйым, тұлға) қабылдаса, сондай-ақ шешім Жер кодексінің 84-бабының талаптарына сәйкес келмесе сот талапты қанағаттандырудан бас тартады. Жер учаскесінің меншік иесі немесе мемлекеттік емес жер пайдаланушы Үкіметтің, жергілікті атқарушы органның меншік немесе жер пайдалану құқығының тоқтатылуына әкеліп соғатын мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару туралы шешімімен келіспеген жағдайда дау сот тәртібімен шешілгенге дейін шешімді жүзеге асыру мүмкін болмайды.

      Ескерту. 6-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.
      7. Алып тасталды - ҚР Жоғарғы Сотының 24.12.2014 N 3 Нормативтік қаулысымен (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі).

      8. Жер учаскесін ерекше жағдайларда Үкіметтің, жергілікті атқарушы органның талабы бойынша мемлекеттің мұқтажы үшін, осы мұқтаждықтарды өзге тәсілмен қанағаттандыру мүмкін болмаған кезде және иеліктен шығарылатын мүліктің тең құнын өтеген жағдайда еріксіз иеліктен шығаруға болатынын соттар дауды шешу кезінде ескергендері жөн.

       Соттар жергілікті атқарушы органдардың алынатын мүлік құрамы бойынша жер учаскесін не өзге де жылжымайтын мүлікті сатып алу туралы шарттың жобасы бойынша аталған мүлікке қатысты құқықтары тоқтатылатын немесе шектелетін адамдар және өтеуге жататын залалдың мөлшері бойынша сотқа жүгінгенге дейін қандай шараларды қабылдағанын тексеруі тиіс. Осы мәселелерді шешу жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару туралы шешім қабылдаған жергілікті атқарушы органның міндеті болып табылады. "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 15-бабына және 119-1-бабынасәйкес, меншік иесіне оның үйі бұзылғанға дейін оның таңдауы бойынша жайлы үй беріледі немесе тұрғын үйдің нарықтық құны мөлшерінде өтемақы төленеді.

       Жергілікті атқарушы органның меншік иесіне құны тең басқа жер учаскесін не жайлы тұрғын үйді ұсынбастан жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару туралы талап қойғаны сот отырысында анықталса, онда соттар істің талқылануын осы мәселе шешілгенге дейін АІЖК 189-бабының тәртібіне сай кейінге қалдырғандары жөн.

      Ескерту. 8-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       9. Соттар жергілікті атқарушы органның еріксіз иеліктен шығарылған үй құрылысы орналасқан жер учаскесінің орнына жайлы пәтерді меншікке тегін беретінін назарда ұстаулары қажет. Ұсынылған тұрғын үй құнының бұзылатын тұрғын үй құнына сәйкес келмеуі талапты қанағаттандырмау үшін негіз болып табылмайды.

       "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 15-бабының 2 және 3-тармақтарының күші бойынша, егер берiлетiн тұрғын үйдiң құны бұзылатын тұрғын үйдiң құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншiк иесiнен алынбайды, егер бұзылатын тұрғын үйдiң құны берiлетiн тұрғын үйдің құнынан артық болса, олардың құнындағы айырма меншiк иесiне өтеледi.

      Ескерту. 9-тармаққа өзгерту енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Нормативтік қаулысымен.

      10. Мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін еріксіз иеліктен шығаруға орай азаматтарды басқа жайлы тұрғын үй беріп шығару туралы дауларды шешу кезінде, егер атқарушы орган меншік иесіне уақытша тұруға арналған үй-жай (уақытша тұрғын үй) не қолайсыз тұрғын үй берсе, соттар мұндай талаптарды қанағаттандырмауға тиіс.

      Ескерту. 10-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       11. Еріксіз иеліктен шығарылатын объектілердің меншік иелері болып табылатын тұлғаларға ғана меншік құқығы тоқтағанға дейін жайлы тұрғын үй, жер учаскесі беріледі, ақшалай өтемақы төленеді.

      Егер жер учаскесі ортақ меншік үлесі құқығымен бірнеше меншік иелеріне тиесілі болса, олардың әрқайсысы жеке жер учаскесiн меншiгiне алуға және (немесе) заңдарда көзделген өзге де өтем алуға құқылы.

      Ескерту. 11-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       12. Есептерді, мамандардың жазбаша берген консультацияларын және бағалау қызметімен байланысты басқа да құжаттарды зерттеу кезінде, соттар олардың жер учаскесін (жер пайдалану құқығын), үй құрылыстарын, басқа да жылжымайтын объектілерді, сондай-ақ бағалауға жататын басқа мүлікті нарықтық құны бойынша бағалаудың тәртібі, стандарты мен әдістемесін көздейтін нормативтік құқықтық актілердің ережелеріне сәйкестігін тексергендері жөн. Бұл орайда, еріксіз иеліктен шығарылатын жер учаскесі үшін ақшалай өтемақының мөлшері, олар жер учаскесінің нарықтық құнын көрсетпейтіндіктен, "Мемлекеттік мүлік туралы" Заңның 67-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, оның нормативтік немесе кадастрлық бағасы негізге алына отырып белгіленуге тиіс емес.

       Бағалау қызметімен байланысты құжаттардың күнібұрын белгіленген күші болмайды, сондықтан олар іс бойынша басқа да дәлелдемелермен қатар соттың бағалауына жатады.

      Егер тараптар ұсынған бағалау құжаттарында қайшылықтар болып, солардың нәтижесінде еріксіз иеліктен шығарылатын мүлік үшін өтемақының мөлшерін анықтау мүмкін болмаса, онда жазбаша консультациялар беруі не бағалау туралы жазбаша есеп дайындауы үшін сот бағалау қызметі саласындағы маманды шақыртуы мүмкін. Егер бағаланып отырған жылжымайтын нысанның нарықтық құнының мөлшері туралы келіспеушілік зерттеліп отырған нысандағы құрылыс материалының анықталмауынан орын алса, онда соттың сот сараптамасын тағайындағаны жөн.

       Соттар сондай-ақ бағалаушының бағалау қызметін жүзеге асыруға арналған лицензиясы болуы керектігін және бағалау әдістерін заң талаптарына сәйкес дербес қолдануға құқылы екенін ескерулері қажет.

       Алайда егер:

       - бағалаушының бағалау объектiсiне қатысты шарттан тыс заттық немесе мiндеттемелiк құқығы болса не оны сатып алса;

       - бағалаушы заңды тұлғаның-тапсырыс берушiнiң акционерi, құрылтайшысы, қызметкерi, меншiк иесi, қатысушысы, кредит берушiсi, дебиторы, демеушiсi болып табылса;

      - бағалаушы - жеке тұлға тапсырыс берушi - жеке тұлғаның жақын туысы немесе жекжаты болып табылса;

      - бағалаушы – заңды тұлғадағы жетекші не ол уәкілеттік берген адам тапсырыс беруші – жеке тұлғамен және (немесе) жетекшімен не оған өкілдік берген заңды тұлғаның адамымен жақын туыстық немесе жекжаттық байланыстарда болса, бағалаушы бақылауды жүргізе алмайды.

      Бағалауға жататын құжатты соттың дәлелдеме ретінде қабылдау немесе қабылдамай тастау себептері сот актілерінде көрсетілуі керек.

      Ескерту. 12-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       13. Соттар ақшалай өтемақының мөлшерін анықтау туралы дауларды қарау кезінде мемлекет мұқтажы үшін жер учаскесін еріксіз иеліктен шығаруға байланысты меншік құқығының тоқтауына орай келтірілген шығындарды меншік иесіне өтеудің барлық мәселелерін шешеді, бұл орайда, Мемлекеттік мүлік туралы" Заңның 67-бабының 2-тармағында көзделген жағдайларды қоспағанда, мүлік оның нарықтық бағасы негізге алына отырып бағаланады.

       Иеліктен шығарылатын жер учаскесінің бағасы туралы мәселені зерттей отырып, соттар Мемлекеттік мүлік туралы заңның 67-бабының ережелерін ескеруге тиіс. Объектілердің нарықтық бағасын анықтау кезінде Мемлекеттік мүлік туралы заңның 67-бабының 3-тармағын, 208-бабын, "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Заңын және бағалауды жүргізуге, пайдаланылатын тәсілдер мен әдістерге, бағалау туралы есептердің мазмұны мен нысанына қойылатын талаптарды белгілейтін басқа да бағалау қызметі саласындағы нормативтік құқықтық актілерді басшылыққа алу керек.

       Жер учаскесімен, жоспарлы құрылыстармен, көпжылғы жасыл екпелермен және басқа да жылжымайтын объектілермен қатар, сондай-ақ шаруашылық-тұрмыстық қора-қопсы және абаттандыру элементтерiнің нарықтық құны ескерілетінін, бұларды салу үшін "Қазақстан Республикасындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы" Қазақстан Республикасы Заңының 68-бабының 2-тармағының күші бойынша жергілікті атқарушы органдардың рұқсатын алу талап етілмейтінін соттар назарда ұстағандары жөн.

       Сонымен қатар, соттар Жер кодексінің 86-бабына сәйкес, меншiк иесiнің (жер пайдаланушының) жергілікті атқарушы орган жер учаскесін мемлекет мұқтажы үшін еріксіз иеліктен шығару туралы қаулы қабылдаған сәттен бастап жер учаскесiндегi жаңа құрылысқа, үйлердi (құрылыстарды, ғимараттарды) кеңейтуге немесе қайта жаңғыртуға байланысты шығындар мен залалды өздерiне алуға тәуекел ету-етпеу мәселесін зерттегендері жөн.

       Жер учаскесін еріксіз иеліктен шығару үшін тұрғын үй кондоминиумына қатысушыға төленетін өтемақы "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 31-бабының 3-тармағының күші бойынша, үй-жайдың әрбiр меншiк иесiнiң (өзге құқық иеленушінің) ортақ мүлiктегi үлесi оған тиесiлi үй-жайға жеке (бөлек) меншiктен (өзге заттай құқықтан) бөлiнбейтіндіктен, жеке (бөлек) меншiкте тұрған тұрғын үй және (немесе) тұрғын үй емес үй-жайлардың пайдалы алаңдарының кондоминиумның осы нысанында тұрған барлық тұрғын үйлердің пайдалы алаңдарына және тұрғын үй емес үй-жайлардың алаңдарына қатынасымен анықталатыны ескеріле отырып есептеледі.

      Ескерту. 13-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       14. Жер учаскесін мемлекет қажеттіктері үшін еріксіз иеліктен шығару туралы талап қанағаттандырылған жағдайда, соттар "Тұрғын үй қатынастары туралы" Заңның 15-бабының 1-тармағының күші бойынша, шешімді меншік иесін шығару және тұрғын үйді бұзу бөлігінде орындау туралы мәселе оған жайлы тұрғын үй берілген соң немесе ақшалай төлемақы төленгеннен кейін ғана шешілуге тиіс екендігін шешімнің қарар бөлімінде көрсеткендері жөн. Меншік иесі ақшалай өтемақыны алудан жалтарған жағдайда, тұрғын үйден шығару және оны бұзу бөлігіндегі соттың шешімін орындау мәселесі меншік иесін ақшалай қаражаттың атқарушы іс жүргізу органының бақылау қолма-қол ақша шотына немесе жеке сот орындаушысының ағымдағы шотына түскені туралы тиісінше хабардар еткеннен кейін шешілуге тиіс.

      Талаптары қанағаттандырылған мемлекеттік орган да, сот иеліктен шығарған мүлік үшін тиісті өтемақы белгілеген жылжымайтын мүлік иесі, мемлекеттік емес жер пайдаланушы да, өндірісінде атқарушылық іс тұрған сот орындаушысы да соттың заңды күшіне енген шешімін мәжбүрлеп орындату, орындалуын кейінге қалдыру және біртіндеп орындату, шешімді орындау тәсілі мен тәртібін өзгерту туралы мәселеге бастамашы бола алады.

      Ескерту. 14-тармаққа өзгерістер енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз); 24.12.2014 N 3 (ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

       15. Қазақстан Республикасы Конституциясының 4-бабына сәйкес, осы нормативтік қаулы қолданыстағы құқық құрамына қосылады, сондай-ақ жалпыға бірдей міндетті болып табылады және ресми жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

      Ескерту. 15-тармақ жаңа редакцияда - ҚР Жоғарғы Сотының 2010.06.25 N 2 (қолданысқа енгізілу тәртібін 2-т. қараңыз) Нормативтік қаулысымен.

|  |  |
| --- | --- |
|  Қазақстан Республикасы  |  |
|  Жоғарғы Сотының Төрағасы  |  |
|  Қазақстан Республикасы  |  |
|  Жоғарғы Сотының судьясы,  |  |
|  жалпы отырыс хатшысының  |  |
|  міндетін атқарушы  |  |

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