SECURING WOMEN'S RESOURCE RIGHTS THROUGH GENDER TRANSFORMATIVE APPROACHES

IFAD
Investing in rural people

Кыргызстандагы жер укуктары:

талаш-тартыштарды чечүү жана менчик укугун бекемдөө боюнча кыскача колдонмо

Байназаров И., ("ПИЛ" ЖЧК). 2024. Кыргызстандагы жер укуктары: талаш-тартыштарды чечүү жана менчик укугун бекитүү боюнча кыскача колдонмо. Аялдардын ресурстарга болгон укуктарын камсыз кылуу үчүн гендердик-өзгөртүүчү мамилелердин глобалдык демилгелери. "ПИЛ" ЖЧК жана "Bioversity International", Бишкек жана Рим

(Photo by VYACHESLAV OSELEDKO / AFP)

CIFOR
World Agroforestry
Alliance Bioversity & CIAT
INTERNATIONAL FOOD POLICY RESEARCH INSTITUTE
IFPRI

Бул колдонмо жөнүндө

Бул нускамалардын топтому Кыргыз Республикасынын Жер, Жарандык жана Үй-бүлө кодекстеринин негизинде жерге болгон укуктарга байланышкан маселелерди чечүү боюнча колдонууга жөнөкөй колдонмо катары даярдалган. Нускаманын негизги максаты –Кыргызстандын жарандарына жерге болгон менчик укугун коргоону камсыз кылуучу юридикалык жол-жоболор жана практикалык кадамдар жөнүндө так түшүнүк берүү. Бул документте аялдардын жана эркектердин жерге болгон укуктарын коргоонун жети сценарийи, ошондой эле жубайлардын мүлктүк талаштарын чечүү жана жер участокторун өзүм билемдик менен басып алуу каралган.

Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жерге болгон укуктардын татаалдыгын түшүндүргөн көрсөтмө материалдарды жана эскертүүлөрдү берүүдөн тышкары, документте жарандар өз укуктарын билдирүү үчүн кандай кадамдарды жасоого боло тургандыгы көрсөтүлгөн. Колдонмодо берилген кыскача нускамалар жерге болгон укуктарды коргоо менен активдүү иштегендер үчүн практикалык жол картасын сунуштайт.

Төмөндө талаш-тартыштардын жыштыгы боюнча тизмеленген жети кыскача көрсөтмө бар:

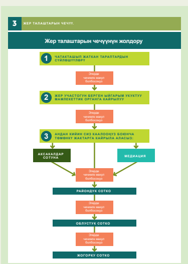
1 АЖЫРАШУУДА ҮЙ-БҮЛӨНҮН МҮЛКҮНӨ ЖУБАЙЛАРДЫН ЖАНА БАЛДАРДЫН МЕНЧИК УКУКТАРЫН КОРГОО.

Бул документ аялынын жана күйөөсүнүн жеке мүлкүн коргоону, ошондой эле ата-энеси ажырашкан учурда жашы жете элек балдардын кызыкчылыктарын эске алуу менен жубайлардын жалпы мүлкүн сотко чейинки жана сотто бөлүштүрүү жол-жоболорун сүрөттөйт. Анда мамлекеттик кызмат көрсөтүүлөрдүн наркы жана никени бузуу жана бул фактыны расмий каттоо үчүн жыйымдар көрсөтүлгөн

2 МУРАСТЫ КАБЫЛ АЛУУ МӨӨНӨТҮ АЯКТАГАНДАН КИЙИН МЕНЧИК УКУГУН КАТТОО МҮМКҮНЧҮЛҮКТӨРҮ.

Бул кыскача нускамада кечиккен мураскорлор үчүн жерге жана үйгө болгон менчик укугун каттоонун практикалык кадамдары баяндалган

3 ЖЕР ТАЛАШТАРЫН ЧЕЧҮҮ.

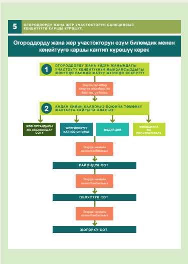


Үчүнчү нускама жер талаштарын чечүүнүн укуктук регламентине арналган. Нускамада талаш-тартыштарды сүйлөшүүлөр жана тиешелүү ыйгарым укуктуу органдарга кайрылуу жолу менен чечүүнүн сотко чейинки жол-жоболору, ошондой эле консенсус жок болгон учурда сотторго кайрылуунун тартиби баяндалат

4 ЖЕРЛЕРДИ УРУКСАТСЫЗ ЭЭЛӨӨГӨ КАРШЫ КҮРӨШҮҮ.

Бул кыскача нускамада укук коргоо органдарына жана сотко расмий эскертүүлөрдү жана кайрылууларды каттоо процесси, ошондой эле мамлекеттик айыл чарба жерлерин басып алуу үчүн жоопкерчиликтин түрлөрү түшүндүрүлөт

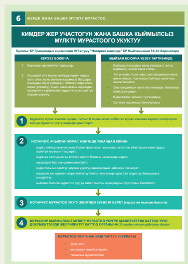
5 ОГОРОДДОРДУ ЖАНА ЖЕР УЧАСТОКТОРУН САНКЦИЯСЫЗ КЕҢЕЙТҮҮГӨ КАРШЫ КҮРӨШҮҮ.



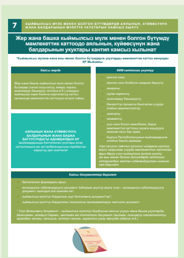
Бул нускамада участокторду санкцияланбаган кеңейтүүгө каршы күрөшүүнүн этаптары, мисалы, алдын алуу, маселени сотко чейин чечүү мүмкүнчүлүктөрү, укук коргоо органдарын тартуу жана соттук териштирүүнүн тартиби, ошондой эле бөлүнгөн же бекитилип берилген жер участогун уруксатсыз кеңейтүү үчүн жоопкерчиликтин түрлөрү каралат

6 ЖЕРДИ ЖАНА БАШКА МҮЛКТҮ МУРАСТОО.

Алтынчы нускамада керээздин өзгөчөлүктөрү жана жакын жана алыскы туугандары жана аракетке жөндөмсүз мураскорлору керээзсиз жерди жана башка мүлктү мурастоонун кезеги кеңири баяндалган. Ошондой эле жер участогун мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү алуунун жол-жоболору жана мамлекеттик каттоо камтылган



7 КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛК МЕНЕН БОЛГОН БҮТҮМДӨРДӨ АЯЛЫНЫН, КҮЙӨӨСҮНҮН ЖАНА БАЛДАРЫНЫН МҮЛКТҮК УКУКТАРЫН КАМСЫЗ КЫЛУУ.



Корутунду кыскача нускама жерди жана мүлктү сатып алууну мамлекеттик каттоодо жубайлардын жана балдардын укуктарын камсыз кылууга арналган. Анда кыймылсыз мүлккө укуктарды жана аны менен болгон бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоонун тартиби жана шарттары, ошондой эле аялы, күйөөсү жана балдарынын жерге жана үйгө болгон укуктарын камсыз кылуу кепилдиги катары мамлекеттик каттоо бүтүмдүн ролу баяндалат

1 АЖЫРАШУУДА ҮЙ-БҮЛӨНҮН МҮЛКҮНӨ ЖУБАЙЛАРДЫН ЖАНА БАЛДАРДЫН МЕНЧИК УКУКТАРЫН КОРГОО.

Ажырашууда үй-бүлөнүн мүлкүнө аялынын, күйөөсүнүн жана балдарынын менчик укуктарын коргоо

АЯЛЫНЫН ЖАНА КҮЙӨӨСҮНҮН ЖАЛПЫ МҮЛКҮН БӨЛҮШТҮРҮҮНҮН ЖАГДАЙЛАРЫ ЖАНА ШАРТТАРЫ

Никеге чейин же никеде турган мезгилде

Жалпы мүлктү бөлүштүрүү жубайлардын экөөнүн каалоосу боюнча нике келишиминде бекитилет, анда нике бузулган учурда аялына жана күйөөсүнө бериле турган мүлк аныкталат.

Мында жубайлардын жалпы мүлкүнүн бул келишимде эске алынбаган бөлүгүн алардын биргелешкен менчиги түзөт.

(КР Үй-бүлө кодексинин 45 жана 39-беренелери)

Жубайлардын биринин талабы боюнча нике бузулгандан кийин

Аялынын же күйөөсүнүн талабы боюнча жалпы мүлктү бөлүштүрүү мүлктүк талаш-тартыштар болбогон учурда жалпы мүлктү бөлүштүрүү жөнүндө алардын өз ара макулдашуусу боюнча ыктыярдуу ишке ашырылышы мүмкүн. (КР Үй-бүлө кодексинин 39-беренеси)

Кредитордун талабы боюнча

Карызды/зайымды же кредитти/карызды камсыздоонун карыз алуучу же гаранты болгон жубайлардын биринин мүлктүк үлүшүнүн эсебинен кредитти кайтарып берүү жөнүндө кредитордун талабы боюнча жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү (КР Үй-бүлө кодексинин 48-беренеси)

АЯЛЫНЫН ЖАНА КҮЙӨӨСҮНҮН ЖАЛПЫ МҮЛКҮН БӨЛҮШТҮРҮҮ КАНДАЙЧА ЖҮРГҮЗҮЛӨТ

Жубайлардын каалоосу боюнча

Жубайлардын жалпы мүлкү алардын макулдугу боюнча аялы менен күйөөсүнүн ортосунда бөлүштүрүлүшү мүмкүн, ал жубайлардын каалоосу боюнча нотариалдык жактан күбөлөндүрүлүшү мүмкүн.

(КР Үй-бүлө кодексинин 39-беренеси)

Нике келишимине ылайык

Жубайлардын жалпы мүлкүн келишимдик шарттарга ылайык бөлүштүрүү, мында жубайлардын никеси бузулган учурда аялына жана күйөөсүнө бериле турган жубайлардын бардык мүлкүнө үлүштүк же өзүнчө менчик, ошондой эле жубайлардын мүлктүк мамилелерине тиешелүү башка жоболор аныкталган (КР Үй-бүлө кодексинин 45-беренеси)

Сот аркылуу

Мүлктүк талаш-тартыш болгон учурда жана жашы жете элек жалпы балдары болгон учурда жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү, ошондой эле аялынын жана күйөөсүнүн бул мүлктөгү үлүшүн аныктоо сот тартибинде ажырашуу менен бир эле мезгилде же никени токтотуу катталган учурдан тартып үч жылдын ичинде (доонун эскирүү мөөнөтү) жүргүзүлөт.

ЖУБАЙЛАРДЫН БИРГЕЛЕШКЕН МЕНЧИГИ БОЛУП ЭМНЕЛЕР ЭСЕПТЕЛЕТ:

Жубайлардын биргелешкен менчиги болуп эмнелер эсептелет:	Жалпы мүлктү бөлүштүрүүдө жубайлардын үлүшү

Нике учурунда жубайлар тапкан мүлк алардын биргелешкен менчиги болуп саналат аларга төмөнкүлөр кирет:

- Аялынын жана күйөөсүнүн иштеген ишинен, ишкердиктен жана интеллектуалдык ишинин натыйжаларынан түшкөн кирешелери;
- Алар алган пенсиялар, жөлөкпулдар, ошондой эле атайын максаттуу багыты жок башка акчалай төлөмдөр (материалдык жардамдын суммасы, жаракат алгандыгы же ден соолугуна зыян келтиргендиги үчүн төлөнгөн суммалар жана башкалар);
- Жубайлардын жалпы кирешелеринин эсебинен алынган кыймылдуу жана кыймылсыз буюмдар, баалуу кагаздар, пайлар, салымдар, кредиттик мекемелерге же башка коммерциялык уюмдарга салынган капиталдагы үлүштөр;
- Жубайлардын кимисинин атына алынганына же жубайлардын кимиси акча каражатын төлөгөнүнө карабастан, никеде турган мезгилинде жубайлар сатып алган ар кандай башка мүлк.

Жубайлардын жалпы мүлкүнө болгон укук никеде турган мезгилде үй чарбасын жүргүзгөн, балдарын баккан же башка жүйөлүү себептер менен өз алдынча кирешеси болбогон жубайына да таандык.
(КР Үй-бүлө кодексинин 35-беренеси)

- Эгерде нике келишиминде башкача каралбаса, жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүүдө аялынын жана күйөөсүнүн бул мүлктөгү үлүштөрү бирдей деп таанылат.
- Сот жашы жетпеген балдардын кызыкчылыгынан жана (же) жубайлардын биринин көңүл бурууга арзый турган кызыкчылыгынан улам, атап айтканда, эгерде экинчи жубайы жүйөлүү себепсиз киреше албаса, баланы (балдарды) багууга катышуудан качса, жалпы мүлктү жашырса, жок кылса же зыянга учуратса, же үй-бүлөнүн кызыкчылыгына залал келтирүү менен чыгымдаса, аялынын жана күйөөсүнүн жалпы мүлкүндөгү үлүштөрүнүн теңдигин кайра карап чыгууга укуктуу.
- Жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүүдө жубайлардын жалпы карыздары аялы менен күйөөсүнүн ортосунда аларга ыйгарылган үлүштөргө пропорционалдуу бөлүштүрүлөт.

(КР Үй-бүлө кодексинин 39-беренеси)

АЯЛЫНЫН ЖАНА КҮЙӨӨСҮНҮН МҮЛКҮНӨ ЖЕКЕ МЕНЧИК

1. Никеге турганга чейин аялына жана күйөөсүнө таандык болгон мүлк;
2. нике учурунда жубайлардын бири белек катары алган мүлк;
3. мурастоо тартибинде алынган мүлк;
4. башка кайтарымсыз бүтүмдөр боюнча (жубайлардын ар биринин мүлкү);
5. никеде турган мезгилде жубайлардын жалпы каражаттарынын эсебинен сатып алынганына карабастан, жеке пайдалануудагы буюмдар (кийим-кече, бут кийим жана башкалар) аларды пайдаланган жубайынын менчиги болуп таанылат. (КР Үй-бүлө кодексинин 37-беренеси)

Эгерде нике мезгилинде жубайлардын жалпы мүлкүнүн же жубайлардын ар биринин мүлкүнүн эсебинен же болбосо жубайынын эмгегинин эсебинен бул мүлктүн наркын кыйла жогорулатуучу салымдар (капиталдык оңдоо, реконструкциялоо, кайра жабдуу жана башкалар) жасалгандыгы аныкталса, аялынын жана күйөөсүнүн өздүк мүлкү алардын биргелешкен менчиги деп таанылышы мүмкүн.
(КР Үй-бүлө кодексинин 38-беренеси)

АЖЫРАШУУДА ҮЙ-БҮЛӨНҮН МҮЛКҮНӨ БАЛДАРДЫН (КЫЗДАРЫНЫН ЖАНА УУЛДАРЫНЫН) ҮЛҮШҮ

1. Сот жашы жете элек балдардын кызыкчылыктарына негизденүү менен аялынын жана күйөөсүнүн жалпы мүлкүндөгү үлүштөрүнүн теңдигин кайра карап чыгууга укуктуу, атап айтканда, эгерде жубайлардын бири жүйөөлүү эмес себептер боюнча киреше албаса, баланы (балдарды) багууга катышуудан качса.
2. Жашы жете элек балдардын муктаждыктарын канааттандыруу үчүн гана сатып алынган буюмдар (кийим-кече, бут кийим, мектеп жана спорттук шаймандар, музыкалык аспаптар, балдар китепканасы жана башкалар) бөлүнбөйт жана балдары чогуу жашаган жубайлардын бирине компенсациясыз өткөрүлүп берилет.
3. Жубайлардын жалпы мүлкүнүн эсебинен алардын жашы жетпеген жалпы балдарынын атына аялы жана/же күйөөсү тарабынан салынган салымдар ушул балдарга таандык болуп эсептелет жана жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүүдө эсепке алынбайт. (КР Үй-бүлө кодексинин 39-беренеси)
4. Үй-бүлө ээлеген турак жай аянтын менчиктештирүүдө кызы (уулу), эжеси (иниси) жана башка туугандары жаш курагына карабастан бул аянтка бардык укуктардан бирдей пайдаланышат.
5. Ата-энелеринин көзөмөлчүлүгүсүз калган балдар, анын ичинде жетим балдар, аларга башка турак жай бербестен ээлеп турган турак жайдан чыгарылышы мүмкүн эмес. (КР Үй-бүлө кодекси 13-берене)

БАЛАНЫН МҮЛКТҮК УКУКТАРЫ

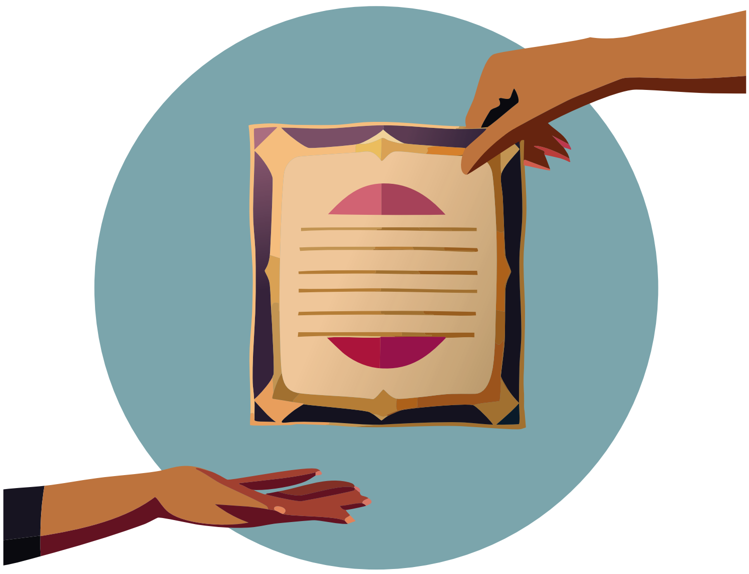
1. Жашы жете элек кызы жана уулу ата-энесинен жана башка үй-бүлө мүчөлөрүнөн каражат алууга укуктуу.
2. Алимент, пенсия, жөлөкпул катары балага эсептелген суммалар ата-эненин (аларды алмаштырган адамдардын) колуна тиет жана алар аны баланы багууга, тарбиялоого жана билим берүүгө чыгымдашат. Жашы жетпеген балдарга алимент төлөөгө милдеттүү болгон атасынын (энесинин) талабы боюнча сот төлөнүүгө тийиш болгон алименттердин суммасынын **50 %дан ашпаган бөлүгүн** банктардагы жашы жетпеген балдардын атына ачылган эсептерге которуу жөнүндө чечим чыгарууга укуктуу.
3. Жашы жете элек кызы жана уулу турак жай аянтына, алар алган кирешеге, алар белекке же мурастоо тартибинде алган мүлккө, ошондой эле алардын каражаттарына сатып алынган башка мүлккө менчик укугуна ээ.
4. Ата-энесинин мүлкүн менчиктегенге баланын укугу жок, ата-эне баланын мүлкүн менчиктегенге укуктуу эмес. Бирге жашап турган балдар менен ата-энелери өз ара макулдашуу боюнча бири-биринин мүлкүнөн пайдаланалышат.

Кызынын жана/же уулунун үй-бүлөнүн жалпы мүлкүнө болгон укугу (мисалы, белекке берүүнүн же мурастоонун ж.б. натыйжасында) пайда болгон учурда, анын үлүшү, жалпы мүлккө ээлик кылуу, пайдалануу жана тескөө укуктары жарандык мыйзамдар менен аныкталат. (КР Үй-бүлө кодексиинин 65-беренеси).

МҮЛКТҮК УКУКТАРДЫ КОРГОО

Эгерде ажырашууда улуттук салт боюнча аялынын жер үлүшүн жана башка жалпы биргелешкен мүлкүн күйөөсүнүн пайдасына мыйзамсыз берүүгө иш жүзүндө жол берилсе, аксакалдар сотуна жана/же мүлк жайгашкан жердеги райондук сотко кайрылууга болот.

Аксакалдар соттору мүлктү талап кылуу жана башка бирөөнүн мыйзамсыз ээлигинен кайтарып алуу боюнча иштерди акысыз кароого укуктуу.



НИКЕНИН БУЗУЛУШУН РАСМИЙ КАТТОО ҮЧҮН МАМЛЕКЕТТИК КЫЗМАТ КӨРСӨТҮҮЛӨРДҮН ЖАНА МАМЛЕКЕТТИК АЛЫМДЫН НАРКЫ

ЖААК органдарында никенин бузулушун каттоо үчүн мамкызматтын акысы:

- Мүлктүк талаш-тартыштар жана жашы жете элек балдар жок болгон учурда жубайлардын өз ара макулдугу менен никени бузуу жөнүндө биргелешкен арызы - **25 сом.**
- Соттун чечиминин негизинде (жубайлардын биринен же экөөнөн) - **15 сом.**
- Белгиленген тартипте дайынсыз жок же психикалык оорусу же кем акылдыгы болгон учурда аракетке жөндөмсүз деп табылган адамдар, же болбосо кылмыш жасагандыгы үчүн үч жылдан кем эмес эркиндигинен ажыратууга соттолгон адамдар менен никени бузуу жөнүндө арыз - **5 сом.**
- Никенин бузулгандыгы тууралуу күбөлүк - **5 сом.**
- Никенин бузулгандыгы тууралуу кайталап алынуучу күбөлүк - **12 сом.**

ММКнын маалымат порталы
https://e.srs.kg/ru/service/page/5/price-list

Никени бузуу үчүн сотко кайрылганда мамлекеттик алым

- никени бузуу жөнүндө доо арыздардан – **1000 сом.**
- никени бузууда мүлктү бөлүштүрүү жөнүндө доо арыздардан - **доо баасынын 1 пайызы.**
- белгиленген тартипте дайынсыз жок же психикалык оорусу же кем акылдыгы болгон учурда аракетке жөндөмсүз деп табылган адамдар, үч жылдан кем эмес эркиндигинен ажыратууга соттолгон адамдар менен никени бузуу жөнүндө доо арыздардан – **700 сом.**

КР Юстиция министрлигин сайты, ЧУА маалымат базасы
http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/13491

Кыргыз Республикасынын Өкмөтүнүн 2019-жылдын 15-апрелиндеги № 159 “Мамлекеттик алымдын ставкаларын бекитүү жөнүндө” токтому

Никени бузуууга арыз берген адамдардын (адамдын) паспорту менен же ишеним кат боюнча аракеттенген адамдын жеке катышуусу зарыл.

Төлөм: кызмат көрсөтүлүүчү жерде банк аркылуу же терминал аркылуу жүргүзүлөт.

Нике ЖААК органдарында жарандык абалдын актыларын жазуу китебинде мамлекеттик каттоодон өткөн күндөн тартып бузулат.

Калкты тейлөө борборлорунун (КТБ) байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигине караштуу МККнын сайтынан алса болот
https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/462-tsientry-obsluzhivaniia-nasielieniia/
же кол-борборго чалса болот 119 (чалуу акысыз)

Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондору Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтында http://sot.kg/ **“Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек:** vskr@sot.kg **Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасында** https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

1 юридикалык процедура

Ажырашууда үйдүн жанындагы жалпы участокту жана аялы менен күйөөсүнүн үйү кандайча бөлүштүрүлөт?

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам. Жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү боюнча **сотко доо арыз менен** кайрылуу керек, ал ажырашуу менен бир убакта же никени токтотуу катталган учурдан тартып үч жылдын ичинде берилиши мүмкүн (доо арызынын эскирүү мөөнөтү).

2-кадам. Бир эле убакта, талаштуу мүлктү камакка алуу/сатууга тыюу салуу үчүн **жергиликтүү каттоо органына *арыз*** менен кайрылуу керек, мүлк башка жубайына жазылган болсо да.

Бөлүштүрүүдө жубайлардын жалпы мүлкү жашы жете элек балдардын кызыкчылыктарын эске алуу менен жана (же) жубайлардын биринин көңүлгө аларлык терс жүрүм-турумуна (жүйөөлүү эмес себептер боюнча киреше албаса, баланы (балдарды) багууга катышуудан качса, жалпы мүлктү жашырса, жок кылса же зыянга учуратса, же аны үй-бүлөнүн кызыкчылыктарына зыян келтирсе) негизденүү менен аялы менен күйөөсүнүн ортосунда аларга ыйгарылган үлүштөргө карата пропорционалдуу бөлүштүрүлөт.

3-кадам. ***Жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү жөнүндө* соттун** чечимин алыңыз. (Эгерде соттун чечимине канааттанбасаңыз, ал мыйзамдуу күчүнө киргенге чейин апелляциялык тартипте даттанылышы мүмкүн).

4-кадам. Берилген мүлккө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн соттун арызын жана чечимин соттон кийин ***30 күндөн кечиктирбестен* жергиликтүү каттоо органына** тапшырыңыз.

5-кадам. Каттоо документтерин алуу: ***үйдүн жанындагы участокко менчик укугу жөнүндө Мамлекеттик акт***, алына турган мүлккө менчик укугун ырастаган ***үйдүн техпаспорту***

РЕСУРСТАР

Тиркелген ресурстар жана байланыш телефондору (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):

Жубайлардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү, эмгекке жөндөмсүз, муктаж болгон жубайын багууга каражаттарды төлөө жөнүндө талаш-тартыштар, ошондой эле ажырашуудагы балдар жөнүндө талаш-тартыштар сот аркылуу гана каралат. Жашы жетпеген жалпы балдары жок эмгекке жарамдуу жана аракетке жөндөмдүү жубайлар өз ара макулдашуу боюнча медиация жол-жобосун жүргүзүү жолу менен алардын жалпы мүлкүн бөлүштүрүү жөнүндө талаш-тартыштарды чечүүгө укуктуу. (КР Үй-бүлө кодексинин 21-беренеси.)

Калкты тейлөө борборлорунун (КТБ) байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Юстиция министрлигине караштуу МККнын сайтынан алса болот https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/462-tsientry-obsluzhivaniia-nasielieniia/ же кол-борборго чалса болот 119 (чалуу акысыз)

Жергиликтүү ЖААК менен байланыш телефондорун 119 кол-борборунан (чалуу акысыз) жана +996 (312) 66-36-05 же КР Юстиция министрлигине караштуу МККнын сайтынан алса болот https://grs.gov.kg/ru/subord/drnags/address/.

Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ “Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

Бардык райондук жана шаардык прокурорлордун байланыш телефондорун “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин сайтында: https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do.

2 МУРАСТЫ КАБЫЛ АЛУУ МӨӨНӨТҮ АЯКТАГАНДАН КИЙИН МЕНЧИК УКУГУН КАТТОО МҮМКҮНЧҮЛҮКТӨРҮ.

Мурасты кабыл алуу мөөнөтү аяктагандан кийин жер участогуна жана үйгө менчик укугун кантип алууга болот

Мураскор мурас ачылган күндөн тартып 6 айдын ичинде:

1. **мурасты кабыл алуу жөнүндө арызды мурас ачылган жердеги нотариуска тапшырыңыз**
2. **тиешелүү мураска же анын бөлүгүнө (үлүшүнө) «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» алыңыз**

(КР Граждандык кодексинин 1154-бер.)

Мурасты кабыл алуу мөөнөтү өтүп кеткен учурда мураскор мурасты кабыл албаган болуп эсептелет. (КР Граждандык кодексинин 1155-бер.)

Сиз көйгөйдү төмөнкү жолдор менен чече аласыз:

1 Мурасты кабыл алган бардык мураскорлордун **жазуу жүзүндөгү макулдугун алыңыз.** Мурасты кабыл алуу жөнүндө арызды мурас ачылган жердеги нотариуска тапшырыңыз. Эгерде макулдук жок болсо, анда сотко кайрылыңыз.
(КР Граждандык кодексинин 1155-бер.).

2 Жүйөлүү себептерди көрсөтүп, **сотко доо арызды бериңиз**, сот мурасты кабыл алуу үчүн жетиштүү кошумча мөөнөттү белгилей алат.
(КР Граждандык кодексинин 1155-бер.)

3 Мурастоо укугу боюнча **соттун чечимин алыңыз** жана мүлк ачылган жерде нотариуска кайрылыңыз.

4 Арызыңызды жана соттун чечимин мурас ачылган жердеги нотариуска тапшырыңыз, **«Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү»** алыңыз.

5 Мураска калган мүлккө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн арызды жана **«Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү»** жергиликтүү каттоо органына ***30 күндөн кечиктирбестен*** тапшырыңыз

6 **Каттоо документтерин**, мурасталган мүлккө менчик укугун ырастаган жер участогуна, үйгө жана короо жай участогуна мамлекеттик актыга күбөлүк алыңыз

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Мурастоо укугунан баш тартуу учурлары

• укугу жок;
• керээздин жараксыздыгы;
• татыксыз мураскорлор.</td>
<td>Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ “Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болотhttps://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/</td>
</tr>
<tr>
<td>Жергиликтүү мамлекеттик нотариустардын байланыш телефондорун КР юстиция Министрлигинин сайтынан “Мамлекеттик жана жеке нотариустардын реестрлери” рубрикасынан алса болот http://minjust.gov.kg/ru/content/686</td>
</tr>
</table>

2 юридикалык процедура

Мурасты кабыл алуу мөөнөтү аяктагандан кийин жер участогуна жана үйгө менчик укугун кантип тариздөөгө болот?

Мурасты кабыл алган бардык мураскорлордун макулдугу менен бул жол-жобонун этаптары:

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам. Кечиккен мураскор мурасты кабыл алган бардык мураскорлордун жазуу жүзүндөгү макулдугун алышыңыз керек.

2-кадам. Эгерде макулдуктарды алсаңыз, анда мурас ачылган жердеги нотариуска мурасты кабыл алуу жөнүндө арыз бере аласыз.

3-кадам. Мурас ачылган жердеги нотариустан «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» алыңыз.

4-кадам. Нотариустан «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» алгандан кийин ***30 күндөн кечиктирбестен*** мурасталган мүлккө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн **жергиликтүү каттоо органына** арыз жана «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» бериңиз

5-кадам. Каттоо документтерин алыңыз. Мурасталган мүлккө менчик укугуңузду ырастаган үйдүн жанындагы участокко Мамлекттик актынын каттоо документтерин, үйдүн техпаспортун алыңыз.

Мурасты кабыл алган бардык мураскорлор *макул болбогондо* же нотариус *баш тартканда* жол-жобонун этаптары:

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам. Кечиккен мураскор мурасты кабыл алган бардык мураскорлордун **жазуу жүзүндөгү макулдугун алышы** керек. Эгер макулдук жок болсо, анда сотко кайрылсаңыз болот.

2-кадам. Сотко жүйөлүү себептерин көрсөтүү менен доо арызды бериңиз, сот мурасты кабыл алуу үчүн жетиштүү кошумча мөөнөттү белгилей алат. (КР Граждандык кодексинин 1155-бер.)

3-кадам. Мурастоо укугу жөнүндө соттун чечимин алыңыз.

4-кадам. Соттун чечимин жана арызды мүлк ачылган жердеги нотариуска тапшырыңыз жана «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» алыңыз.

5-кадам. Нотариустан күбөлүк алгандан кийин ***30 күндөн кечиктирбестен*** мурасталган мүлккө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн **жергиликтүү каттоо органына** арыз жана «Мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү» бериңиз.

6-кадам. **Каттоо документтерин алыңыз.** Мурасталган мүлккө менчик укугуңузду ырастаган үйдүн жанындагы участокко, үйгө жана короо жай участогуна мамлекеттик актыга күбөлүк алыңыз.

РЕСУРСТАР

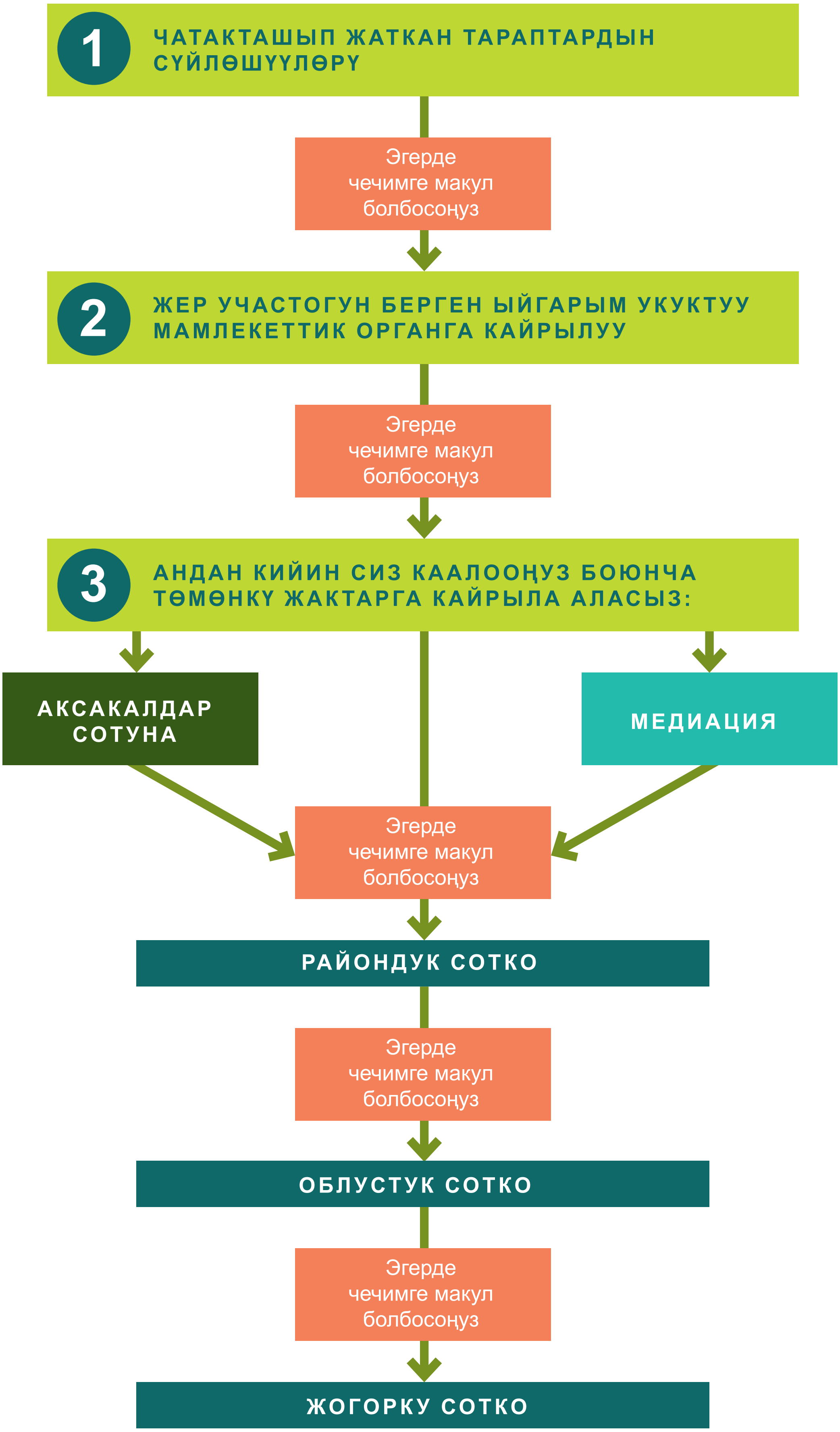
Тиркелген документтер/байланыштар (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):
КР Граждандык кодексинин VI Мурастоо бөлүмү.

Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ “Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болотhttps://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

Жергиликтүү мамлекеттик нотариустардын байланыш телефондорун КР юстиция Министрлигинин сайтынан “Мамлекеттик жана жеке нотариустардын реестрлери” рубрикасынан алса болот http://minjust.gov.kg/ru/content/686

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин сайтында: https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do.

Жер талаштарын чечүүнүн жолдору



3 юридикалык процедура

Жер талаштарын кантип чечсе болот?

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам. Сиз башында талаштуу маселелерди чатакташып жаткан тарап же жер укугун бузган адам менен талкуулашыңыз керек.

2-кадам. Эгерде талаш-тартыш чечилбесе, анда жазуу жүзүндө же оозеки түрдө сизге бул жерди берген мамлекеттик органга жана жергиликтүү өз алдынча башкаруу органына арыз же даттануу менен кайрыла аласыз.

3-кадам. Ыйгарым укуктуу органга кайрылуу же аракет (аракетсиздик) боюнча чечимге макул болбогон учурда аксакалдар сотуна же жогору турган инстанцияларга жана бийлик органдарына кайрылууга, талашты медиация аркылуу чечүүгө болот.

4-кадам. Эгерде чечимге канааттанбасаңыз, сотко доо арыз менен кайрыла аласыз жана жер талаштарын Кыргызстандын мыйзамдарына ылайык сот тартибинде чече аласыз.

РЕСУРСТАР

Тиркелген байланыштар (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):

Кыргыз Республикасынын Президентинин Администрациясы

720003, Бишкек ш., Абдумомунов көч., 207. Веб-сайт жана Email: http://www.president.kg/ru

тел.: + 996 312 66 53 85, + 996 312 62 50 20. Канцелярия: +996 312 96 02 15

Кыргыз Республикасынын Министрлер Кабинети

Дареги: 720003, Абдымомунов көч., 207, Веб-сайт жана Email: www.gov.kg

Телефон номери: + 996 312 62-53-85, факс: 0 312 62-60-50

Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ “Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

Бардык райондук жана шаардык прокурорлордун байланыш телефондорун “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

Мамлекеттик айыл чарба жерлерин басып алууларга каршы кантип күрөшүү керек

1 ЖЕРГЕ ЭЭЛИК КЫЛУУНУН ЖАНА ПАЙДАЛАНУУНУН МЫЙЗАМСЫЗДЫГЫ ЖӨНҮНДӨ РАСМИЙ ЖАЗУУ ЖҮЗҮНДӨ ЭСКЕРТҮҮ

↓

Эгерде талаптар эске алынбаса же баш тартуу болсо

↓

2 СИЗ КААЛООҢУЗ БОЮНЧА ТӨМӨНКҮ ЖАКТАРГА КАЙРЫЛА АЛАСЫЗ:

↓

МИЛИЦИЯГА же ПРОКУРАТУРАГА

↓

Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

↓

РАЙОНДУК СОТ

↓

Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

↓

ОБЛУСТУК СОТ

↓

Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

↓

ЖОГОРКУ СОТ

4 юридикалык процедура

Айыл чарба багытындагы мамлекеттик жерлерди басып алууга каршы кантип күрөшүүгө болот?

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам.

Жерге ээлик кылуунун жана пайдалануунун мыйзамсыздыгы жөнүндө расмий жазуу жүзүндө эскертүү жана басып алынган участокторду баштапкы абалына келтирүү менен бошотууну талап кылуу;

2-кадам

Көңүл бурулбаса же баш тартылса:

- Милицияга/прокуратурага кайрылуу;
- Басып алынган жерлерди бошотуу үчүн сотко доо арыз менен кайрылуу.

КР Кылмыш-жаза кодексинин 212-беренесине ылайык жер участогун мыйзамсыз басып алуу кылмыш болуп саналат жана 100 000 сомдон 200 000 сомго чейин айып салынат. Зордук-зомбулукту колдонуу менен жасалган басып алуулар үчүн беш жылдан он жылга чейин эркиндигинен ажыратуу каралган.

РЕСУРСТАР

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на "Кадастр" мамлекеттик мекемесинин сайтында: https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do.

Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ "Жергиликтүү соттор" рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же "Прокуратура жана соттор" рубрикасындагы "Сары барактар" онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

Бардык райондук жана шаардык прокурорлордун байланыш телефондорун "Прокуратура жана соттор" рубрикасындагы "Сары барактар" онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

5 ОГОРОДДОРДУ ЖАНА ЖЕР УЧАСТОКТОРУН САНКЦИЯСЫЗ КЕҢЕЙТҮҮГӨ КАРШЫ КҮРӨШҮҮ.

Огороддорду жана жер участокторун өзүм билемдик менен кеңейтүүгө каршы кантип күрөшүү керек

1 ОГОРОДДОРДУ ЖАНА ҮЙДҮН ЖАНЫНДАГЫ УЧАСТОКТУ КЕҢЕЙТҮҮНҮН МЫЙЗАМСЫЗДЫГЫ ЖӨНҮНДӨ РАСМИЙ ЖАЗУУ ЖҮЗҮНДӨ ЭСКЕРТҮҮ

↓ Эгерде талаптар көңүлгө алынбаса же баш тартуу болсо

2 АНДАН КИЙИН КААЛОҢУЗ БОЮНЧА ТӨМӨНКҮ ЖАКТАРГА КАЙРЫЛА АЛАСЫЗ:

- ЖӨБ ОРГАНДАРЫ ЖЕ АКСАКАЛДАР СОТУ
- ЖЕРГИЛИКТҮҮ КАТТОО ОРГАНЫ
- МЕДИАЦИЯ
- МИЛИЦИЯГА ЖЕ ПРОКУРАТУРАГА

↓ Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

РАЙОНДУК СОТ

↓ Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

ОБЛУСТУК СОТ

↓ Эгерде чечимге канааттанбасаңыз

ЖОГОРКУ СОТ

5 юридикалык процедура

Жеке менчик жерлердин эсебинен огороддорду жана жер участокторун өзүм билемдик менен кеңейтүү фактыларына кантип каршы турууга болот?

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам. Оозеки / жазуу жүзүндөгү эскертүү

Жердин чегин бузуучуга жерди кеңейтүүнүн мыйзамсыздыгы жөнүндө оозеки, же жазуу жүзүндө эскертүү жана басып алынган жерлерди бошотууну талап кылуу зарыл;

2-кадам. Көңүл бурулбаса же баш тартылган учурда иш-аракеттердин тартиби

Көңүл бурулбаса же баш тартылган учурда:

- Аксакалдар сотуна, жергиликтүү өз алдынча башкаруу органдарына, жергиликтүү каттоо органына (мурдагы Мамкаттоо) даттануу же медиация жолу менен чечүү.
- Басып алынган жериңизге болгон укугуңузду коргоо үчүн милицияга/прокуратурага кайрылуу же дароо сотко доо арыз менен кайрылуу.

Юридикалык кароо:

Укук бузуулар жөнүндө Кыргыз Республикасынын кодексинин 149-беренесине ылайык бөлүнгөн же бекитилип берилген жер участогун өз эркинче кеңейтүү укук бузуу болуп саналат жана жеке жактарга 30 000 сом, юридикалык жактарга 100 000 сом өлчөмүндө айып салууга алып келет.

РЕСУРСТАР

Тиркелген документтер жана байланыш телефондору
(2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин сайтында: https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do.
Бардык райондук жана шаардык соттордун байланыш телефондорун Кыргыз Республикасынын Жогорку Сотунун сайтынан http://sot.kg/ “Жергиликтүү соттор” рубрикасынан, Электрондук дарек: vskr@sot.kg Тез байланыш +996 (312) 62-19-25 же “Прокуратура жана соттор” рубрикасындагы “Сары барактар” онлайн телефон маалымдамасынан алса болот https://yellowpages.akipress.org/page:1/cats:180/

КИМДЕР ЖЕР УЧАСТОГУН ЖАНА БАШКА КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛКТҮ МУРАСТООГО УКУКТУУ

Булагы: КР Граждандык кодексинин VI бөлүмү "Нотариат жөнүндө" КР Мыйзамынын 55–67-беренелери

КЕРЭЭЗ БОЮНЧА

1. Керээзде көрсөтүлгөн адамдар.
2. Ошондой эле мурас калтыруучунун жашы жете элек жана эмгекке жарамсыз балдары (кыздары жана уулдары), эмгекке жарамсыз аялы (күйөөсү), энеси жана атасы керээздин мазмунуна карабастан мурастагы милдеттүү үлүшкө укуктуу.

МЫЙЗАМ БОЮНЧА КЕЗЕК ТАРТИБИНДЕ

- Балдары (кыздары жана уулдары), аялы (күйөөсү), энеси жана атасы;
- Толук жана толук эмес эже-сиңдилери жана ага-инилери, чоң атасы/таятасы жана чоң энеси/таянеси;
- Эже-сиңдилери жана ага-инилери, бөлөлөрү жана жээндери;
- 6-даражага чейинки туугандары;
- Эмгекке жарамсыз багуучулары

1 Мураскор мурас ачылган күндөн тартып 6 айдан кечиктирбестен мурас ачылган жердеги нотариуска өзүнүн мурастоо укугу жөнүндө арыз берет.

2 **НОТАРИУС АЧЫЛГАН МУРАС ЖӨНҮНДӨ УККАНДАН КИЙИН:**

- мурас калтыруучунун каза болгон фактысын, мурастын ачылган убактысын жана ордун, мүлктүн курамын текшерет;
- мураска калтырылган мүлктү коргоо боюнча чараларды көрөт;
- керээздин бар экендигин аныктайт;
- мурастагы милдеттүү үлүшкө укуктуу адамдардын чөйрөсүн текшерет;
- жашаган же иштеген жери белгилүү болгон мураскорлорго бул тууралуу билдирүүгө милдеттүү;
- мыйзам боюнча мурастоо укугун талап кылган адамдардын укуктарын белгилейт.

3 **НОТАРИУС МУРАСТОО УКУГУ ЖӨНҮНДӨ КҮБӨЛҮК БЕРЕТ (керээз же мыйзам боюнча)**

4 **МУРАСКОР КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛКТҮ МУРАСТОО УКУГУН МАМЛЕКЕТТИК КАТТОО ҮЧҮН ДОКУМЕНТТЕРДИ ЖЕРГИЛИКТҮҮ КАТТОО ОРГАНЫНА** *30 күндөн кечиктирбестен берет*

МУРАСТОО УКУГУНАН БАШ ТАРТУУ УЧУРЛАРЫ

- укугу жок;
- керээздин жараксыздыгы;
- татыксыз мураскорлор.

Нотариалдык конторалар тарабынан нотариалдык иш-аракеттерди жасагандыгы, ошондой эле нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн документтердин көчүрмөлөрүн (дубликаттарын) бергендиги үчүн мамлекеттик алымдын наркы төмөнкүдөй өлчөмдөрдө алынат:

керээздерди күбөлөндүрүү үчүн:
- жөнөкөй керээз - эсептик көрсөткүчтүн 1 эселенген өлчөмүнүн 50 пайызы (**50 сом**);
- жашыруун керээз - эсептик көрсөткүчтүн 5 эселенген өлчөмү (**500 сом**);

мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү берүү үчүн:
- балдарына, ата-энесине, жубайына - **1000 сом**;
- Эже-сиңдилерине, ага-инилерине, чоң энесине/таянесине, чоң атасына/таятасына, неберелерине - **2000 сом**;
- башка мураскорлоруна - **5000 сом**;

Жубайлардын жалпы мүлкүндөгү үлүшкө менчик укугу жөнүндө күбөлүк бергендиги үчүн – эсептик көрсөткүчтүн 1 эселенген өлчөмү (**100 сом**).

/КР Өкмөтүнүн 1994-жылдын 18-июлундагы № 521 “Мамлекеттик алымдын ставкаларын бекитүү жөнүндө” токтомуна тиркеме/

Жергиликтүү мамлекеттик нотариустардын байланыш телефондорун КР юстиция Министрлигинин сайтынан “Мамлекеттик жана жеке нотариустардын реестрлери” рубрикасынан алса болот http://minjust.gov.kg/ru/content/686

Эгерде үй-бүлөнүн жер үлүшүн жана башка жалпы биргелешкен мүлкүн (кызынын, энесинин, улуу уулдарынын ж.б.) улуттук каада-салттар боюнча кичүү уулунун пайдасына мураска мыйзамсыз берүүгө иш жүзүндө жол берилсе, аксакалдар сотуна жана/же мүлк жайгашкан жердеги райондук сотко кайрылууга болот.

Аксакалдар соттору мүлктү башка бирөөнүн мыйзамсыз ээлигинен талап кылуу жана кайтарып алуу боюнча иштерди кароого укуктуу.

6 юридикалык процедура

Жер участогун керээзсиз ким мурастай алат?

Мурастоо керээз жана мыйзам боюнча ишке ашырылат (КР Граждандык кодексинин 1148- беренеси)

Керээз боюнча:

1. Керээзде көрсөтүлгөн адамдар (бул ар кандай адамдар, атүгүл тууган эмес адамдар да болушу мүмкүн).
2. Ошондой эле мурас калтыруучунун жашы жете элек жана эмгекке жарамсыз балдары (кыздары жана уулдары), эмгекке жарамсыз аялы (күйөөсү), энеси жана атасы керээздин мазмунуна карабастан мурастагы милдеттүү үлүшкө укуктуу.

Мыйзам боюнча кезектөө тартибинде мурастоо укугуна төмөнкү адамдар ээ болот:

c. Балдары (кыздары жана уулдары), аялы (күйөөсү), энеси жана атасы;

d. бир тууган жана аталаш/энелеш эже-сиңдилери жана ага-инилери, чоң атасы/таятасы жана чоң энеси/таянеси;

e. Эже-сиңдилери жана ага-инилери, бөлөлөрү жана жээндери;

f. 6-даражага чейинки туугандары;

g. Мурас калтыруучунун эмгекке жарамсыз багуучулары.

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

Мурасты кабыл алган бардык мураскорлордун макулдугу болгон учурда **жол-жобонун этаптары:**

1-кадам.
Мураскор мурас ачылган күндөн тартып 6 айдан кечиктирбестен жер участогун мурастоого өзүнүн укугу жөнүндө нотариуска арыз берет.

2-кадам.
Мураскор жер участогун мурастоо укугу жөнүндө күбөлүк алат (керээз боюнча же мыйзам боюнча).

3-кадам.
Мураскор жер участогун мурастоо укугун мамлекеттик каттоо үчүн жергиликтүү каттоо органына документтерди 30 күндөн кечиктирбестен берет.

РЕСУРСТАР

Тиркелген документтерди/байланыштар (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):
КР Граждандык кодексинин VI Мурастоо укугу бөлүмү.

Нотариалдык конторалар тарабынан нотариалдык иш-аракеттерди жасагандыгы, ошондой эле нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн документтердин көчүрмөлөрүн (дубликаттарын) бергендиги үчүн мамлекеттик алымдын наркы төмөнкүдөй өлчөмдөрдө алынат:

керээздерди күбөлөндүрүү үчүн:
жөнөкөй керээз - эсептик көрсөткүчтүн 1 эселенген өлчөмүнүн 50 пайызы (**50 сом**);
жашыруун керээз - эсептик көрсөткүчтүн 5 эселенген өлчөмү (**500 сом**);

мурастоо укугу жөнүндө күбөлүктү берүү үчүн:
балдарына, ата-энесине, жубайына - **1000 сом**;
Эже-сиңдилерине, ага-инилерине, чоң энесине/таянесине, чоң атасына/таятасына, неберелерине - **2000 сом**;
•башка мураскорлоруна - **5000 сом**;

Жубайлардын жалпы мүлкүндөгү үлүшкө менчик укугу жөнүндө күбөлүк бергендиги үчүн – эсептик көрсөткүчтүн 1 эселенген өлчөмү **(100 сом).**

/КР Өкмөтүнүн 1994-жылдын 18-июлундагы № 521 “Мамлекеттик алымдын ставкаларын бекитүү жөнүндө” токтомуна тиркеме/

Жергиликтүү мамлекеттик нотариустардын байланыш телефондорун КР юстиция Министрлигинин сайтынан “Мамлекеттик жана жеке нотариустардын реестрлери” рубрикасынан алса болот http://minjust.gov.kg/ru/content/686

7 КЫЙМЫЛСЫЗ МҮЛК МЕНЕН БОЛГОН БҮТҮМДӨРДӨ АЯЛЫНЫН, КҮЙӨӨСҮНҮН ЖАНА БАЛДАРЫНЫН МҮЛКТҮК УКУКТАРЫН КАМСЫЗ КЫЛУУ.

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдү мамлекеттик каттоодо аялынын, күйөөсүнүн жана балдарынын укуктары кантип камсыз кылынат

"Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө" КР Мыйзамы

Кайсы жерде

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөр (сатып алуу-сатуу, ижара, керээз, ишенимдүү башкаруу, ипотека ж.б.) алардын жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш.

АЯЛЫНЫН ЖАНА КҮЙӨӨСҮНҮН, БАЛДАРЫНЫН ЖАНА БАШКА БАГУУСУНДАГЫ АДАМДАРДЫН КР мыйзамдарында белгиленген укуктары алар катталганына же катталбагандыгына карабастан жарактуу деп эсептелет

КИМ каттоого укуктуу

- менчик ээси;
- менчик ээси болбогон ижарага берүүчү;
- ижарачы;
- күрөө кармоочу;
- ишенимдүү башкаруучу;
- банкроттук процесси башталган учурда атайын администратор;
- камкорчу;
- көзөмөлчү;
- укук ээси болуп саналбаган, бирок мамлекеттик каттоону жүзөгө ашырууга ишеним каты бар адам;
- Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык башка адамдар.

Укук ээсинин (менчик ээсинин) ыйгарым укуктуу өкүлү кайрылган учурда мамлекеттик каттоого арыз берүү үчүн кыймылсыз мүлккө укукту же аны менен болгон бүтүмдөрдү каттоого нотариалдык жактан күбөлөндүрүлгөн ишеним кат берилет.

Кайсы документтер берилет

- белгиленген формадагы арыз;
- инсандыгын күбөлөндүрүүчү документ. Ыйгарым укуктуу өкүлү үчүн – инсандыгын күбөлөндүрүүчү документ, ошондой эле ишеним кат;
- кыймылсыз мүлктүн бирдигине укук белгилөөчү документтер*;
- кыймылсыз мүлктүн бирдигинин техникалык мүнөздөмөлөрүн камтыган документ.

** Укук белгилөөчү документ – кыймылсыз мүлктүн бирдигине менчик укугун жана башка укуктарды белгилеген, өткөрүп берген, чектеген же токтоткон документ (мыйзам, тиешелүү компетенттүү органдын чечими, келишим, соттун чечими, мурастоо укугу жөнүндө күбөлүк ж.б.).*

Мамлекеттик каттоо үчүн документтерге коюлуучу талаптар

- толтурулган реквизиттери менен: документти берген органдын, мекеменин же уюмдун аталышы; датасы, документтин номери; мөөр же бурчтук штамп;
- кыскартылбастан жазылган фамилиясы, аты, атасынын аты жана жашаган жеринин дареги;
- почталык жана юридикалык даректерин көрсөтүү менен кыскартылбастан жазылган юридикалык жактардын аталыштары;
- салык төлөөчүнүн идентификациялык номерин көрсөтүү менен юридикалык жактардын мөөрү;
- документтердеги оңдоолор аны берген орган тарабынан күбөлөндүрүлүүгө тийиш.

Эгерде каттоого берилген укук белгилөөчү документтер эки же андан көп баракта баяндалса, алар арыз менен кайрылган адамдар тарабынан көктөлүп жана номер коюлууга жана документти берген органдын мөөрү менен күбөлөндүрүлүүгө, же мыйзамда белгиленген учурларда нотариус тарабынан күбөлөндүрүлүүгө тийиш. Каттоого берилген соттук актылардын көчүрмөлөрү сот тарабынан гана күбөлөндүрүлөт.

Бардык документтер каттоо органына эки нускада берилет, алардын бири түп нуска болууга тийиш. Документтин түп нускасы укук катталгандан кийин арыз ээсине кайтарылып берилет, ал эми көчүрмөсү каттоо ишине киргизилет.

Каттоо мөөнөттөрү

Баштапкы каттоо арыз берилген күндөн тартып **7 (жети) жумуш күндүн** ичинде жүргүзүлөт.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды кайра каттоо **2 (эки) жумуш күндүн** ичинде жүргүзүлөт.

Ошол эле учурда милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөрдөн келип чыккан укуктар **3 (үч) жумуш күндүн** ичинде катталат. («Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө» Кыргыз Республикасынын Мыйзамы)

Мамлекеттик каттоонун тартиби жана наркы

1 УКУКТАРДЫ КАТТОО КЫЗМАТТАРЫНА АКЫ ТӨЛӨҢҮЗ.

2 АРЫЗДЫ ЖАНА ДОКУМЕНТТЕРДИН ТОПТОМУН ТАПШЫРЫҢЫЗ. АРЫЗДЫ ЖАНА ДОКУМЕНТТЕРДИ КАБЫЛ АЛУУ ЖӨНҮНДӨ ТИЛ КАТ АЛЫҢЫЗ.

3 КАТТОО ДОКУМЕНТТЕРИН АЛЫҢЫЗ.

1. Келишимдин негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

Жеке жактар үчүн: **520 сом.**

Юридикалык жактар үчүн: **1040 сом.**

2. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү сатып алуу-сатуу, белекке берүү жана алмаштыруу келишимин мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

Жеке жактар үчүн **1325 сом.**

Юридикалык жактар үчүн **2850 сом.**

7 **юридикалык процедура**

Жер жана үй сатып алууну мамлекеттик каттоодо аялынын, күйөөсүнүн жана балдарынын укуктары кантип камсыз кылынат

БУЛ ЖОЛ-ЖОБОНУН ЭТАПТАРЫ

1-кадам.
Сатуучу менен *жазуу жүзүндө сатып алуу-сатуу* келишимин түзүңүз жана нотариус тарабынан күбөлөндүрүңүз.

2-кадам.
Нотариуста бүтүм түзүлгөндөн кийин *30 күндөн кечиктирбестен* үйдүн жанындагы участокко жана үйгө менчик укугун мамлекеттик каттоо үчүн жергиликтүү каттоо органына арыз жана документтердин топтомун (*сатып алуу-сатуу келишими, короо жанындагы участокко мамакт, үйдүн техпаспорту*) бериңиз.

3-кадам.
Үйдүн жанындагы участокко жана үйгө менчик укугун мамлекеттик каттоо кызматтарына акы төлөңүз.

4-кадам.
Арызды жана документтерди кабыл алуу жөнүндө тил кат алыңыз.

5-кадам.
Каттоо документтерин алыңыз. Мураска калтырылган мүлккө менчик укугуңузду ырастаган үйдүн жанындагы участокко Мамлекеттик актынын каттоо документтерин, үйдүн техпаспортун алыңыз.

Аялынын жана күйөөсүнүн, балдарынын жана башка багуусундагы адамдардын КР мыйзамдарында белгиленген укуктары алар катталганына же катталбагандыгына карабастан жарактуу деп эсептелет.
Бирок бүтүмдөн келип чыгуучу кыймылсыз мүлккө укуктар мамлекеттик каттоодон өтпөсө, ал жараксыз болот.
Мындай бүтүм арзыбаган бүтүм, ал эми укук жараксыз деп эсептелет.

РЕСУРСТАР

Тиркелген маалыматтар / байланыштар (2023-жылдын 31-декабрына карата берилген):
“Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө» КР Мыйзамы.

1. . Келишимдин негизинде кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

- Жеке жактар үчүн: **520 сом**.
- Юридикалык жактар үчүн: **1040 сом**.

2. Милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылбаган кыймылсыз мүлктү сатып алуу-сатуу, белекке берүү жана алмаштыруу келишимин мамлекеттик каттоо төмөнкүдөй:

- Жеке жактар үчүн **1325 сом**.
- Юридикалык жактар үчүн **2850 сом**.

Жер жана башка кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөр (сатып алуу-сатуу, ижара, керээз, ишенимдүү башкаруу, ипотека ж.б.) алардын жайгашкан жери боюнча жергиликтүү каттоо органында мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш.

Кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча жергиликтүү каттоо органдарынын байланыш телефондорун төмөнкү телефон аркылуу алууга болот: (0312)30-06-45. Э-дарек: eicn01@cadastre.kg и eicn01@mail.ru или на “Кадастр” мамлекеттик мекемесинин сайтында: https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do.