**Споры о праве на собственности на имущество и о прекращении права собственности на жилище**

В соответствии со статьей 249 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее - ГК) право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Согласно статье 28 Закона Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года № 94 «О жилищных отношениях» право собственности на жилище прекращается при отчуждении собственником жилища другому лицу, в случае смерти собственника либо в случае уничтожения (разрушения) жилища, а также в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Республики Казахстан.

Принудительное изъятие имущества у собственника не допускается, за исключением случаев:

1) обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника;

2) принудительного отчуждения имущества, которое в силу законодательных актов не может принадлежать данному лицу;

3) реквизиции;

4) конфискации;

5) отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка;

6)выкупа бесхозяйственно содержимых культурных или исторических ценностей;

7) в иных случаях, предусмотренных ГК.

В соответствии со статьей 250 ГК гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие об его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.

Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до момента приобретения права собственности на данное имущество другим лицом.

Исходя из буквального толкования указанной нормы закона, следует вывод, что пока другое лицо не приобрело на имущество право собственности, прежний собственник, отказавшийся от него, продолжает иметь права и обязанности в отношении данного имущества.

В соответствии с нормативным постановлением Верховного Суда Республики Казахстан № 3 от 20 апреля 2006 года «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником» оставленным (брошенным) жилищем называется жилище, в отношении которого собственником не совершены действия, свидетельствующие о намерении сохранить право собственности. К таким жилищам относятся пустующие жилища, оставленные собственником без присмотра и без исполнения обязанностей по его содержанию и т.п. Случаи уничтожения (разрушения) жилища являются самостоятельным основанием прекращения права собственности на жилище по решению суда.

На основании пункта 3 статьи 242 ГК бесхозяйные недвижимые вещи, подвергающееся разрушению и уничтожению в результате отказа от прав собственности на него собственником, должно быть принято на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию недвижимого имущества (центры регистрации недвижимости) по заявлению аппарата акима района в городе, города областного, районного значения, поселка, аула (села),аульного (сельского) округа, на территории которого оно выявлено.

Таким образом, до решения вопроса о прекращении права собственности на жилое помещение, оставленное собственником без намерения сохранить на него свое право, такое жилище должно быть выявлено и взято на учет в центре регистрации недвижимости как бесхозяйное.

Подача заявления в центры регистрации недвижимости и постановка на учет брошенного жилища должно предшествовать обследование выявленного жилища специально созданной акимом соответствующей административно-территориальной единицы комиссией.

Такие обследования могут производиться неоднократно с целью более достоверного установления факта оставления собственником своего жилища.

В случае подтверждения факта оставления собственником жилища и отсутствия ухода за ним с его стороны, такое жилище ставится на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи в центре регистрации недвижимости.

Если после постановки брошенного жилища на учет в качестве бесхозяйного, собственник не объявится и не примет его вновь в свое владение, пользование и распоряжение, то по истечении одного года со дня постановки на учет орган, уполномоченный управлять коммунальной собственностью, может обратиться в суд с заявлением о признании жилища бесхозяйным и поступившим в коммунальную собственность.

**Принятие заявления о признании жилого помещения бесхозяйным**

При принятии заявления органа, уполномоченного управлять коммунальной собственностью, о признании жилого помещения бесхозяйным и признании на него права коммунальной собственности судам следует иметь ввиду, что в соответствии с подразделом 4 и главой 36 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан (далее – ГПК) такие заявления подаются по месту нахождения жилого помещения и подлежат рассмотрению в порядке особого производства (подраздел 4, глава 36 статьи 314-317 ГПК).

При подаче заявления о признании жилища бесхозяйным и признании права коммунальной собственности на него в суд должны быть представлены следующие документы и доказательства:

-заявление, содержание которого должно соответствовать части 2 статьи 315 ГПК;

-правоустанавливающие документы на жилище (если такие имеются);

-акт о выявлении жилища, содержащий краткую характеристику, его адрес и подробное описание его состояния на момент выявления, составленный уполномоченной на это комиссией;

-документ, удостоверяющий полномочия комиссии на выявление и осмотр брошенного жилища или жилища, не имеющего собственника;

-справка центра регистрации недвижимости о зарегистрированных правах собственности на данное жилище; -документы со сведениями о собственниках (также представляются на основании данных центра регистрации недвижимости);

-документ, подтверждающий постановку жилища на учет в качестве бесхозяйного (справка центра регистрации недвижимости);

-доказательства, свидетельствующие об оставлении собственником жилища без намерения сохранить право собственности (таковыми могут служить акты об обследовании жилища, составленные на протяжении определенного времени, а также другие документы);

-документы коммунальных и налоговых служб о наличии задолженности за собственником по данному жилищу;

-сведения о прописке собственника в данном жилище или выписке из него, месте его проживания на момент подачи заявления (если такие сведения имеются);

-если требование предъявлено в отношении жилища, не имеющего собственника, то представляется справка центра регистрации недвижимости об отсутствии зарегистрированных прав на данное жилище.

Если после постановки брошенного жилища собственником на учет в качестве бесхозяйного в него по распоряжению акима или по договору аренды, либо договором опеки вселено другое лицо в суд представляются распоряжение акима, договор аренды или опеки, а также сведения о лице, вселенном в данное жилище.

В соответствии с подпунктом 16) статьи 541 Налогового кодекса Республики Казахстан учреждения освобождены от уплаты государственной пошлины.

При принятии такого заявления суд должен проверить:

-соответствие заявления требованиям статьи 315 ГПК;

-полномочия заявителя на обращение в суд с таким заявлением;

-имеется ли собственник данного жилища и данные о месте его нахождения;

-наличие документов, подтверждающих, что жилое помещение оставлено собственником и находится в ненадлежащем состоянии;

-когда жилое помещение взято на учет в центре регистрации недвижимости.

Если будет установлено, что орган, управомоченный управлять коммунальной собственностью, обратился в суд до истечения одного года со дня принятия центром регистрации недвижимости жилого помещения на учет как бесхозяйного, судья возвращает это заявление заявителю на основании подпункта 6) пункта 1 статьи 154 и пункта 3 статьи 314 ГПК.

**Рассмотрение заявления о признании жилого помещения бесхозяйным.**

Заявление о признании жилого помещения бесхозяйным и признании на него права коммунальной собственности рассматривается судом с участием заявителя и всех заинтересованных лиц.

Так, если жилище, в отношении которого предъявлено требование о признании права коммунальной собственности, имеет собственника, и его место жительства суду известно, то суд должен привлечь его к участию в деле.

Кроме собственника суд также вправе привлечь к участию в деле коммунальные и налоговые службы для проверки достоверности сведений о наличии задолженности за собственником.

Если в спорном жилище в установленном законом порядке проживают другие лица, суд также должен привлечь их в качестве третьих лиц для проверки и установления факта оставления собственником и период проживания этого лица в указанном жилище.

В случае отсутствия собственника, суд должен предложить заявителю предоставить сведения о фактическом проживании каких-либо лиц, если проживают лица, то основания их проживания. В таком случае лица, проживающие в спорном жилище, судом могут быть привлечены, к участию в деле в качестве третьих лиц.

В вышеназванном нормативном постановлении Верховного Суда также указано, что при рассмотрении иска собственника о выселении лица, проживающего в его жилище, суду необходимо проверить все основания вселения этого лица в жилище. Если оно вселилось по распоряжению акима, то суду необходимо привлечь его к участию в деле с разъяснением права на предъявление встречного иска к собственнику о прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным законом. При этом, судам необходимо иметь ввиду, что данное положение нормативного постановления должно применяться к случаям, когда истцом по иску о выселении является первоначальный собственник, действительно бросивший жилое помещение, и по истечении нескольких лет, ввиду бездействия местных исполнительных органов, получивший возможность истребовать обратно уже готовое для проживания жилье, отремонтированное проживающим в нем лицом.

**Рассмотрение иска о прекращении права собственности на жилище.**

Исследовав все доказательства, признав, что собственник действительно оставил жилище без намерения сохранить свое право собственности на него, не предпринимал никаких действий по обеспечению его сохранности, его действия определенно свидетельствуют о том, что он устранился от владения, пользования и распоряжения им, жилище более года состояло на учете как бесхозяйное и, впоследствии, на него признано право коммунальной собственности или право собственности другого лица в силу приобретательной давности и решение суда об этом вступило в законную силу, суд принимает решение о прекращении права собственности ответчика на брошенное им жилище на основании статьи 250 ГК.

Следует иметь ввиду, что иски о прекращении права собственности могут быть предъявлены только к собственникам, действительно, бросившим жилище без намерения сохранить на него свое право собственности. Если это жилище по договору отчуждения или на основании свидетельства о праве на наследство перешло в собственность других лиц и эти права зарегистрированы в установленном порядке, то иск о прекращении прав собственности новых собственников может быть предъявлен в случае, если будет доказано, что они после приобретения данного жилища также оставили его, не предпринимали мер по обеспечению сохранности, их действия определенно свидетельствуют об устранении от владения, пользования и распоряжения этим жилищем. При этом, должны быть соблюдены все требования закона относительно выявления, постановки на учет, перехода права собственности на него к другим лицам. Сделки купли-продажи между бросившим жилище собственником и новым его покупателем не могут признаваться недействительными, если нет вступившего в законную силу решения суда о признании на данное жилище права собственности других лиц (коммунальной собственности или в силу приобретательной давности).

**Нормативно-правовая база**

Основными нормативными актами, регулирующими отношения по спорам о прекращении права собственности на жилище являются:

Конституция Республики Казахстан;

Гражданский кодекс Республики Казахстан;

Закон Республики Казахстан от 16 апреля1997 года «О жилищных отношениях»,

Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007 года № 310 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» и др.

Также суды при разрешении дел руководствуются нормативными постановлениями Верховного Суда Республики Казахстан

№ 9 от 18 июля 1997 года «О практике применения законодательства по приватизации гражданами жилых помещений»;

№ 10 от 9 июля 1999 года «О некоторых вопросах применения законодательства о праве собственности на жилище»;

№ 3 от 20 апреля 2006 года «О практике рассмотрения судами споров о праве на жилище, оставленное собственником»

№ 5 от 16 июля 2007 года «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с защитой права 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.

**Мүлікке меншік құқығы және Тұрғын үйге меншік құқығын тоқтату туралы даулар**

АК 249-бабына сәйкес, меншiк құқығы меншiк иесi өз мүлкiн басқа адамдарға берген, меншiк иесi меншiк құқығынан бас тартқан, мүлiк қираған немесе жойылған және заң құжаттарында көзделген өзге де реттерде мүлiкке меншiк құқығынан айрылған жағдайда тоқтатылады.

Қазақстан Республикасының 16.04.1997 ж. №94 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңының 28-бабына сәйкес, тұрғын үйге меншiк құқығы тұрғын үй иесi тұрғын үйдi басқа адамның иелiгiне берген кезде, меншiк иесi қайтыс болған жағдайда не тұрғын үй жойылған (қираған) жағдайда, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексiнде көзделген өзге де жағдайларда тоқтатылады.

Мүлiктi меншiк иесiнен мәжбүрлеп иеліктен шығаруға жол берiлмейдi, бұған мына реттер:

1) меншiк иесiнiң мiндеттемелерi бойынша мүлiкке өндiрiлiп алынған ақы айналымға түскен;

2) Қазақстан Республикасының заңнамалық актілеріне сәйкес белгiлi бiр адамға тиесiлi бола алмайтын мүлiктi ықтиярсыз иелiктен айырған;

3) реквизицияланған;

4) тәркiлеген;

5) жер учаскесiн алып қоюға байланысты қозғалмайтын мүлiктi мәжбүрлеп иеліктен шығарған;

6) күтiмсiз ұсталған тарих және мәдениет ескерткіштерін, мәдени құндылықтарды алып қойған;

7) мемлекет меншігіне алып қойған реттер кірмейді.

АК 250-бабына сәйкес, азамат немесе заңды тұлға өзiне тиесiлi мүлiкке меншiк құқығынан бас тарта алады, бұл жөнiнде ол жариялайды, не бұл мүлiкке қандай да болсын құқықтарын сақтау ниетiнсiз өзiнiң мүлiктi иеленуден, пайдаланудан және оған билiк етуден шеттейтiнiн айқын дәлелдейтiн басқа да әрекеттер (әрекетсiздiк) жасайды.

Меншiк құқығынан бас тарту осы мүлiкке басқа тұлға меншiк құқығын алған кезге дейiн тиiстi мүлiкке қатысты меншiк иесiнiң құқықтары мен мiндеттерiн тоқтатуға әкелiп соқтырмайды.

Осы заң нормасына нақты түсінік берсек, өзге тұлға мүлікке меншік құқығын алмағанға дейін одан бас тартқан бұрынғы иесінің осы мүлкіне қатысты құқықтары мен міндеттері болады.

Жоғарғы Сотының 20.04.2006 ж. №3 «Меншік иесімен тасталған тұрғын үйге құқық жөніндегі дауларды соттардың қарау практикасы туралы» Нормативтік қаулысына сәйкес, Меншік құқығын сақтау ниетін дәлелдейтін әрекет жасамаған меншік иесі тастап кеткен тұрғын үй тасталған (немесе қалдырып кеткен) тұрғын үй деп аталады. Мұндай тұрғын үйлерге меншік иесімен қараусыз қалдырылған, үйді ұстау жөніндегі және тағы да басқа міндеттерін орындамай тасталған бос тұрғын үйлер жатады.

АК 242-бабының 3-тармағына сәйкес, меншік иесі оларға құқығынан бас тартып, бұзылып жатқан иесi жоқ қалдырылған (тасталған) тұрғын үйлерді олар табылған аумақтағы республикалық маңызы бар қалалардың, астананың, аудандардың, облыстық маңызы бар қалалардың, ауылдық (селолық) округі жергілікті атқарушы органдарының өтініші бойынша жылжымайтын мүлiктi мемлекеттiк тiркеудi жүзеге асыратын орган есепке алады.

Осылайша, меншік иесі өз құқығын сақтауы ниеті жоқ тасталған тұрғын үйіне меншік құқығы тоқтатылуы туралы мәселесі шешілгенге дейін бұндай тұрғын үй анықталып, иесіз ретінде жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығында есепке алынуы тиіс.

Жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығында есепке алынуы мен арыз беру алдында тиісті әкімшілік-аумақтық бірлігінің әкімімен жасалған комиссиясымен тұрғын үйді зерттеуі жасалады.

Меншік иесімен өз тұрғын үйін қалдырып кетуі дерегін анықтау үшін мұндай зертеулер бірнеше рет жасалуы мүмкін.

Меншік иесімен өз тұрғын үйін қалдырып кетуі мен оған қарау жасамуы дерегі расталса, тұрғын үй иесіз ретінде жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығында есепке алынуы тиіс.

Тұрғын үй иесіз ретінде жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығында есепке алынғаннан соң да меншік иесі табылмай, өз пайдалануы, басқаруы, иелігіне алмаса, коммуналдық меншігін басқаруға уәкілетті органы бір жыл өткен соң бұл зат иесіз әрі коммуналдық меншiкке түстi деп тану туралы талап қойып сотқа жүгiнеді.

**Жылжымалы мүлікті иесіз деп тану туралы арыз беру.**

Коммуналдық меншігін басқаруға уәкілетті органының арызын алу кезінде, АІЖК 36 тарауы мен 4 бөлімшесіне сәйкес, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде көзделген жағдайларда жылжымалы мүлікті иесіз деп тану туралы арыз осы мүлікті иеленуге кіріскен жеке тұлға тұратын жердегі немесе ұйым орналасқан жердегі сотқа беріліп, ерекше өндіріспен қаралуға жатады (АК 314 – 317 б.).

Сотқа тұрғын үйді иесіз және комуналдық меншік құқығын тану туралы арызын беру кезінде мына құжаттар мен дәлелдемелер берілуі тиіс:

- мазмұны АІЖК 315-б. 2-бөл сәйкес келетін арызы;

- тұрғын үйге құқығын анықтайтын құжаттары (бар болса);

- бұған уәкілетті комиссиясымен жасалған тұрғын үйдің қысқаша сипаты, мекен-жайы, анықтау кезіндегі нақты сипатталуы бар тұрғын үйді анықтау актісі;

- тасталған немесе иесі жоқ тұрғын үйін анытқтау мен қарауына комиссия уәкілеттігін куәландыратын құжаты;

- тұрғын үйге тіркелген меншік құқығы туралы жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығынан анықтамасы;

- меншік иелері туралы ақпаратымен құжаттары (жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығы ақпараты негізінде беріледі);

- тұрғын үйді иесіз ретінде есепке алуды растайтын құжаты (жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығынан анықтамасы);

- меншік құқығы сақталуынсыз меншік иесі тұрғын үйді қалдыруын куәландыратын дәлелдемелері (белгілі мерзімде жасалған тұрғын үйді зерттеу актілері, өзге құжаттар болуы мүмкін);

- осы тұрғын үй бойынша меншік иесінде қарызы болуы туралы коммуналдық және салықтық қызметтерінің құжаттары;

- арыз беру кезінде меншік иесінің тұратын жері, тіркелімі, тұрғын үйден шығуы туралы ақпарат (бар болса);

- талап меншік иесі жоқ тұрғын үйіне келірілсе, осы тұрғын үй бойынша меншік құқығы болмауы туралы жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығынан анықтамасы беріледі.

Иесіз ретіндегі тұрғын үй есепке алынғаннан соң оған, әкім өкімімен немесе жалға беру шартымен немесе асырау шартымен өзге адам кіргізілсе, сотқа кіргізілген адам туралы ақпарат, әкім өкімі немесе жалға беру шарты немесе асырау шарты беріледі.

Салық кодексінің 541-б. 16-т-шасына сәйкес, соттарда мемлекеттiк мекемелер арыз берген кезде мемлекеттiк баж төлеуден босатылады.

Мұндай арызды қабылдау кезінде сот:

- арыздың АІЖК-315-б. талаптарына сәйкес келуін;

- осындай арызымен сотқа жүгінуге арыз иесінің уәкілеттіктерін;

- осы тұрғын үйге меншік иесі мен оның мекен-жайы туралы ақпаратын;

- тұрғын үй меншік иесімен қалдырылғаны мен нашар жағдайда екендігін растайтын құжаттарын;

- тұрғын үй жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығында қашан есепке алынғандығын тексеруі тиіс.

Коммуналдық меншігін басқаратын орган сотқа иесіз ретінде жылжымайтын мүлкін тіркеу орталығымен қабылданғаннан бір жыл өткенге дейін жүгінсе, АІЖК 154-бабының 1-бөлігі 6-тармақшасы, 314-бабының 3- бөлігіне сәйкес судья бұл арызын арыз иесіне қайтарады.

**Тұрғын үйді иесіз және оған коммуналдық меншік құқығын тану туралы Арызды қарау.**

Тұрғын үйді иесіз және оған коммуналдық меншік құқығын тану туралы арызы сотпен арыз иесі мен барлық мүдделі тараптар қатысуымен қаралады.

Коммуналдық меншік құқығын тану туралы арызы келтірілген тұрғын үйдің иесі мен мекен-жайы сотқа белгілі болса, сот оны да қатысуға іске тартуы тиіс.

Меншік иесінің қарыздары туралы ақпаратының сенімділігін тексеру үшін сот коммуналдық және салықтық қызметтерін іске тартуына құқылы.

Тұрғын үйде заңмен белгіленген тәртіппен басқа адамдар тұратын болса, сотменшік иесімен тұрғын үйді қалдырып кету мен осы кісілер оған көшуіне дейінгі сәтін анықату және тексеру үшін оларды куә ретінде тартуы тиіс.

Тұрғын үйдің иесі болмаса, сот арыз иесіне осы үйде нақты тұратын адамдар м ен олардың тұруға негіздері барлығы туралы ақпаратын беруді ұсына алады. Олар да іске куә ретінде тартылуы мүмкін.

Жоғарыда аталған Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысында мына жәйт те қамтылған: оның үйінде тұратын адамды шығару туралы меншік иесінің талап арызын қарау кезінде сот осы адамның үйге кіргізілуінің барлық негіздерін тексеруі тиіс. Ол әкім өкімімен кірген болса, сот оны, заңмен ескерілген негіздер бойынша меншік құығын тоқтату туралы меншік иесіне қарсы пікірі берілуі құқығы түсіндірілуімен, іске қатысуына тартуы тиіс. Бұл ретте, соттарға мынаны ескеру керек: нормативтік қаулысының бұл ережесімына жағдайларда қолданылады: талап арызы бойынша талапкер осы тұрғын үйді шынымен тастап кеткен және бірнеше жыл өткеннен соң, жергілікті атқарушы органдар әркетсіздігінен тұрғын үйде тұратын адаммен жөнделген тұруға болатын үйді кері талап етуге мүмкіндігін алған адам болса.

**Тұрғын үйге меншік құқығын тоқтату туралы арызын қарау**

Барлық дәлелдемелерді зерттеп, меншік иесі, тұрғын үйге өз меншік құқығын сақтауы ниеті болмай, сақталуына еш әрекет етпей, оны басқару, пайдалану, иеленуден бас тартқанын әрекеттері анық айғақталса, тұрғын үй бір жылдан астам иесіз тұрса, алуы ескіруінен коммуналдық меншік құқығы немесе өзге адам құқығы танылып, сот шешімі заңды күшіне енсе, сот АК 250-б. негізінде тасталған тұрғын үйіне жауапкердің меншік құқығы тоқтатылуы туралы шешімін қабылдайды.

Сотта мынаны ескеруі тиіс: меншік құқығын тоқтату туралы арыздары тек шынымен тұрғын үйін тастап, оған меншік құқығын сақтауына ниеті жоқ меншік иелеріне ғана келтірілуі мүмкін. Бұл тұрғын үй шығару шарты немесе мұраға қалдыру құқығына куәлігі негізінде өзге адамдар меншігіне өтсе және бұл құқықтар белгіленген тәртіппен тіркелсе, жаңа меншік иелерінің меншік құқығын тоқтату туралы арызы осы тұрғын үйді алғаннан соң олар да оны тастап кетіп, сақталуына әрекет етпей, оны басқару, пайдалану, иеленуден бас тартқанын әрекеттері анық айғақталса, беріледі. Бұл ретте, меншік құқығын басқа адамдарға беру, анықтау, есепке қою бойынша барлық заң талаптары сақталуы тиіс. Тұрғын үйді тастап кеткен меншік иесі мен оның жаңа сатып алушысы арасындағы сатып алу-сату мәмілелері осы тұрғын үйге меншік құқығын тану (коммуналдық меншігі немесе алуының ескіруіне сәйкес) туралы заңды күшіне енген сот шешімі болмаса, жарамсыз болып танылмайды.

**Нормативтік-құқықтық негізі**

Тұрғын үйге меншік құқығын тоқтату туралы дауларды реттеудегі негізгі нормативтік актілер:

Қазақстан Республикасының Конституциясы,

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі (әрі қарай - АК) ,

Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуiрдегi N 94 «Тұрғын үй қатынастары туралы» Заңы,

Қазақстан Республикасының 2007 жылғы 26 шілдедегі N 310 «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңы және т.б. болып табылады.

Мұнымен қоса, істерді қарау барысында соттар Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 18.07.1997 ж. №9 «Азаматтардың мемлекеттік тұрғын үй қорынан тұрғын үй-жайларды жекешелендіру жөніндегі заңнаманы қолдану сот практикасы туралы»

Нормативтік қаулысын, Қазақстан Республикасы Жоғарғы сотының 1999 жылғы 9 шілде N 10 «Тұрғын үйге меншік құқы туралы заңдарды қолданудың кейбір мәселелері туралы»нормативтік қаулысын,

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2006 жылғы 20 сәуірдегі N 3 «Меншік иесімен тасталған тұрғын үйге құқық жөніндегі дауларды соттардың қарау практикасы туралы» Нормативтік қаулысын,

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2007 жылғы 16 шілдедегі N 5 «Тұрғын үйге меншік құқығына қорғауға байланысты дауларды шешудің кейбір мәселелері туралы»

Нормативтік қаулысын басшылыққа алады.

**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.