**СПОРЫ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ИЗ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ О ВСЕЛЕНИИ**

В ч. 1 ст.188 Гражданского кодекса Республики Казахстан дано понятие права собственности. Законодатель предусматривает право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Иски о вселении в помещения, по сути, касаются требований об устранении препятствий по владению и пользования имуществом.

Данные требования являются одной из форм (способов) защиты права собственности (других вещных прав) на жилище, так как не могут быть отнесены к виндикационному или негаторному искам, предусмотренным ст.ст.260- 261,264 ГК. Правовым основанием исков о вселении могут служить ст.25 Конституции, ст.22 Закона «О жилищных отношениях». Согласно ч.1 ст.25 Конституции Республики Казахстан жилище неприкосновенно.

Не допускается лишение жилища, иначе как по решению суда. В силу ст. 26 Конституции, граждане Республики Казахстан могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество.

При рассмотрении дел о вселении однозначно следует руководствоваться ст. 22 Закона РК «О жилищных отношениях», соглансо которой в случае прекращения семейных отношений с собственником бывшие члены семьи могут пользоваться жилищем на правах нанимателя без указания срока найма, если иное не предусмотрено письменным соглашением с собственником жилища.

Изучение анализируемых судебных актов показало, что наряду с требованиями о вселении истцы просили суд определить порядок пользования жилищем, который предусмотрен ст.94 Закона РК «О жилищных отношениях».

**Особенности рассмотрения дел о вселении заключаются в следующем.**

Дела о вселении рассматриваются судами в исковом производстве, что соответствует требованиям процессуального законодательства;

В соответствии со ст.33 ч.1 ГПК РК иски о правах на недвижимое имущество предъявляются по месту нахождения этих объектов. Данная подсудность не может быть изменена ни сторонами, ни судом. Как правило, споров о подсудности между судами общей юрисдикции и экономическим судом по данной категории дел также не возникает.

Надлежащим ответчиком по искам о вселении является лицо, занимающее жилое или нежилое помещение, препятствующее истцу в доступе к помещению. Резолютивная часть судебных решений должна соответствовать требованиям ст.221 ГПК РК и ст.24 п.4 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в них должна содержатся краткая характеристика (описание) площади, комнат жилого и нежилого помещения, в отношении которого определен порядок пользования, а также вселения.

Согласно ст.226 ГПК РК при присуждении имущества в натуре суд указывает в решении его индивидуальные определенные признаки. Поэтому в решениях необходимо указывать адрес объекта, в который вселяется истец;

Распределяя судебные расходы, суды руководствуются правилами статьи 110 ГПК и пунктом 18 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан «О судебном решении», в соответствии с которым при вынесении решений по делам, по которым имеются несколько ответчиков, судебные расходы, с них взыскиваются в долевом, а не в солидарном отношении.

Встречаются случаи, когда с учетом мнений стороны истца об отказе от судебных расходов, суды не разрешают вопрос о возмещении затрат по оплате госпошлины, представительских расходов.

Большая часть решений судов указанным выше требованиям закона отвечала. Отдельные суды допускают ошибки и небрежность в оформлении судебных актов. Судебный акт должен иметь четкую структуру, быть стилистически и грамматически правильным.

Грамотное изложение и оформление судебных актов является показателем высокого уровня профессиональной культуры судьи и проявлением уважения к участникам судебного разбирательства. Несмотря на то, что ошибки и небрежность в оформлении судебного акта не влияют на его законность и обоснованность, они, безусловно, ухудшают восприятие смысла, и снижают авторитет судебной власти.

Например, судья Кокшетауского городского суда Акмолинской области, рассматривая иск Койшиной Д. к Шарипову Е. о признании утратившим права на долю в арендной коммунальной квартире, определением от 20.07.2015 года возвратила встречный иск Шарипова Е. к Койшиной Д. о вселении и исключении из списка членов семьи, сославшись на ст.157 ГПК, без мотивировки такого вывода.

Также по делу №2-4688/15 по иску Тулегеновой З. к Тулегеновой М. о вселении в квартиру в решении суда города Актобе от 15.05.2015 года были допущены грамматические и стилистические ошибки: «овселении, исвоые, ТулегеновойЗауреАйдархановны, удволетворить, искТулегеновой, Айдархановнув квартиру».

В определении суда Жетысуского районного суда г.Алматы от 05.05.2015 года по иску Акбасовой К. к Пашаеву Н. о выселении и вселении указано «новаю» (судья Касабулатов К.Е.). Так по делу №2-1812 по исковому заявлению Воякивского П.М. к Воякивской Н.О. о вселении в квартиру в решении от 21.05.2015 года Темиртауским городским судом Карагандинской области были допущены ошибки в собственной фамилии председательствующего.

Из анализа судебных актов видно, что одной из наиболее распространенной причиной обращения в суд послужили несложившиеся, изменившиеся семейные отношения.

Супруги обращались в суд ввиду того, что были насильно выселены, вынуждены в целях самосохранения, боязни за свою жизнь, близких, заболеваний, других причин временно покинуть жилые помещения.

Так, например, по делу № 2-3232 истец Поленов Е. обратился в суд с иском к Поленовой И. о вселении его в дом, мотивируя свои требования тем, что он является сособственником данного дома.

Решением Кокшетауского городского суда данный дом был разделен, однако ввиду того, что Поленовой И. не выплачена ему компенсация 1/3 доли в сумме 2 550 000 тенге, он право собственности на свою долю не утратил.

Согласно материалам исполнительного производства, истец компенсацию за свою долю в данном доме не получил, соответственно право собственности на свою долю не утратил, право собственности в регистрирующем органе истца зарегистрировано.

Решением Кокшетауского городского суда Акмолинской области от 14.05.2015 года иск был удовлетворен.

При вынесении решения суд руководствовался ст. 22 Закона РК «О жилищных отношениях», согласно которой вселенные собственником в принадлежащее ему жилище члены его семьи вправе наравне с ним пользоваться жилищем, если при их вселении не было оговорено иное.

Они вправе вселять в предоставленное им собственником жилище своих несовершеннолетних детей. Вселение других членов семьи допускается только с согласия собственника.

В случае прекращения семейных отношений с собственником бывшие члены семьи могут пользоваться жилищем на правах нанимателя без указания срока найма, если иное не предусмотрено письменным соглашением с собственником жилища.

При этом бывшие члены семьи обязаны принимать участие в расходах по содержанию жилища и оплату коммунальных услуг. Члены семьи собственника жилища могут требовать устранения нарушения их прав на пользование жилищем от любых лиц, включая собственника, со стороны которых исходят указанные нарушения.

Совершеннолетние члены (бывшие члены) семьи собственника несут солидарную имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования ими жилым помещением.

В следующем примере также иск был оставлен без удовлетворения. Так Балхашским городским судом Карагандинской области было рассмотрено дело по иску Забоевой О. к Рахпановой Р. о вселении в квартиру.

Забоева О. просила вселить ее в квартиру, обосновывая свои требования тем, что ответчик Рахпанова Р. не выполнила перед ней обязательства по выплате стоимости квартиры, а значит она, как собственник имеет право владеть, пользоваться указанной квартирой.

Судом было установлено, что собственником спорной квартиры является истица Забоева О.И.

Согласно договора аренды жилого помещения от 01.04.2012 года, заключенного между Забоевой О.И. и Рахпановой Р.К., арендодатель – Забоева О.И. предоставляет в наем жилище для проживания с последующим выкупом, состоящее из двух комнат адресу г.Балхаш, ул.Мира, дом 26, квартира 4, а арендатор – Рахпанова Р.К. берет на себя обязанность произвести ремонт квартиры и выкупить квартиру в срок до декабря 2014 года за 20 000 долларов.

Между тем вступившим в законную силу определением Балхашского городского суда от 27.03.2013 года было утверждено мировое соглашение между сторонами Забоевой О.И. и Рахпановой Р., по условиям которого Рахпанова Р.К. обязуется выплатить Забоевой О.И. и Забоеву С.В. в счет оплаты стоимости указанной квартиры оставшуюся сумму 2 240 000 тенге в срок до 15.04.2013 года, а Забоева О.И. с согласия Забоева С.В., обязуется передать Рахпановой Р.К. на праве личной собственности двухкомнатную квартиру по адресу г.Балхаш ул.Мира д.26 кв.4.

Решением Балхашского городского суда от 20.09.2013 года, оставленным апелляционной судебной коллегией Карагандинского областного суда 03.12.2013 года без изменения, иск Рахпановой Р.К. к Забоевой О.И., Забоеву С.В., Сыроежкину А.В. о признании договора куплипродажи недействительным был удовлетворен, и договор купли-продажи квартиры, заключенный между Забоевой О.И. и Сыроежкиным А.В., признан недействительным. Указанными судебными актами установлено, что ранее был заключен между Забоевой О.И. и Рахпановой Р. договор аренды спорной квартиры, срок действия которого был определен до декабря 2014 года.

По мировому соглашению договор аренды прекращает свое действие только при полной оплате денег Рахпановой Р. Забоевым и передаче квартиры Забоевыми Рахпановой Р. в личную собственность, то есть при исполнении двух условий, ни одно из которых не было исполнено сторонами. Также было указано, что стороны по мировому соглашению не разрешили вопросы.

Данное мировое соглашение не исполнено и не отменено, тем самым, юридически не прекратили свое действие и договор аренды, поэтому Забоева О.И. не имела право продавать квартиру Сыроежкину А.В., вследствие чего данная сделка признана судом недействительной.

Между тем исполнительный документ истицей Забоевой О.И. был обращен к исполнению 01.07.2014 года и судебным исполнителем Балхашского территориального отдела судебных исполнителей 04.07.2014 года возбуждено исполнительное производство и ответчиком Рахпановой Р.К. на счет ГУ «Департамента по исполнению судебных актов по Карагандинской области» 30.10.2014 года перечислено 1 870 000 тенге.

Ранее ответчиком Рахпановой Р.К. за период с апреля 2013 года по январь 2014 года на счет Забоева С. перечислено всего 370 000 тенге.

Однако, Забоева О. отказалась от получения денег, в связи с чем денежные средства в размере 1 870 000 тенге были перечислены на счет Департамента, а в последующем по заявлению самой Забоевой О. перечислены на счет Рахпановой Р. Согласно постановлению судебного исполнителя от 14.01.2015 года исполнительное производство от 04.07.2014 года о взыскании с Рахпановой Р.К. в пользу Забоевой О. суммы в размере 2 240 000 тенге прекращено согласно п.п.1 п.1 ст.48 Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей».

Поэтому решением Балхашского городского суда от 18.02.2015 года правильно отказано в удовлетворении иска согласно п. 4 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан №5 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права собственности на жилище» от 16.07.2007 года, в силу которого собственник, совершивший сделку по отчуждению жилища в установленной форме, не вправе впоследствии им распорядиться, поскольку указанное жилище является предметом исполненного обязательства, а покупатель, не совершивший государственную регистрацию, признается его законным владельцем (дело №2-478).

**Нормативная правовая база**

При рассмотрении дел данной категории суды руководствовались следующими законодательными актами:

Конституцией Республики Казахстан (ст. ст.6, 25, 26),

Гражданским кодексом Республики Казахстан,

Гражданско-процессуальным кодексом Республики Казахстан,

Законом Республики Казахстан «О жилищных отношениях»,

Постановлением Президента КазССР от 13.09.1991 года № 444 «О Программе разгосударствления и приватизации государственной собственности в Казахской ССР на 1991-1992 год (I-й этап)» и Положением о купонном механизме приватизации государственной собственности в Казахской ССР (с изменениями, внесенными постановлениями Президента РК от 24.12.91 г. № 549; от 03.02.92 г. № 88;от 23.06.93 г. № 1288),

Программой разгосударствления и приватизации государственной собственностив Казахской ССР на 1991-1992 гг. (I-й этап),

Постановлением Президента Республики Казахстан от 23.06.1993 года N 1288 «Об ускорении приватизации государственного жилищного фонда в РеспубликеКазахстан и мерах по обеспечению процессов разгосударствления иприватизации» (с изменениями, внесенными постановлением Президента РК от 30.11.93 г. N 1434), Указом Президента Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества» от 23.12.1995 года, после внесения изменений и дополнений в 2007 г., получившим статус Закона,

Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 26 июля 2007 года, Законом РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 26.07.2007 года,

Постановлением Кабинета Министров Республики Казахстан от 3.01.1994 года № 2 «Об утверждении Положения о порядке приватизации государственного жилищного фонда, введенного в эксплуатацию после 1 января 1992 г., нормативным постановлением Верховного Суда № 9 от 18.07.1997 года «О практике применения законодательства по приватизации гражданами жилых помещений», нормативным постановлением Верховного Суда № 10 от 9.07.1999 года «О некоторых вопросах применения законодательства о праве собственности на жилище».

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские Уголовные Административные [дела споры](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Защита Арбитражные [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела

**Үйге кіргізу туралы азаматтық істер**

Қазақстан Республикасы Конституциясы 25-бабының 1-бөлігіне сәйкес, тұрғын үйге қол сұғылмайды.

Тұрғын үйден сот шешімінсіз айыруға жол берілмейді. Конституцияның 26-бабына сәйкес, Қазақстан Республикасының азаматтары өз меншіктерінде заңды жолмен алынған кез-келген мүлікке ие болуы мүмкін.

Қазақстан Республикасы АК-нің 188 –бабының, 1-бөлігіне сәйкес, меншік құқығы дегеніміз - субъектінің заң құжаттары арқылы танылатын және қорғалатын өзіне тиесілі мүлікті өз қалауынша иелену, пайдалану және билік ету құқығы.

Осы баптың 2-бөлігіне сәйкес, меншік иесінің өз мүлкін иелену, пайдалану және оған билік ету құқығы болады, ал 3-бөлігінің талабына сәйкес, меншік иесі өзіне тиесілі мүлікке қатысты өз қалауы бойынша кезкелген әрекеттер жасауға, соның ішінде, бұл мүлікті басқа адамдардың меншігіне беріп, иелігінен шығаруға, өзі меншік иесі болып қала отырып, оларға мүлікті иелену, пайдалану және оған билік ету жөніндегі өз өкілеттігін тапсыруға, мүлікті кепілге беруге және оған басқа да әдістермен ауыртпалық түсіруге, оларға өзгеше түрде билік етуге құқылы.

Азаматтық кодекстің 260-бабына сәйкес, меншік иесі өз мүлкін бөтеннің заңсыз иелігінен талап етуге құқылы, ал 235-баптың 2-бөлігіне сәйкес, азамат қайтыс болған ретте, оған тиесілі мүлікке меншік құқығы өсиетке немесе заңға сәйкес мұрагерлік бойынша басқа адамдарға көшеді.

Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңының 94-бабына сәйкес, тек отбасылық қарым-қатынасты тоқтатқан, бірақ, Мемлекеттік тұрғын үй қорының тұрғын үйінде немесе жергілікті атқару органдарымен жалға алынған жеке тұрғын үй қорының үйінде, бірыңғай жалға алу шарты негізінде бірге тұруын жалғастыратын тұлғалар ғана жалға алудың бөлек шартын (поднайм) жасамай-ақ, тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтауға құқылы.

Осы заңның 21-бабының ережелеріне сәйкес, тұрғын үйдің меншік иесінің отбасы мүшелері болып, онымен тұрақты түрде бірге тұратын ерлізайыптылар және олардың балалары танылады.

Ерлі-зайыптылардың ата-аналары, сондай-ақ, меншік иесімен тұрақты бірге тұратын өз отбасы бар балалары, меншік иесінің отбасы мүшелері болып тек өзара келісім бойынша ғана танылуы мүмкін.

Егер, олар меншік иесімен тұрақты түрде бірге тұрса және онымен бес жылдан кем емес мерзім ортақ шаруашылық жүргізсе, ерекше жағдайларда, меншік иесінің отбасы мүшелері болып, басқа тұлғалар да танылуы мүмкін.

Еңбекке жарамайтын асырауындағы адамдар, егер олар меншік иесімен тұрақты түрде бірге тұрса, меншік иесінің отбасы мүшелері болып табылады.

«Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңның 22-бабына сәйкес, егер тұрғын үйдің меншік иесімен жазбаша келісімде өзгеше көзделмесе, меншік иесімен отбасылық қатынастары тоқтатылған бұрынғы отбасы мүшелері жалға алу мерзімін көрсетпей-ақ, тұрғын үйді жалға алушылар құқығымен пайдалануы мүмкін.

АК-тің 223-бабына сәйкес, егер, бұл мүлік ерлі-зайыптылардың үлесті меншігі болса немесе олардың әрқайсысына тиесілі немесе меншік құқығында тиісті бөліктерде ерлі-зайыптылардың әрқайсысына тиесілі екендігі, олардың арасындағы шартта көзделмесе, ерлі-зайыптылардың некеде тұрған кезде жинаған мүлкі олардың бірлескен меншігі болып табылады. АІЖК-нің 11-бабының 1-бөлігіне сәйкес, меншікке заңмен кепілдік беріледі. Соттың шешімінсіз ешкімді өз мүлкінен айыруға болмайды.

Тұрғын үйге кіргізу істерінің ерекшеліктері Тұрғын үйге кіргізу істері соттармен іс жүргізу заңының талаптарына сәйкес, талап қою бойынша іс жүргізу өндірісі тәртібінде қаралады. АІЖК-нің 33-бабының 1-бөлігіне сәйкес, жылжымайтын мүлікке құқықтар туралы талаптар, сол объектілер орналасқан жер бойынша қаралады. Бұл соттылық тараптармен де, сотпен де өзгертілуі мүмкін емес.

Аталған санаттағы істер бойынша жалпы юрисдикциялық соттар мен экономикалық соттардың арасындағы соттылық бойынша даулар туындамайды.

Сот шешімдерінің қорытынды бөлігі Қазақстан Республикасы АІЖК-нің 221-бабының және ҚР «Жылжымайтын мүлікке құқықты және онымен жасалған шарттарды Мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 24-бабының, 4-бөлігінің талаптарына сәйкес болуы тиіс, онда оған қатысты пайдалану, сондай-ақ, тәртібі анықталған тұрғын және тұрғын емес бөлмелердің көлемінің қысқаша сипаттамасы (суреттемесі) көрсетілуі қажет. АІЖК-нің 226 -бабына сәйкес, мүлікті заттай алып берген кезде сот шешімде оның дербес белгілі бір белгілерін көрсетеді. Сондықтан, шешімде талапкер кіретін тұрғын жай объектісінің мекенжайы көрсетілуі қажет.

Сот шығындарын бөлген кезде соттар АІЖК-нің 110-бабының және Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының «Сот шешімі туралы» нормативтік Қаулысының 18-бөлігінің ережелерін басшылыққа алады, оларға сәйкес, бірнеше жауапкерлер өтетін істер бойынша сот шығындары, олардан ортақ қатынаста емес, үлестік қатынаста өндіріледі.

Кейде, талапкер жағының сот шығындарынан бас тарту туралы пікірін ескере отырып, соттардың мемлекеттік баж төлеу, өкілдік ету бойынша шығындарды өндіру мәселесін шешпейтін жағдайлары да кездеседі.

Мысалы, талапкер Р.Кадыржанов сотқа жауапкер М.Альжановаға үйге кіру кедергілерін жойып, қолдану тәртібін анықтау туралы талап-арызбен жүгініп, онда заңды некеде тұрған кезінде әйелі екеуі сатып алу-сату келісімшарты бойынша пәтерді сатып алғандарын, соттың шешімімен некелері бұзылғанын, Ақтөбе қалалық сотының шешімімен оның пәтердегі үлесі анықталғанын, алайда жауапкер өзін даулы пәтерге кіргізбей жатқанын көрсеткен. Ақтөбе қалалық сотының 17.03.2015 жылғы шешімімен талап-арыз қанағаттандырылған (судья Баженова Н.К. іс №2-2225). Келесі, №2-3409 санды азаматтық іс бойынша Қостанай қалалық сотының 06.04.2015 жылғы шешімімен талапкер К.Тулебаевтың жауапкерлер С.Тулебаева мен С.А.Тулебаеваға мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үймен қолдану құқығын жарамсыз деп тану туралы талап арызы қанағаттандырусыз қалдырылып, үйге кіргізу туралы қарсы талапарыз қанағаттандырылған. Соттың мұндай шешім шығаруына төмендегі мән-жайлар себеп болған. Атап айтқанда, Қостанай қалалық әкімшілігінің № 2168 санды 27.10.2006 жылғы қаулысына сәйкес, К.Тулебаевқа отбасы мүшелері 5 адамнан тұрғандықтан 3 бөлмелі пәтер берілген. Жауапкер сотқа талапкермен арасындағы некені бұзу туралы талап-арыз бергендіктен, оны талапкер даулы пәтерге кәмелетке толмаған балаларымен кіргізбей қойған. Сол себепті, жауапкер балаларымен бірге жалдамалы пәтерде тұруға мәжбүр болған. Сондықтан, сот жауапкердің пәтерде тұрмаған себебін негізді деп тауып, талапкердің талап арызын қанағаттандырудан бас тартып, қайта қарсы талап арызды қанағаттандырып, оны балаларымен бірге аталған даулы пәтерге кіргізген (судья Канкулова Б.Е). Қазақстан Республикасы АК-нің 8-бабының 1-бөлігіне сәйкес, әркім осы Кодекспен белгіленген тәртіпте, сотқа өзінің бұзылған құқықтары немесе дауланған Конституциялық құқықтарын қорғау үшін жүгінуге құқылы. Осы Кодекстің 9-бабында қандай құқықтардың қалай қорғалуға жататыны белгіленген. Меншік құқығымен тиесілі тұрғын үйге кіргізу және тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтау талапкердің бұзылған құқықтарын қалпына келтіру ретінде саналады деп ойлаймыз. Осылай болса да, мұндай талап берген кезде, оған қоса меншік құқығын бұзу туралы талап қоюды артық деп есептейміз, себебі, үйге кіргізу мен тұрғын үйді пайдалану тәртібін анықтаудың өзі меншік құқығының бұзылуын жояды.

Мысалы, № 2-1148 санды азаматтық іс бойынша талапкер Н.Баштыреваның жауапкер Н.Иванова, Д.Ивановқа үйге кіргізу және даулы пәтердің кілттер жинағын жекешелендіру шартын беруді міндеттеу туралы талап -арызы Қарағанды облысы Теміртау қалалық сотының 01.04.2015 жылғы шешімімен ішінара қанағаттандырылған (судья Михибаев А.Т.). Талапкер Н.Баштырева талап -арызында даулы пәтерден басқа тұратын үйінің жоқтығын, некелері бұзылғаннан соң баратын жерінің болмағанын, ал, жауапкерлер оның пәтерге кіруіне кедергі болып жатқанын көрсеткен. Бірінші сатылы сот талапкердің талап-арызын негізді ішінара қанағаттандырған. Себебі, талапкердің жауапкерлерді даулы пәтердің кілттер жинағын, жекешелендіру шартын беруді міндеттеу талабы негізсіз. Өйткені, аталған шарт АК 220-бабының талабына сәйкес, бірнеше меншік иесіне тиесілі. Келесі, В.Кривошееваның жауапкер Н.Кривошееваға үйге кіргізу және 200 000 теңге өндіру туралы талап-арызы СҚО, Есіл аудандық сотының 30.06.2015 жылғы шешімімен ішінара қанағаттандырылып, талапкер үйге кіргізілген (іс 2-189, судья Альназиров К.).

**Нормативтік құқықтық база**

Бұл санаттағы істерді қарауда соттармен төмендегі заң актілері басшылыққа алынған:

- Қазақстан Республикасының Конституциясы (6, 25, 26 баптар); - Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі;

- Қазақстан Республикасының Азаматтық іс жүргізу кодексі;

- Қазақстан Республикасының «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңы;

- ҚазКСР-сы Президентінің 13.09.1991 жылғы № 444 санды «1991- 1992 жылдарға (І кезең) Қазақ КСР-де мемлекет иелігінен алу және мемлекеттік меншікті жекешелендіру Бағдарламасы туралы» Қаулысы және Қазақ КСР-де мемлекеттік меншікті жекешелендірудің купонды механизмі туралы Ережесі (ҚР Президентінің 24.12.91ж. №549, 03.02.92 ж. № 88, 23.06.93ж. № 1288 санды қаулыларымен енгізілген өзгертулермен және толықтырулармен);

- 1991-1992 жылдарға (І кезең) Қазақ КСР-де мемлекет иелігінен алу және мемлекеттік меншікті жекешелендіру бағдарламасы; - Қазақстан Республикасы Президентінің 23.06.1993 жылғы №1288 санды «Қазақстан Республикасында мемлекеттік тұрғын үй қорын жекешелендіруді жеделдету және мемлекет иелігінен алу мен жекешелендіру процесін қамтамасыз ету жөніндегі шаралар туралы» қаулысы (ҚР Президентінің 30.11.93ж. №1434 санды қаулысымен енгізілген өзгертулермен және толықтырулармен);

- Қазақстан Республикасы Президентінің 23.12.1995 жылғы, 2007 жылы өзгертулер мен толықтырулардан кейін заң мәртебесін алған «Жылжымайтын мүліктің ипотекасы туралы» Жарлығы, ҚР 26.07.2007 жылғы «Жылжымайтын мүлікке құқықты және олармен жасалған мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» Заңы;

- Қазақстан Республикасы Министрлер Кабинетінің 3.01.1994 жылғы №2 санды «1992 жылдың 1-қаңтарынан кейін пайдалануға берілген мемлекеттік тұрғын үй қорынан жекешелендіру тәртібі туралы ережені бекіту туралы қаулысы;

- Жоғарғы Соттың 18.07.1997 жылғы №9 санды «Азаматтармен тұрғын жайларды жекешелендіру заңнамасын қолдану туралы» нормативтік қаулысы;

- Жоғарғы Соттың 9.07.1999 жылғы №10 санды «Тұрғын үйге меншік құқығы туралы заңнаманы қолданудың кейбір мәселелері туралы» нормативтік қаулысы;

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы [Заңгер Қорғаушы Заң қызметі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Құқық қорғау [Құқықтық қөмек](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Заңгер Адвокаттық кеңсе Қазақстан Қорғаушы  Заң компаниясы