TÜRKMENISTANYŇ
K A N U N Y

Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý kodeksini tassyklamak we güýje girizmek hakynda

(Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2013 ý., № 1, 3-nji madda)

1-nji madda. Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý kodeksini tassyklamaly.

2-nji madda. Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý kodeksini 2013-nji ýylyň 1-nji iýulyndan güýje girizmeli.

3-nji madda. Şu Kodeksiň güýje giren gününden 1983-nji ýylyň 28-nji iýunynda Türkmenistan Sowet Sosialistik Respublikasynyň Kanuny bilen tassyklanylan Türkmenistan SSR-niň Ýaşaýyş jaý kodeksini (Türkmenistan SSR Ýokary Sowetiniň Wedomostlary, 1983-nji ýyl, № 18, 44-nji madda), oňa üýtgetmeler we goşmaçalar girizilen ähli soňky kanunlary ýa-da olaryň degişli bölümlerini we böleklerini güýjüni ýitiren diýip ykrar etmeli.

4-nji madda. Türkmenistanyň kanunlary we kadalaşdyryjy hukuk namalary Türkmenistanyň Ýaşaýyş jaý kodeksine laýyk getirilýänçä, şu Kodekse garşy gelmeýändigine görä hereket edýärler.

5-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti üç aý möhletde Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalaryny şu Kodekse laýyk getirmeli.

Türkmenistanyň Prezidenti **Gurbanguly Berdimuhamedow**

Aşgabat şäheri.
2013-nji ýylyň 2-nji marty.
№ 374-IV.

TÜRKMENISTANYŇ
ÝAŞAÝYŞ JAÝ KODEKSI

I BÖLÜM. UMUMY DÜZGÜNLER

1-nji bap. Esasy düzgünler

1-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň esasy başlangyçlary

1. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy Türkmenistanyň raýatlarynyň abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny almakda ýa-da edinmekde we özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmakda döwletden goldaw almak, ýaşaýyş jaýynyň eldegrilmesizligi hem-de kanunda kesgitlenen esaslar bolmasa, ýaşaýyş jaýyndan mahrum edilip bilinmezligi barada Türkmenistanyň Konstitusiýasynda berkidilen hukuklaryny amala aşyrmagy üçin şertleri üpjün etmäge, ýaşaýyş jaý bazarynyň emele gelmegine we ösmegine gönükdirilendir.

2. Türkmenistanyň raýatlary öz isleglerine we bähbitlerine laýyklykda özlerine degişli ýaşaýyş jaý hukuklaryny erkin amala aşyrýarlar, şol sanda olara ygtyýar edýärler. Raýatlaryň ýaşaýyş jaý hukuklary amala aşyrylanda we ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryndan gelip çykýan borçlar ýerine ýetirilende beýleki raýatlaryň hukuklarynyň, azatlyklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna ýol berilmeýär.

3. Türkmenistanyň raýatlary kanun esasynda we diňe konstitusion gurluşyň esaslaryny, ahlaklylygy, beýleki adamlaryň saglygyny, hukuklaryny we kanuny bähbitlerini goramak, döwletiň goranmak zerurlyklaryny we howpsuzlygyny üpjün etmek maksady bilen zerur bolan çäkde ýaşaýyş jaý hukuklaryndan çäklendirilip bilner.

4. Eýeçilik hukugy esasynda, kireýine alyjy hökmünde we Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan gaýry esaslar boýunça raýatlaryň ýaşamak üçin ýaşaýyş jaýyny saýlamak erkinligine hukugy bardyr.

5. Raýatlaryň ýaşamak üçin ýaşaýyş jaýyny saýlamak erkinligine bolan hukuklarynyň çäklendirilmegine diňe Türkmenistanyň kanunçylygy esasynda ýol berilýär.

2-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy bilen düzgünleşdirilýän gatnaşyklar

1. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy fiziki we ýuridik şahslaryň, döwlet häkimiýet edaralarynyň, Geňeşleriň şu meseleler boýunça gatnaşyklaryny düzgünleşdirýär:

1) ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynyň döremegi, amala aşyrylmagy, üýtgemegi we bes edilmegi;

2) ýaşaýyş jaý gaznasynyň hasaba alynmagy;

3) ýaşaýyş jaýlaryny ulanmagyň, saklamagyň we abatlamagyň üpjün edilmegi;

4) raýatlaryň ýaşaýyş jaý hukuklarynyň berjaý edilişine we ýaşaýyş jaýlarynyň maksatly peýdalanylyşyna gözegçilik edilmegi.

2. Ýaşaýyş jaýyny gurmak, oňa hyzmat ediş enjamlary ulanmak bilen gaýtadan enjamlaşdyrmak we meýilleşdirilişini üýtgetmek, jemagat hyzmatlaryny üpjün etmek bilen bagly gatnaşyklar şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen düzgünleşdirilýär.

3. Eger Türkmenistanyň kanunçylygynda we halkara şertnamasynda başgaça bellenilmedik bolsa daşary ýurt raýatlarynyň, raýatlygy bolmadyk adamlaryň, daşary ýurt ýuridik şahslaryň gatnaşmagyndaky ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň kadalary ulanylýar.

Türkmenistanda hemişelik ýaşaýan raýatlygy bolmadyk adamlaryň gatnaşmagyndaky ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý

kanunçylygy ulanylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

3-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy

1. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy Türkmenistanyň Konstitusiýasyna esaslanýar we şu Kodeksden hem-de oňa laýyklykda kabul edilýän Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryndan ybaratdyr.

2. Türkmenistanyň ýer, binagärlik, şäher gurluşygy hakynda we beýleki kanunçylygy ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynyň düzgünleşdirilmegine degişli böleginde, eger bu gatnaşyklar Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygy bilen düzgünleşdirilmedik bolsa, ulanylýar.

3. Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirýän kadalaşdyryjy hukuk namalaryny şu Kodeksiň esasynda we ony ýerine ýetirmek maksady bilen kabul edýärler.

4. Eger Türkmenistanyň halkara şertnamasynda şu Kodeksde göz öňünde tutulanlardan başga kadalar bellenilen bolsa, onda halkara şertnamasynyň kadalary ulanylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

4-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň wagt boýunça hereketi

1. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň namasynyň yzyna täsir ediş güýji ýokdur we ol güýje girenden soň ýüze çykan ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda ulanylýar.

2. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň namasynyň hereketi onuň güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryna diňe gös-göni onda göz öňünde tutulan halatlarda degişli bolup biler.

3. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň namasy güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynda ol güýje girenden soň ýüze çykan ýaşaýyş jaý hukuklary we borçlary babatda ulanylýar.

4. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň namasy ol güýje girmeginden öň ýüze çykan ýaşaýyş jaý hukuklaryna we borçlaryna, eger görkezilen hukuklar we borçlar ol güýje girmeginden öň baglaşylan şertnama esasynda ýüze çykan we eger şol nama bilen onuň hereketi öň baglaşylan şertnamalardan gelip çykan gatnaşyklara göni degişlidigi bellenilen halatynda ulanylyp bilner.

5-nji madda. Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ygtyýarlyklary

Ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň ygtyýarlyklaryna şular girýär:

1) ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we onuň abat saklanmagyny üpjün etmek

barada döwlet syýasatyny işläp düzmek we durmuşa geçirmek;

2) ýaşaýyş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasyny taýýarlamak we onuň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

3) ýaşaýyş jaýy bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin maksatnamalaryny taýýarlamak we olaryň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

4) hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin uzak möhletleýin maksatnamany taýýarlamak we onuň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek, özbaşdak ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin ýörite ýer gaznalaryny döretmek;

5) fiziki we ýuridik şahslar üçin eýeçiliginiň görnüşine garamazdan ýaşaýyş jaýlarynyň erkin söwdasyny guraýan we geçirýän döwlet edaralaryny döretmek;

6) ýaşaýyş jaýlaryna we olary saklamaga bildirilýän talaplary, şeýle hem ýaşaýyş jaýlaryny, köp öýli ýaşaýyş jaýlarynda umumy emlägi ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleri ulanmagyň we saklamagyň tertibini bellemek;

7) ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalaryny we tertibini bellemek;

8) ýaşaýyş jaý hojalygyny dolandyrýan döwlet edaralarynyň işini guramagyň umumy başlangyçlaryny kesgitlemek;

9) ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasabyny ýöretmegiň ýeke-täk tertibini bellemek;

10) ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaý gaznasyny döretmegiň we şondan ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň tertibini bellemek;

11) ýaşaýyş jaý şereketini guramagyň we onuň işiniň tertibini, agzalarynyň hukuk ýagdaýyny, şol sanda ýaşaýyş jaý şereketinden ýaşaýyş jaýyny almagyň tertibini kesgitlemek;

12) ýaşaýyş jaýlaryny üýtgedip gurmagyň, gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da meýilleşdirilişini üýtgetmegiň şertlerini we tertibini, olary ýaşamak üçin ýaramsyz diýip ykrar etmegiň esaslaryny we tertibini bellemek;

13) ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almagyň kadalaryny, şonuň ýaly-da döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyndan ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça raýatlara bermegiň we olary çalyşmagyň tertibini bellemek;

14) ýaşaýyş jaýynyň kireýi we jemagat hyzmatlarynyň haky üçin tölegiň möçberlerini, olary tölemegiň tertibini we möhletini, ýaşaýyş jaýynyň we jemagat hyzmatlarynyň tölegleri boýunça ýeňillikleri bellemek;

15) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary ýerine ýetirmek.

6-njy madda. Ygtyýarly döwlet edarasynyň ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak boýunça ygtyýarlyklary

Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak barada ygtyýarly döwlet edarasynyň ygtyýarlyklaryna şular girýär:

1) ýaşaýyş jaýlaryny peýdalanmak we abat saklamak barada döwlet syýasatyny, ýaşaýyş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasyny hem-de ýaşaýyş jaýy bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini

gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin maksatnamalaryny durmuşa geçirmek;

2) ýaşaýyş jaý kanunçylygyny kämilleşdirmek boýunça teklipleri taýýarlamak we Türkmenistanyň Ministrler Kabinetine bermek;

3) ýaşaýyş jaý gaznasyny aýawly saklamak we onuň abadançylygy boýunça wezipeleri çözmekde ýaşaýyş jaý we jemagat hojalygynyň kärhanalaryna, edaralaryna we guramalaryna maddy-enjamlaýyn kömegi bermek;

4) ýaşaýyş jaýlarynyň taslamalaryny işläp taýýarlamak, olary gurmak, ýaşaýyş jaýlarynyň abatlaýyş we durkuny täzeleýiş işlerini amala aşyrmak;

5) ýaşaýyş jaýlarynyň hyzmat ediş desgalarynyň bökdençsiz işlemegini guramak;

6) ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasabyny ýöretmek;

7) eýeçiligiň görnüşine we pudaklaýyn degişliligine garamazdan ýaşaýyş jaý gaznasynyň enjamlaýyn tükelleýiş işleri boýunça çäreleri amala aşyrmak;

8) ýaşaýyş jaý we jemagat hojalygy kärhanalarynyň edýän hyzmatlary üçin bellenilen tertipde nyrhlary emele getirmek we kämilleşdirmek işlerine gatnaşmak;

9) ygtyýarlyklarynyň çäginde eýeçiligiň görnüşine garamazdan ýaşaýyş jaýlarynyň, köp öýli ýaşaýyş jaýlarynda umumy emlägiň ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleriň peýdalanylyşyna we saklanylyşyna, şeýle hem ýaşaýyş jaýlarynyň we desgalaryň taslamalary düzülende enjamlaýyn şertleriň, ölçegleriň we kadalaryň berjaý edilişine gözegçilik etmek;

10) ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we saklamak işleri amala aşyrylanda ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralarynyň işine goldaw bermek;

11) ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda daşary ykdysady işi, şeýle hem ylmy-enjamlaýyn we ykdysady hyzmatdaşlygy amala aşyrmak;

12) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary ýerine ýetirmek.

7-nji madda. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ýaşaýyş jaý gatnaşyklary babatda ygtyýarlyklary

Ýaşaýyş jaý gatnaşyklary barada ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler şu ygtyýarlyklary amala aşyrýar:

1) welaýatlaryň, welaýat hukukly we döwlet ähmiýetli şäherleriň häkimleri:

a) ýaşaýyş jaý ulgamyny toplumlaýyn ösdürmegiň döwlet maksatnamasynyň hem-de ýaşaýyş jaýlary bilen bagly ilata edilýän jemagat hyzmatlarynyň hilini gowulandyrmagyň we ösdürmegiň uzak möhletleýin maksatnamalarynyň ýerine ýetirilmegini üpjün etmek;

b) hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin uzak möhletleýin maksatnamanyň ýerine ýetirilmegini, özbaşdak ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin döredilen ýörite ýer gaznalarynyň netijeli ulanylmagyny üpjün etmek;

ç) ýasaýyş jaý gaznasynyň ösdürilmeginiň meyilnamalaryny tassyklamak;

d) ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalarynyň we tertibiniň berjaý edilişine gözegçilik etmek;

e) ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almak, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyndan ýaşaýyş jaýlaryny raýatlara bermek we olary çalyşmak kadalarynyň ýerine ýetirilişine gözegçilik etmek;

ä) ýaşaýyş jaýlarynyň peýdalanylyşyna we saklanylyşyna, olaryň Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelişine gözegçiligi amala aşyrmak;

f) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary amala aşyrmak.

2) etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleri, arçynlar:

a) tabynlygyndaky ýaşaýyş jaý gaznasyna ýolbaşçylyk etmek, ony ösdürmek boýunça meýilnamalary tassyklamak we olaryň ýerine ýetirilişine gözegçilik etmek;

b) döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasynyň ýagdaýyna we ulanylyşyna, ýaşaýyş jaý şereketleriniň ýaşaýyş jaýlarynyň, hususy eýeçilikdäki ýaşaýyş jaýlarynyň saklanylyşyna gözegçilik etmek;

ç) döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan adamlaryň hasabyny ýöretmek;

d) tabynlygyndaky ýaşaýyş jaý gaznasyny paýlamak we raýatlara ýaşaýyş jaýlaryny bermek;

e) döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan adamlaryň hasaba alnyşynyň we döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryndan, şeýle hem ýaşaýyş jaý şereketleriniň ýaşaýyş jaýlaryndan ýaşaýyş jaýyny bermek kadalarynyň ýerine ýetirlişine gözegçilik etmek;

ä) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki ygtyýarlyklary amala aşyrmak.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky we 2023-nji ýylyň 3-nji iýunyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda; 2023 ý., № 2, 33-nji madda).

8-nji madda. Ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralaryň gatnaşmagy

Ýaşaýyş jaý gatnaşyklaryny düzgünleşdirmek barada ýerli jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş edaralary şulara hukuklydyrlar:

1) ýaşaýyş jaýlaryny ulanmakda we olary abat saklamakda ýaşaýjylara ýardam etmek;

2) ýaşaýjylaryň ýaşaýyş jaý-durmuş şertlerini gowulandyrmak barada tekliplerini degişli edaralara bermek;

3) gurluşyk etmek, ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmak we abadanlaşdyrmak kadalarynyň berjaý edilişine jemgyýetçilik gözegçiligini amala aşyrmak;

4) Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ýaşaýyş jaý gatnaşyklary bilen bagly beýleki hukuklary amala aşyrmak.

9-njy madda. Ýaşaýyş jaý jedellerini çözmek

Ýaşaýyş jaý hukuk gatnaşyklaryndan gelip çykýan jedeller kazyýet tertibinde çözülýär.

10-njy madda. Daşary ýurda işe iberilen Türkmenistanyň raýatlaryny

ýaşaýyş jaýlary bilen üpjün etmek

Daşary ýurda işe iberilen Türkmenistanyň raýatlary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýän tertipde we şertlerde bolýan ýerinde ýaşaýyş jaýlary bilen üpjün edilýär.

2-nji bap. Ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri. Ýaşaýyş jaý gaznasy

11-nji madda. Ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri

1. Ýaşaýyş jaý gatnaşyklarynyň obýektleri - ýaşaýyş jaýlarydyr.

2. Ýaşaýyş jaýy gozgalmaýan emläk bolup, raýatlaryň hemişelik ýaşamagy üçin ýaramly bolmalydyr we Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenen arassaçylyk, enjamlaýyn hem-de beýleki kadalara we ölçeglere laýyk gelmelidir.

3. Jaýy ýaşaýyş jaýy diýip hasap etmegiň tertibi, ýaşaýyş jaýyna, onuň ýerleşýän ýerine bildirilýän, şonuň ýaly-da ol ýer böleginiň ölçegleri we çäkleri barada talaplar şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenilýär.

4. Ýaşaýyş jaýy şu Kodeks we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenen esaslarda we tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilip bilner.

5. Ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdany gös-göni ýaşamak üçin niýetlenen jaýlaryň (ýaşaýyş meýdany) we ýaşaýyş jaýynda raýatlaryň ýaşamagy bilen bagly olaryň durmuş we beýleki hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin niýetlenen kömekçi peýdalanylýan jaýlaryň (peýdaly meýdany), şeýle hem ýaşaýyş jaýynyň ähli bölekleriniň meýdanlarynyň jeminden durýar. Eýwanlar we şoňa meňzeş beýleki ýerler ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdanyna girmeýär.

12-nji madda. Ýaşaýyş jaýlarynyň görnüşleri

1. Şu aşakdakylar ýaşaýyş jaýlaryna degişlidirler:

1) ýaşaýyş jaýy, ýaşaýyş jaýynyň bir bölegi;

2) öý, öýüň bir bölegi;

3) otag.

2. Ýaşaýyş jaýy – bir ýa-da şondan köp öýden, şeýle hem köp öýli ýaşaýyş jaýyndaky umumy peýdalanylýan ýerlerden durýan özbaşdak kesgitlenen bina.

3. Öý – onda raýatlaryň ýaşamagy bilen bagly olaryň durmuş we beýleki hajatlaryny kanagatlandyrmak üçin, şeýle hem köp öýli ýaşaýyş jaýlarynda umumy peýdalanylýan ýerlere göni barmaga mümkinçiligi üpjün edýän bir we şondan köp otaglardan hem-de kömekçi hökmünde peýdalanylýan jaýlardan durýan ýaşaýyş jaýyndaky gurluş düzüm taýdan aýrybaşgalanan ýaşalýan jaý.

4. Otag diýlip ýaşaýyş jaýynda ýa-da öýde gös-göni ýaşalýan ýer hökmünde peýdalanmak üçin niýetlenen ýaşaýyş jaýynyň ýa-da öýüň bir bölegi hasap edilýär.

(2015-nji ýylyň 24-nji oktýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda -

Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2015 ý., № 4, 128-nji madda).

13-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň niýetlenilişi. Ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak

1. Ýaşaýyş jaýy raýatlaryň ýaşamagy üçin niýetlenendir.

2. Ýaşaýyş jaýyna bildirilýän talaplara garşy gelmeýän, beýleki raýatlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaýan halatlarynda ýaşaýyş jaýynda kanuny esaslar boýunça ýaşaýan raýatlar tarapyndan onuň hünär ýa-da hususy telekeçilik işini amala aşyrmak üçin peýdalanylmagyna ýol berilýär.

3. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň ýaşaýyş jaýlaryny senagat häsiýetli hajatlar, şeýle hem edara jaýlary, dükanlar, ammarlar, jemgyýetçilik iýmiti kärhanalary üçin peýdalanmaga ýa-da kireýine bermäge ýol berilmeýär, olaryň köp öýli ýaşaýyş jaýynyň ýaşaýyş jaýynda ýerleşdirilmegine diňe ol ýaşalmaýan jaýa bellenilen tertipde geçirilenden soň ýol berilýär.

4. Ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak onda ýaşaýan adamlaryň, olaryň goňşularynyň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň, ýangyn howpsuzlyk, arassaçylyk we ekologik, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki talaplaryň berjaý edilmegini hasaba almak bilen ýaşaýyş jaýlaryny ulanmagyň we saklamagyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanan kadalaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

5. Ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ýaşaýyş jaýyny bilelikde peýdalanmak üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik islendik birleşige birleşmäge haklydyrlar.

14-nji madda. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý gaznasy

1. Türkmenistanyň çäginde ýerleşýän ýaşaýyş jaýlary, şeýle hem beýleki binalarda ýerleşen ýaşaýyş jaýlary Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý gaznasyny (mundan beýläk – ýaşaýyş jaý gaznasy) emele getirýär.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasyna ýaşaýyş jaýlaryndaky söwda, durmuş we beýleki hajatlar üçin niýetlenen ýaşalmaýan jaýlar girmeýär.

15-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň görnüşleri

1. Eýeçiliginiň görnüşine baglylykda ýaşaýyş jaý gaznasy şu aşakdakylara bölünýär:

1) hususy ýaşaýyş jaý gaznasy – fiziki şahslara, şeýle hem eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslara eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýlarynyň jemi;

2) döwlet ýaşaýyş jaý gaznasy şulardan ybaratdyr:

a) döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyndan – eýeçilik hukugynyň esasynda döwlete degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýarynda durýan ýaşaýyş jaýlarynyň jeminden,

b) döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyndan – eýeçilik hukugynyň esasynda döwlete degişli döwlet häkimiýet edaralarynyň ygtyýarynda durýan ýaşaýyş

jaýlarynyň jeminden.

2. Peýdalanmagyň maksatlaryna baglylykda ýaşaýyş jaý gaznasy şu aşakdakylara bölünýär:

1) durmuş maksatly peýdalanylýan ýaşaýyş jaý gaznasy – döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyndan kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça raýatlara berilýän ýaşaýyş jaýlarynyň jemi;

2) ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaý gaznasy – döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyndan raýatlaryň aýry-aýry toparlarynyň ýaşamagy üçin niýetlenen ýaşaýyş jaýlarynyň jemi;

3) özbaşdak ýaşaýyş jaý gaznasy – ýaşaýyş jaý eýeleri bolan raýatlar tarapyndan özüniň we maşgala agzalarynyň ýa-da başga raýatlaryň muzdsuz peýdalanmak şertlerinde ýaşamagy, şeýle hem şeýle jaýlaryň eýeleri bolan ýuridik şahslar tarapyndan peýdalanmagyň görkezilen şertlerinde raýatlaryň ýaşamagy üçin peýdalanylýan hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlarynyň jemi;

4) täjirçilik maksadyna ulanylýan ýaşaýyş jaý gaznasy – eýeleri tarapyndan muzdly peýdalanmak şertlerinde raýatlaryň ýaşamagy üçin ulanylýan, şeýle hem beýleki şertnama boýunça eýelik etmäge ýa-da peýdalanmaga berilýän hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlarynyň jemi.

3. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz öňünde tutulanlardan başga halatlarda, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler ýa-da beýleki döwlet edaralary tarapyndan hususy ýaşaýyş jaý gaznasynyň we döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň jaýlaryndaky ýaşaýyş jaýlarynyň mejbury alynmagyna ýol berilmeýär.

4. Döwlet kärhanalary, edaralary we guramalary eýeçiligiň başga görnüşine geçende ýa-da üýtgedilip guralanda olaryň ygtyýarynda durýan ýaşaýyş jaýy bu kärhanalaryň, edaralaryň we guramalaryň hukuk oruntutanlarynyň ygtyýaryna (eger olar kesgitlenen bolsa) ýa-da beýleki ýuridik şahslaryň ýa-da ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýaryna raýatlaryň ähli ýaşaýyş jaý hukuklaryny, şol sanda ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmaga bolan hukuklaryny saklap galmak bilen bellenilen tertipde berilmelidir. Şunda ýaşaýyş jaýynyň täze eýesi, oňa eýelik edýän tarapyndan öň baglaşylan kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerinde kireýine beriji bolýar.

5. Ýaşaýyş jaýlarynyň ýaşaýyş jaý gaznasynyň bir görnüşinden beýleki görnüşine geçirilmegi şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda kesgitlenen esaslar boýunça amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

16-njy madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak

1. Ýaşaýyş jaý gaznasyny peýdalanmak we saklamak çygrynda döwlet dolandyryşy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda Türkmenistanyň Ministrler Kabineti, beýleki döwlet häkimiýet edaralary, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler, şeýle hem oňa ýörite ygtyýarly edilen döwlet edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary we Geňeşler we olaryň tabynlygynda döredilýän dolandyryş edaralary

tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak döwlet häkimiýet edaralary we olaryň tabynlygynda döredilýän kärhanalar, edaralar, guramalar tarapyndan amala aşyrylýar.

4. Ýaşaýyş jaý şereketleriniň ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak tertipnamalaryna laýyklykda olaryň dolandyryş edaralary tarapyndan amala aşyrylýar.

5. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak olaryň eýesi tarapyndan gös-göni, şeýle hem ol tarapyndan döredilýän (bellenýän, saýlanýan) edaralar ýa-da ynanylan adamlar tarapyndan amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

17-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby

1. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby eýeçiligiň görnüşine garamazdan ýeke-täk düzgün boýunça Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilýän tertipde alnyp barylýar.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň döwlet hasaby ony hasaba almagyň beýleki görnüşleri bilen bir hatarda ýaşaýyş jaý gaznasynyň enjamlaýyn hasaba alnyşyny, şol sanda onuň enjamlaýyn tükelleýiş we enjamlaýyn pasportlaşdyryş işleriniň geçirilmegini (ýaşaýyş jaýyna enjamlaýyn pasporty – ýaşaýyş jaýynyň bellenilen talaplara laýyk gelşini üpjün etmek bilen bagly ýaşaýyş jaýy hakynda maglumatlary özünde saklaýan resminamany resmileşdirmegi) göz öňünde tutmalydyr.

18-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek

1. Ýaşamak üçin ýaramly ýaşaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine ýol berilmeýär. Aýratyn halatlarda ýaşaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa, ýaşalmaýan jaýyň ýaşaýyş jaýyna geçirilmegine şu Kodeksiň we Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplarynyň berjaý edilmegini hasaba almak bilen ýol berilýär.

2. Ýaşaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) ýaşaýyş jaýlaryna barmagy üpjün edýän jaýlary peýdalanmazdan ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaýyş jaýyna barmak mümkin bolmasa ýa-da bu ýaşaýyş jaýyna şeýle barmagy enjamlaşdyrmak üçin enjamlaýyn taýdan mümkinçilik ýok bolsa;

2) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaýyş jaýy ýa-da ýaşaýyş jaýynyň bir bölegi bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan ýa-da başga fiziki şahs tarapyndan hemişelik ýaşalýan ýer hökmünde peýdalanylýan bolsa;

3) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy haýsydyr bir başga şahslaryň hukuklary bilen kynlaşdyrylan bolsa;

4) ýaşalmaýan jaýa geçirilýän ýaşaýyş jaýy köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşýän we onuň geçirilmegi senagat häsiýetli hajatlar üçin ulanylmagy maksat edilýän bolsa.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda öýüň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegine diňe şeýle öý görkezilen köp öýli ýaşaýyş jaýynyň birinji gatynda ýerleşýän ýa-da birinji gatdan ýokarda, ýöne ýaşalmaýan jaýa geçirilýän öýüň gös-göni aşagynda ýerleşen jaýlar ýaşaýyş jaýlary bolup durmaýan halatlarynda ýol berilýär.

4. Ýaşalmaýan jaýyň ýaşaýyş jaýyna geçirilmegine şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) ýaşalmaýan jaý ýaşaýyş jaýy üçin bellenilen talaplara laýyk gelmese ýa-da onuň bellenilen talaplara laýyk gelmegini üpjün etmek mümkinçiligi bolmasa;

2) ýaşalýan jaýa geçirilýän ýaşalmaýan jaýa eýeçilik hukugy haýsydyr bir başga şahslaryň hukuklary bilen kynlaşdyrylan bolsa.

19-njy madda. Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmegiň tertibi

1. Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek degişli jaýyň eýesiniň ýa-da onuň ygtyýarly eden edarasynyň (adamynyň) arzasy boýunça ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň karary esasynda amala aşyrylýar.

2. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz öňünde tutulan resminamalar goşulan ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek baradaky arza ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan seredilýär. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş kabul edilen karar hakynda haýal etmän arza berijä we görkezilen karar haýsy jaý babatda kabul edilen bolsa şol jaýa ýanaşyk jaýlaryň eýelerine habar berýär.

3. Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek üçin ol jaýy gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek ýa-da ony ýaşaýyş jaýy ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmak üçin başga işleri geçirmek zerur bolan halatynda ol işleri geçirmek barada talap, şeýle hem geçirilmegi zerur işleriň sanawy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň kararynda görkezilýär.

4. Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek üçin şu maddanyň üçünji böleginde göz öňünde tutulan işleriň geçirilmegi zerur bolmasa, ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa we ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek hakynda karar jaýy geçirmegiň tamamlanmagyny tassyklaýan we ol jaýy ýaşaýyş jaýy ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmak üçin esas bolan resminama hasap edilýär.

Ýaşaýyş jaýyny ýaşalmaýan jaýa ýa-da ýaşalmaýan jaýy ýaşaýyş jaýyna geçirmek üçin şu maddanyň üçünji böleginde göz öňünde tutulan işleriň geçirilmegi zerur bolsa, degişli karar işleriň bellenilen tertipde taýýarlanan we resmileşdirilen taslamasyny nazara almak bilen ol jaýy gaýtadan enjamlaşdyrmaga ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmäge ýa-da başga işleri geçirmäge esas bolup durýar. Ýaşaýyş jaýynyň gaýtadan enjamlaşdyrylmagy ýa-da meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi ýa-da başga işleriň geçirilmegi barada işleriň tamamlanmagy bilen olary kabul etmek Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

5. Jaý ýaşalýan ýa-da ýaşalmaýan jaý hökmünde geçirilenden soň peýdalanylanda ýangyn howpsuzlygynyň talaplary, arassaçylyk, ekologik we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki talaplar, şol sanda köp öýli ýaşaýyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan jaýlary peýdalanmak baradaky talaplar berjaý edilmelidir.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda –

Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

20-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak we onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek barada düşünje

1. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň we Geňeşiň karary esasynda geçirilýän ýaşaýyş jaýynyň enjamlaýyn pasportyna üýtgetmeleriň girizilmegini talap edýän hyzmat ediş ulgamlarynyň, arassaçylyk-enjamlaýyn, elektrik ýa-da başga enjamlaryň oturdylmagy, çalşylmagy ýa-da geçirilmegi bolup durýar.

2. Ýaşaýyş jaýynyň meýilleşdirilişini üýtgetmek ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň we Geňeşiň karary esasynda geçirilýän we ýaşaýyş jaýynyň enjamlaýyn pasportyna üýtgetmeleriň girizilmegini talap edýän onuň içki ýerleşişiniň üýtgedilmegi bolup durýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

21-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmegiň tertibi

1. Ýaşaýyş jaýynda ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýlary gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da olaryň meýilleşdirilişini üýtgetmek olaryň eýeleriniň razylygy bilen işleriň gurluşyk kadalaryna we düzgünlerine laýyk gelmegine jogapkärçilik çekýän ýuridik ýa-da fiziki şahs tarapyndan ýerine ýetirilen taslamasy bolan halatynda mümkindir. Taslamanyň hökmany talaplara laýyk gelýänligi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde binagärlik we şäher gurluşyk işleri çygryndaky ygtyýarly döwlet edarasy tarapyndan tassyklanýar.

2. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek boýunça işleriň hakykatda ýerine ýetirilýän taslama laýyk gelmegi üçin jogapkärçiligi Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde jaýyň eýesi we işleri ýerine ýetiriji çekýärler. Ýaşaýyş jaýyny gaýtadan enjamlaşdyrmak ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmek ol ýaşaýyş jaýynyň beýleki eýeleriniň bähbitlerine degýän bolsa, bu işler olaryň deslapky ýazmaça razylygy bilen amala aşyrylýar.

22-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da onuň meýilleşdirilişini üýtgetmegiň netijeleri

1. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň karary, eýesiniň razylygy bolmazdan ýa-da gaýtadan enjamlaşdyrmagyň ýa-da meýilleşdirilişini üýtgetmegiň taslamasyny bozmak bilen geçirilen ýaşaýyş jaýyň gaýtadan enjamlaşdyrylmagy ýa-da meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi baş-başdaklyk hasap edilýär.

2. Baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýynyň eýesi ýa-da ony kireýine alyjy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy ýa-da Geňeş tarapyndan bellenen tertipde we möhletde şol ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmäge borçludyr.

3. Baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmek barada talap bellenen möhletlerde ýerine ýetirilmedik halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýyny öňki görnüşine getirmäge onuň eýesini ýa-da ony kireýine alyjyny borçly etmek barada hak isleg bilen kazyýete ýüzlenmäge hukugy bardyr. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň ýa-da Geňeşiň kazyýete bu hak isleg bilen ýüzlenmegi baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýaşaýyş jaýynyň eýesini ýa-da ony kireýine alyjyny Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan jogapkärçilikden boşatmaýar.

4. Ýaşaýyş jaýynyň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylmagy ýa-da onuň meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi üçünji şahsyň hukuklarynyň we kanuny bähbitleriniň bozulmagyna getirmeýän ýa-da adamyň janyna ýa-da saglygyna howp döretmeýän bolsa, ýaşaýyş jaýy kazyýetiň çözgüdi esasynda gaýtadan enjamlaşdyrylan ýa-da meýilleşdirilişi üýtgedilen ýagdaýda galdyrylyp bilner.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

II BÖLÜM. HUSUSY ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASY

3-nji bap. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny edinmek

23-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny hususy eýeçilige edinmäge bolan hukuk

1. Fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň eýeçiliginde Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda edinilen ýaşaýyş jaýy (mundan beýläk – hususy ýaşaýyş jaýy) bolup biler.

2. Fiziki ýa-da ýuridik şahsyň hususy ýaşaýyş jaýynyň sany we ölçegleri çäklendirilmeýär.

3. Raýatlaryň ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny edinmegi hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaý gurluşygy üçin ýörite ýer gaznalaryny döretmek, hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak, şunda uzak möhletleýin ýeňillikli karz serişdelerinden peýdalanmak we beýleki çäreler bilen üpjün edilýär hem-de bellenilen tertipde ipoteka we Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki usullar bilen amala aşyrylýar.

4. Ýaşaýyş jaý toplumyna girýän we bir öýden durýan ýaşaýyş jaýyna hem-de köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşen ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy fiziki we ýuridik şahslaryň paýly gatnaşmagy bilen ýaşaýyş jaýynyň bilelikde gurulmagy arkaly edinilip bilner. Şunda goýlan paýyň möçberine laýyklykda hususy ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy şahadatnama bilen resmileşdirilýär.

5. Eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslar öz serişdeleriniň, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda çekilen maýa goýumlarynyň hasabyna ýaşaýyş jaýyny gurmak arkaly oňa hususy eýeçilik hukugyny edinip biler.

6. Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilenlerden başga halatlarda hususy eýeçilik hukugyna degişli ýaşaýyş jaýlary alnyp ýa-da olaryň eýesi ol ýaşaýyş jaýlaryna eýeçilik hukugyndan mahrum edilip bilinmez.

(2015-nji ýylyň 24-nji oktýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda - Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2015 ý., № 4, 128-nji madda).

24-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň esaslary

Ýaşaýyş jaýyna ýa-da onuň bir bölegine hususy eýeçilik hukugy şu esaslar boýunça ýüze çykýar:

1) jaýy (jaýyň bir bölegini) gurmak;

2) satyn almak-satmak, alyş-çalyş etmek, sowgat etmek we Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda baglaşylan beýleki raýat-hukuk geleşiklerini amala aşyrmak;

3) ýaşaýyş jaýyny miras boýunça almak;

4) bellenilen tertipde ýörite maksatly ýeňillikli karz pul serişdelerini uzak möhletli esasda almak arkaly tölemek şerti bilen edinmek;

5) kireýine alyjy tarapyndan eýelenýän döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmak (tölegli ýa-da muzdsuz alynmak) arkaly eýeçilige edinmek;

6) ýaşaýyş jaý şereketleriniň agzasy tarapyndan ýaşaýyş jaýy üçin paýy doly tölemek;

7) fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň öz serişdeleri bilen ýaşaýyş jaýynyň gurluşygyna paýly gatnaşmagy hakynda şertnamanyň esasynda ýaşaýyş jaýyny hususy eýeçilige bermek;

8) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde degişli döwlet edaralarynyň karary boýunça hususy ýaşaýyş jaýynyň ýykylmagy ýa-da eýesinden mejbury alynmagy netijesinde eýeçilikde durýan ýaşaýyş jaýynyň ýitirilmegi üçin öwez hökmünde ýaşaýyş jaýyny bermek;

9) Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän beýleki esaslar boýunça.

25-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň ýüze çykmagynyň, geçmeginiň aýratynlyklary

1. Bellenilen tertipde berlen ýer böleginde täze gurlan ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy onuň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilip, döwlet belligine alnan pursadyndan ýüze çykýar.

2. Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýyny satyn almak-satmak, sowgat etmek we alyş-çalyş etmek şertnamasy taraplar tarapyndan gol çekilen resminama düzmek arkaly ýazmaça görnüşde baglaşylýar we ol kepillendiriş taýdan tassyklanylmaga hem-de döwlet belligine alynmaga degişlidir.

3. Ýaşaýyş jaýyny satyn almak-satmak şertnamasynyň görnüşiniň berjaý edilmezligi onuň hakyky däl diýlip ykrar edilmegine getirýär.

4. Ömürlik ekläp-saklamak şerti bilen ýaşaýyş jaýyny aýrybaşgalamak Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kepillendirilip tassyklanylmalydyr.

5. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda bellenen şertlerde we tertipde ýaşaýyş jaýlarynyň çalşylmagyna ýol berilýär.

6. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy ol ýaşaýyş jaýy Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hususylaşdyrylan halatynda ýüze çykýar.

7. Ýaşaýyş jaý şereketleriniň ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy onuň agzasy tarapyndan ýaşaýyş jaýy üçin paýy doly tölenenden soň ýüze çykýar.

8. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde döwlete geçirilip bilner.

9. Miras tertibinde ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýüze çykýar.

26-njy madda. Hususylaşdyrmak tertibinde döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň edinilmegi

1. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy bile ýaşaýan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň razylygy bilen ol ýaşaýyş jaýyny Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen şertlerde we tertipde hususylaşdyrmaga haklydyr.

2. Eger şertnamada başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy kireýine alyjy tarapyndan hususylaşdyrylanda ol ýaşaýyş jaýy kireýine alyjynyň we onuň bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň we kämillik ýaşyna ýetmedikleriň umumy bilelikdäki eýeçiligine geçýär.

27-nji madda. Döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaýyş jaýy ýykylanda ýaşaýyş jaýynyň hususy eýeçilige berilmegi

1. Döwlet we jemgyýetçilik hajatlary üçin ýer böleginiň yzyna alynmagy (mundan beýläk – ýer böleginiň yzyna alynmagy) bilen bagly ýykylan hususy ýaşaýyş jaýynyň ýerine eýesine, onuň bile ýaşaýan maşgala agzalaryna, şeýle hem ýaşaýyş jaýynyň ýykylmagyna çenli bu ýaşaýyş jaýynda hemişelik ýaşaýan beýleki adamlara olaryň razylygy bilen we ýykylan ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň saýlamagy boýunça oňa başga deň derejeli abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy (durmuş we beýleki hajatlary kanagatlandyrmak üçin kömekçi peýdalanylýan jaýlary hasaba almazdan) hususy eýeçilik hukugy esasynda berilýär ýa-da ýykylan ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň bahasynyň möçberinde öwez puly tölenilýär.

2. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň ýerine ýaşaýyş jaýyny hususy eýeçilige bermek ýa-da olaryň bahasyny tölemek Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

3. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaýyş jaýy ýykylanda eýesine, onuň maşgala agzalaryna, şeýle hem bu jaýda hemişelik ýaşaýan adamlara olaryň islegine görä ýykylýan ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalarynyň we ekinleriň bahasyny tölemek bilen bellenilen möçberde hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak we oňa hyzmat etmek üçin ýer

bölegi berilýär. Şunda hususy eýeçilige özbaşdak ýaşaýyş jaýyny gurmak üçin üç ýyldan köp bolmadyk möhlete wagtlaýyn ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerinde berilýär.

4. Ýuridik şahsyň eýeçilik hukugyna degişli hususy ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalarynyň we ekinleriň ýerleşýän ýer bölegi yzyna alnan halatynda oňa deň derejeli emläk berilýär we çekilen beýleki ýitgileriniň öwezi dolunýar ýa-da ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen ýetirilen ýitgi doly möçberde tölenilýär.

5. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly hususy ýaşaýyş jaýy ýykylmaga degişli fiziki we ýuridik şahslaryň isleglerine görä degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýerde başga deň derejeli abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy gurlup, olaryň eýeçiligine berlip bilner. Şunda ýaşaýyş jaýyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň, beýleki desgalaryň we ekinleriň bahasynyň öwezi dolunmaýar.

6. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly fiziki we ýuridik şahslaryň razylygy bilen olaryň eýeçilik hukugynda bolan ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýy, onuň kömekçi hojalyk binalary we beýleki desgalary degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýere geçirilip we dikeldilip bilner. Şunda ýaşaýyş jaýynyň, onuň kömekçi hojalyk binalarynyň we beýleki desgalaryň geçirilmegi we dikeldilmegi bilen bagly çykdajylar yzyna alynýan ýer bölegi bölünip berilýän edaranyň hasabyna geçirilýär. Ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen bagly ýykylýan hususy ýaşaýyş jaýyny, onuň kömekçi hojalyk binalaryny we beýleki desgalaryny degişli ilatly ýeriň çäginde täze ýere geçirmegiň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

28-nji madda. Fiziki ýa-da ýuridik şahsyň öz serişdeleri bilen ýaşaýyş jaý gurluşygyna paýly gatnaşmagy hakynda şertnamanyň esasynda ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugynyň edinilmegi

1. Ýaşaýyş jaýynyň gurluşygy maliýeleşdirilip başlanandan soň fiziki şahsyň ýa-da eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahsyň öz serişdeleri (maýa goýumlary) bilen gurulýan ýaşaýyş jaýynyň bahasynyň tölegi görnüşinde oňa gatnaşanda ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy ýüze çykyp biler.

2. Ýaşaýyş jaýynyň gurluşygyna maýa goýmak hakynda ylalaşyk taraplaryň hukuklaryny we borçlaryny görkezmek bilen gurluşygyň başlanmagyna çenli resmileşdirilýär.

3. Şeýle ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy gurluşygy tamamlanan ýaşaýyş jaýynyň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilip, döwlet belligine alnan pursadyndan ýüze çykýar

29-njy madda. Ýaşaýyş jaýyna umumy eýeçilik hukugy

1. Bilelikde ýaşaýyş jaýy gurlan, onuň raýat-hukuk gatnaşyklary arkaly edinilen ýa-da mirasa alnan, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän beýleki halatlarynda iki ýa-da şondan köp raýatlar ýaşaýyş jaýyna umumy eýeçilik hukugyny edinip bilerler.

2. Birnäçe adamlaryň eýeçiliginde durýan ýaşaýyş jaýy olara umumy eýeçilik hukugynda degişlidir.

3. Umumy eýeçilik hukugyna degişli ýaşaýyş jaýy eýeleriniň arasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde bölünip bilner.

4. Är-aýalyň ýaşaýyş jaýyna umumy bilelikdäki eýeçilik hukugynyň aýratynlyklary Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

30-njy madda. Ýaşaýyş jaýlarynyň erkin söwdasynyň bazary

1. Ýaşaýyş jaý gaznasyny netijeli peýdalanmak we ösdürmek, raýatlaryň ýaşaýyş jaýyna bolan isleglerini kanagatlandyrmak maksatlary bilen döwlet edaralary ýaşaýyş jaýy çygrynda gozgalmaýan emläkler bazarynyň emele getirilmegine we ösdürilmegine ýardam edýärler.

2. Ýaşaýyş jaý bazaryny emele getirmegiň we ýaşaýyş jaýlarynyň erkin söwdasyny guramagyň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenýär.

31-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almak

1. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugy, bu hukugyň ýüze çykmagy, geçmegi, çäklendirilmegi we bes edilmegi döwlet belligine alynmaga degişlidir.

2. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almak olar barada maglumatlary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde tassyklanylan Jemagat sanawyna girizmek arkaly geçirilýär hem-de degişli resminamanyň berilmegi ýa-da döwlet belligine aldyrmak üçin berlen resminamada degişli ýazgynyň edilmegi bilen tassyklanylýar.

3. Ýaşaýyş jaýyna hususy eýeçilik hukugyny we onuň bilen bagly geleşikleri döwlet belligine almakdan boýun gaçyrylmagyna ýa-da bellige almak möhletiniň bozulmagyna kazyýet tertibinde şikaýat edilip bilner.

4-nji bap. Hususy ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmak

32-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň esasy hukuklary we borçlary

1. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesi, eger şunuň bilen goňşularyň ýa-da beýleki üçünji şahslaryň hukuklary bozulmaýan bolsa we munuň özi Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän bolsa, öz islegine görä oňa erkin eýelik etmäge, peýdalanmaga we ygtyýar etmäge haklydyr. Ýaşaýyş jaýyny satyn almak üçin karz serişdeleriniň hasabyna doly ýa-da bölekleýin hususy eýeçilik hukugyna edinilen ýaşaýyş jaýynyň eýesi karzy doly üzýänçä karz berijiniň razylygy bolmazdan bu ýaşaýyş jaýyna ygtyýar etmäge haky ýokdur.

2. Hususy ýaşaýyş jaýyny ýa-da onuň bölegini ýaşalmaýan jaý hökmünde eýesiniň peýdalanmagy üçin döwlet edaralarynyň rugsady talap edilmeýär. Şunda hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesi gurluşyk, arassaçylyk, ýangyna garşy we beýleki hökmany kadalary we düzgünleri berjaý etmelidir. Hususy ýaşaýyş jaýynyň ýa-da onuň bir böleginiň ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanylmagy beýleki raýatlaryň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaly däldir.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşen ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ony saklamak boýunça umumy çykdajylara gatnaşmaga borçludyr. Şunda ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň her biriniň çykdajylarynyň möçberi olaryň özara ylalaşygy bilen kesgitlenilýär.

33-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýer bölegine bolan hukugy

1. Hususy ýaşaýyş jaýyny, şeýle hem gurluşygy gurlup tamamlanmadyk ýaşaýyş jaýyny satmak, sowgat etmek, onuň miras boýunça geçmegi onuň öňki eýesiniň bu ýaşaýyş jaýyna eýelik eden ygtyýarlyklarynyň möçberinde onuň täze eýesine degişli ýer bölegine bolan hukugynyň geçmegine getirýär.
2. Ýaşaýyş jaýyna berkidilen ýer bölegine ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hukuklary Türkmenistanyň ýer hakynda kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

34-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary

1. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary diýlip maşgala gatnaşyklaryna esaslanan hukuklary we borçlary bolan adamlar, ýagny äri (aýaly), olaryň çagalary we är-aýalyň ata-eneleri ykrar edilýär.
2. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary hökmünde beýleki adamlar hem kazyýet tarapyndan ykrar edilip bilner, eger olar bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen hemişelik ýaşaýan we onuň bilen umumy hojalygy azyndan bäş ýyl bile alyp barýan bolsalar.
3. Zähmete ukypsyz eklençdäkiler, eger olar ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen hemişelik ýaşaýan bolsalar, hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary bolup durýarlar.

35-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalarynyň hukuklary we borçlary

1. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary, eger olar göçüp gelenlerinde başgaça bellenilmedik bolsa, onuň bilen bir hatarda bu ýaşaýyş jaýyndaky jaýlardan peýdalanmaga haklydyrlar.
2. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary özlerine bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan berlen ýaşaýyş jaýyna öz kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryny göçürip getirmäge haklydyrlar, maşgalanyň beýleki agzalaryny göçürip getirmäge diňe ol ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň razylygy bilen ýol berilýär.
3. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalarynda ol ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen maşgala gatnaşyklary bes edilen halatlarynda hem şeýle ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugy saklanyp galýar, bu ýagdaýda ol ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibi bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen onuň maşgalasynyň öňki agzalarynyň arasyndaky ylalaşyk bilen kesgitlenilýär.
4. Hususy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň kämillik ýaşyna ýetmedik maşgala agzalarynyň ýaşaýan ýaşaýyş jaýyny aýrybaşgalamaga Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde olara hossarlyk we howandarlyk edýän hossarlyk we howandarlyk edarasynyň razylygy bilen ýol berilýär.

5. Hususylaşdyrylan ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň bu ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyrmaga razylyk beren kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalary we beýleki adamlar olaryň umumy bilelikdäki eýeçiligi bolup durýan hususylaşdyrylan ýaşaýyş jaýy babatda deň hukuklara eýedirler we deň borçlary ýerine ýetirýärler. Hususylaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny satmak, çalyşmak, sowgat etmek, kireýine bermek ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň we bu ýaşaýyş jaýynda hemişelik ýaşaýan beýleki adamlaryň razylygy bilen geçirilýär.

36-njy madda. Wesýetnamalaýyn ýüz döndermek boýunça we ömürlik ekläp-saklamak şertnamasynyň esasynda berlen hususy eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak

1. Wesýetnamalaýyn ýüz döndermek boýunça wesýetnamalaýyn ýüz döndermekde görkezilen möhletde hususy ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugy berlen adam bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi bilen bir hatarda ol ýaşaýyş jaýyndan peýdalanýar. Hususy ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň wesýetnamalaýyn ýüz döndermek bilen bellenen möhleti gutarandan soň degişli adamyň ondan peýdalanmak hukugy bes edilýär, bu adamda başga kanuny esasda bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugynyň ýüze çykan halatlary muňa degişli däldir.
2. Ömürlik ekläp-saklamak şertnamasynyň esasynda hususy ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan adam berlen ol ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň razylygy bolmazdan ony aýrybaşgalamaga ýa-da gaýry ýol bilen kynlaşdyrmaga haky ýokdur, ömürlik ekläp-saklamak talabyny üpjün etmek üçin bu ýaşaýyş jaýynyň girewe goýmak halatlary muňa degişli däldir. Ömürlik ekläp-saklamak şertnamasy ýatyrylanda hususy ýaşaýyş jaýy eýesine berilýär.

37-nji madda. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryny alyş-çalyş etmek

1. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň razylygy bilen bu ýaşaýyş jaýyny başga adamyň hususy eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýyna, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna degişli hukuklary we borçlary özara bermek bilen alyş-çalyş etmek hukugyna eýedir.
2. Şunda ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň arasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertibi we talaplary berjaý etmek bilen alyş-çalyş şertnamasy baglaşylýar.

5-nji bap. Hususy ýaşaýyş jaýy gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryny kireýine bermek

38-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kireýine bermek

1. Ýaşaýyş jaýynyň eýesi özüniň ýaşaýan ýa-da kireýine bermäge niýetlenilen ýaşaýyş jaýyny, şol sanda köp öýli ýaşaýyş jaýyny, hemişelik ýa-da wagtlaýyn ýaşamak üçin kreýine alyjylara kireýine bermäge haklydyr.

2. Kireýine alnan ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyň şertleri (möhleti, kireý üçin tölegiň möçberi, abatlamak boýunça borçlary paýlamak, kireýine alyjylary çykarmagyň esaslary we beýlekiler) şu Kodeks, Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary, şeýle hem kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň arasynda baglaşylan şertnama bilen kesgitlenilýär.

3. Ýaşaýyş jaýynyň kireýine berilýän adamlaryny saýlamak hususy eýeçilik hukugy esasynda degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi tarapyndan amala aşyrylýar.

39-njy madda. Ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýaşamaýan ýaşaýyş jaýyny kireýine bermeginiň şertleri

1. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň eýesi özüniň we maşgala agzalarynyň ýaşamaýan ýaşaýyş jaýyny olaryň razylygy bilen ýazmaça görnüşde baglaşylan şertnama boýunça kireýine berip biler.

2. Aýratyn ýaşaýyş jaýy ýa-da ýaşamak üçin ýaramly, gurluşyk, arassaçylyk, ýangyna garşy we beýleki hökmany talaplara laýyk gelýän aýratyn otag (otaglar) kireýine berlip bilner.

3. Kireýine alyjy kireýine alan jaýyna, eger kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, maşgala agzalaryny, kömekçi kireýine alyjylary we wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürip getirmäge haklydyr.

4. Eger şertnamada başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, kireýine alyjy alty aýa çenli möhlet bilen kireýine alan ýaşaýyş jaýyndan gitmäge haklydyr. Kireýine alnan ýaşaýyş jaýyndan kireýine berijiniň razylygy bilen alty aýdan uzak möhlete gidilen halatynda degişli şertnama güýjüni saklaýar.

5. Kireýine almak-bermek şertnamasynyň hereketi taraplar tarapyndan bellenilen möhletiň geçmegi ýa-da şertnamada görkezilen ýagdaýlaryň gelip ýetmegi boýunça bes edilýär. Hereket etmek möhletini we bes etmegiň beýleki esaslaryny göz öňünde tutmaýan şertnama kireýine beriji tarapyndan islendik wagtda ýatyrylyp bilner, ýöne bu barada azyndan üç aý öňünden kireýine alyja duýdurylmalydyr.

Şertnamany möhletinden öň kireýine berijiniň talap etmegi boýunça ýatyrmaga kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertleriniň kireýine alyjy tarapyndan berjaý edilmedik halatynda, şeýle hem Turkmenistanyn kanunçylygynda kesgitlenen esaslar boyunça ýol berilýär.

Şertnama bes edilende ýa-da ýatyrylanda kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşaýan ähli adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

6. Kireýine alyjy tarapyndan kireýine almak-bermek şertnamasy möhletinden öň ýatyrylanda ol bu hakda kireýine berijä azyndan bir aý öňünden duýdurmaga ýa-da bu aý üçin şertnamada bellenen tölegi tölemäge borçludyr.

Eger şertnamada göz öňünde tutulan onuň bes etmek möhletini ýa-da şertnamanyň hereketini bes edýän başga ýagdaýyň gelip ýetmegine çenli bir aýdan az wagt galan bolsa görkezilen möhlet degişlilikde gysgalýar.

7. Eger ýaşaýyş jaýyna göçülende kireýine alyjy bilen başgaça ylalaşylmadyk bolsa, kireýine alyjynyň özi bilen bile ýaşaýan maşgala agzasy kireýine almak-bermek şertnamasyna laýyklykda kireýine alyjynyň ýaşaýyş jaýyny ulanmaga bolan hukugy bilen deň hukuga eýedir.

8. Eger kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz öňünde tutulmadyk

bolsa, kireýine berlen öýüň ýa-da ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän köp öýli ýaşaýyş jaýynyň eýeçilik hukugy başga adama geçende kireýine almak-bermek şertnamasy ýaşaýyş jaýynyň täze eýesi üçin güýjüni saklaýar.

40-njy madda. Eýesiniň hemişelik ýaşaýan ýaşaýyş jaýyny kireýine bermeginiň şertleri

1. Eýesiniň hemişelik ýaşaýan ýaşaýyş jaýynda kireýine alyja ondaky ýaşaýyş jaýy ýa-da onuň bir bölegi, şol sanda öý ýa-da öýüň bir bölegi, biri-biriniň üstünden geçilýän otag ýa-da otagyň bir bölegi kireýine berlip bilner. Ýaşaýyş jaýynyň birnäçe eýeleriniň ýaşaýyş jaýynda ýa-da ondaky öýde ýaşan halatynda ýaşaýyş jaýyny kireýine bermek üçin ähli eýeleriň razylygy talap edilýär.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz öňünde tutulan ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň razylygy bolmazdan başga adamlary, şol sanda maşgala agzalaryny göçürip getirmäge haky ýokdur.

3. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň möhletiniň dolmagy bilen kireýine alyjy şertnamany täzeden baglaşmak hukugyna eýe bolmaýar we eger bu Türkmenistanyň kanunçylygyna garşy gelmeýän bolsa, ol kireýine berijiniň talap etmegi boýunça başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir. Kireýine alyjy tarapyndan kireýine almak-bermek şertnamasy berjaý edilmese, şeýle hem öňünden görüp bolmaýan ýagdaýlar ýüze çykanda ýa-da şu Kodeksiň 115-nji maddasynyň birinji böleginiň 1-3-nji bentlerinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ol şertnama kireýine berijiniň talap etmegi boýunça möhletinden öň ýatyrylyp bilner.

4. Şu maddanyň birinji böleginde göz öňünde tutulan ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy onuň möhleti görkezilmezden baglaşylan bolsa, ol kireýine beriji tarapyndan şu Kodeksiň 39-njy maddasynyň bäşinji böleginde bellenen tertipde bes edilip bilner.

(2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý., № 2, 30-njy madda).

41-nji madda. Kömekçi kireýine alyjylaryň we wagtlaýyn ýaşaýjylaryň hukuk ýagdaýy

1. Kömekçi kireýine alyjylaryň ýaşamak şertleri ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy bilen kömekçi kireýine alyjynyň arasyndaky şertnama bilen kesgitlenilýär (mundan beýläk – kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy).

2. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy taraplar tarapyndan bellenen möhletiň geçmegi ýa-da şertnamada görkezilen ýagdaýlaryň ýüze çykmagy boýunça bes edilýär.

Kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça şertnamany möhletinden öň bes etmek kömekçi kireýine alyjy tarapyndan şertnama bozulanda, bes etmegiň möhletini ýa-da beýleki esaslaryny bellemeýän şertnamalar boýunça bolsa – islendik wagt kömekçi kireýine alyjyny azyndan bir aý galanda duýdurmak bilen mümkindir. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy şu Kodeksiň 59-njy maddasynda göz öňünde tutulan ýaşaýyş jaýyna bolan eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilen halatlarynda hem bes edilýär.

3. Eger kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, kömekçi kireýine alyjy islendik wagtda şertnamany ýatyrmak hukugyna eýedir.

4. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da ol kireýine alyjy tarapyndan ýatyrylanda kömekçi kireýine alyjy başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

5. Kireýine alyjy kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan ýaşaýyş jaýyna wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürip getirmäge haklydyr. Wagtlaýyn ýaşaýjylaryň ýaşamak şertleri kireýine alyjy tarapyndan kesgitlenilýär.

6. Wagtlaýyn ýaşaýjylar azyndan ýedi gün galanda duýdurmak bilen islendik wagtda kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidirler.

42-nji madda. Kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilen halatynda kömekçi kireýine alyjylary we wagtlaýyn ýaşaýjylary çykarmak

Kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende şol bir wagtda kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilýär. Kömekçi kireýine alyjylar we wagtlaýyn ýaşaýjylar kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

6-njy bap. Ýaşaýyş jaý şereketleri

43-nji madda. Ýaşaýyş jaý şereketini döretmek

1. Ýaşaýyş jaýyna bolan islegleri kanagatlandyrmak maksady bilen fiziki we eýeçiligi döwlete degişli bolmadyk ýuridik şahslar meýletin başlangyçlarda ýaşaýyş jaý şereketini (mundan beýläk – şereket) döretmäge we olaryň agzalary bolmaga haklydyrlar.

2. Şereket ýaşaýyş jaýyny gurmak, edinmek, dolandyrmak we ony agzalarynyň ýaşamagy üçin peýdalanmak maksady bilen döredilýär.

3. Şereketiň agzalary köp öýli ýaşaýyş jaýyny edinmäge, gurmaga, durkuny täzelemäge we saklamaga öz serişdeleri arkaly gatnaşýarlar.

4. Şereketiň işi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda kabul edilen Tertipnama bilen düzgünleşdirilýär.

44-nji madda. Şereketde agzalygyň şertleri

1. Şereket onuň guralýan ilatly ýerinde ýaşaýan 18 ýaşyna ýeten üçden az bolmadyk adamlar tarapyndan, şeýle hem ýuridik şahslaryň gatnaşmagynda döredilip bilner.

2. Eger Tertipnamada başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, şerekete girýän fiziki ýa-da ýuridik şahsyň eýeçilik hukugynda ýaşaýyş jaýynyň bolmagy oňa girmäge päsgel berip bilmez, şeýle hem şereketiň agzasynyň peýdalanmaga hukugy bolan ýaşaýyş jaýlarynyň sany we olaryň ölçegleri çäklendirilmeýär.

45-nji madda. Şereketiň Tertipnamasy

1. Şereketiň Tertipnamasy onuň umumy ýygnagynda agzalarynyň azyndan üçden iki böleginiň gatnaşmagynda sesleriň ýönekeý köplügi bilen kabul edilýär.

2. Tertipnamada şu aşakdakylar bolmalydyr:

1) ady we işiniň maksady;

2) ýerleşýän ýeri (hukuk salgysy);

3) ýatyrmagyň we emlägi paýlamagyň tertibi;

4) müdiriýetiň agzalary barada maglumat (ady we familiýasy, doglan ýeri we senesi, ýaşaýan ýeriniň salgysy);

5) müdiriýetiň mejlislerini bellemegiň we olarda kararlary kabul etmegiň tertibi;

6) beýleki dolandyryş we gözegçilik edaralarynyň wezipeleri;

7) girmegiň tertibi;

8) agzalaryň hukuklary we borçlary;

9) agzalaryň umumy ýygnagynyň ygtyýarlyklary;

10) giriş we beýleki gatançlaryň möçberi;

11) ýaşaýyş jaýyny kireýine bermegiň ýa-da ony ýaşalmaýan jaý hökmünde peýdalanmagyň tertibi;

12) wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürip getirmegiň şertleri;

13) paý bölünende ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmagyň tertibi;

14) şereketiň agzasynyň hukuklaryny we borçlaryny başga adamlara bermegiň tertibi we şertleri;

15) şerekete degişli ýaşaýyş jaýyndan we ýaşalmaýan jaýdan peýdalanmagyň beýleki şertleri;

16) şereketden çykarylmagyň esaslary.

46-njy madda. Şereketiň işiniň döwlet kepillikleri

1. Her bir raýatyň abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyna bolan islegini kanagatlandyrmak maksady bilen döredilýän şerekete we onuň agzalaryna döwletden goldaw almak hukugy kepillendirilýär. Bellenilen tertipde şerekete berilýän maddy we maliýe goldawy hem-de karz pul ýeňillikleri Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulyp bilner.

2. Şerekete ýaşaýyş jaýlarynyň gurluşygyny alyp barmak üçin ýer böleklerini bölüp bermegiň tertibi we degişli girew üpjünçiligi esasynda oňa uzak möhletleýin berilýän karzlaryň ýeňillikli şertleri Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenilýär.

3. Şereketiň işini maliýeleşdirmäge meýletinlik başlangyjy esasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik maýa goýumlary çekilip bilner.

47-nji madda. Şereketi we oňa degişli gozgalmaýan emlägi döwlet belligine almak

1. Şereket onuň döwlet belligine alnan pursadyndan başlap ýuridik şahsyň hukuklaryna eýe bolýar. Şereketi döwlet belligine almak Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

2. Şereketiň eýeçilik hukugyna degişli gozgalmaýan emläk şu Kodeksiň 31-nji

maddasynda bellenilen tertipde döwlet belligine alynýar. Şunda şereketiň her bir agzasyna peýdalanmaga berilýän jaýdaky her bir ýaşalýan we ýaşalmaýan jaýlar döwlet belligine alynýar.

48-nji madda. Şereketiň agzasynyň maşgala agzalarynyň hukuklary

1. Şereketiň agzasynyň maşgala agzalaryna degişlilik şu Kodeksiň 34-nji maddasyna laýyklykda kesgitlenilýär.

2. Är-aýalyň bile ýaşan döwründe geçirilen paý tölegleri babatda, eger olaryň arasynda başgaça ylalaşyk baglaşylmadyk bolsa, şereketiň agzasynyň äri (aýaly) paýyň bir bölegine bolan hukuga eýedir.

3. Paýa bolan hukuk şereketiň aradan çykan agzasynyň mirasdaryna Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda geçýär.

4. Şereketiň agzasynyň paýynyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalary peýdalanylýan ýaşaýyş jaýy babatda şereketiň agzasynyň hukugy ýaly hukuklardan peýdalanýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler. Şereketiň agzasynyň beýleki maşgala agzalary onuň ýaşaýyş jaýynda hemişelik ýaşamak hukugyndan peýdalanýarlar.

49-njy madda. Şereketde agzalygy bes etmek

1. Şereketde agzalyk şu aşakdaky halatlarda bes edilýär:

1) ondan meýletin çykylmagy;

2) tebigy betbagtçylygyň, ýangynyň, heläkçilikli ýa-da beýleki adatdan daşary ýagdaýlaryň netijesinde ýaşaýyş jaýynyň mundan beýläk peýdalanmak üçin ýaramsyz bolmagy;

3) onuň agzasynyň aradan çykmagy;

4) ondan çykarylmagy;

5) ýuridik şahsyň işini bes etmegi;

6) şereketiň ýatyrylmagy.

2. Şereketiň agzasy şu aşakdaky halatlarda kazyýetiň çözgüdiniň esasynda agzalykdan çykarylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýyny, şeýle hem başga emlägi yzygiderli ýumursa ýa-da zaýalasa;

2) umumy ýaşaýyş kadalaryny yzygyderli bozsa, eger munuň özi bir ýaşaýyş jaýynda onuň bilen beýlekileriň ýaşamagy ýa-da jaýdaky ýaşalmaýan jaýyň peýdalanylmagy beýlekiler üçin mümkinçilik bermese, duýduryş we jemgyýetçilik täsir ediş çäreleri netijesiz bolsa;

3) Tertipnamada göz öňünde tutulan beýleki halatlarda.

50-nji madda. Şereketden çykmagyň ýa-da çykarylmagyň netijeleri

1. Şereketiň agzasy paý gatanjynyň möçberi doly geçirilmeginden öň onuň düzüminden çykanda onuň paý gatanjynyň bir bölegine hukugy bolan jaýda ýaşaýan maşgala agzasy şerekete girmek üçin artykmaç hukuga eýe bolýar.

2. Şereketiň ondan çykan agzasy paý gatanjynyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalarynyň razylygy bilen onuň agzasynyň hukuklaryny we borçlaryny bermegi isleýän başga fiziki ýa-da ýuridik şahsy görkezip biler. Şeýle fiziki ýa-da

ýuridik şahs şerekete girmek üçin artykmaç hukuga eýe bolýar.

3. Beýleki halatlarda şerekete girmäge artykmaç hukuk ýaşaýyş jaýynda ýaşamaga galýan maşgalanyň beýleki agzalaryna geçýär, olaryň biri maşgalanyň umumy razylygy bilen bu şerekete girýär. Ylalaşyk gazanylmadyk halatynda şeýle maşgalanyň bir agzasynyň şerekete girmek meselesi şereketiň umumy ýygnagy tarapyndan çözülýär.

4. Şereketiň şu Kodeksiň 49-njy maddasynyň ikinji böleginiň 1-nji we 2-nji bentleri esasynda ondan çykarylan agzasy, şonuň ýaly-da onuň umumy ýaşaýyş düzgünlerini bozmakda, şereketiň ýaşaýyş jaýyny ýa-da beýleki emlägini berbatlamakda ýa-da zaýalamakda günäli bilnen maşgala agzalary we bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanan beýleki adamlar ýaşaýyş jaýyndan başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir. Şereketden çykarylanyň maşgalasynyň galan agzalaryndan biriniň şereketiň agzasy bolan halatynda olar onuň ýaşaýyş jaýynda ýaşamak hukugyny saklap galýarlar. Şunda paýyň bir bölegine hukugy bolan maşgala agzalary şerekete girmek üçin artykmaç hukukdan peýdalanýarlar.

5. Eger emlägi berbatlamakda, zaýalamakda ýa-da umumy ýaşaýyşyň kadalaryny bozmakda şereketiň agzasynyň maşgala agzalary ýa-da bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanan beýleki adamlar günäkär bolsalar, diňe günäkär adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

6. Eger şereketiň Tertipnamasynda ondan çykarylmagyň goşmaça esaslary bellenilen bolsa, onda şereketden çykarylmagyň degişli netijeleri hem göz öňünde tutulmalydyr.

7. Şereketiň agzasynyň onuň düzüminden çykmagy ýa-da ondan çykarylmagy bilen bagly boşadylýan ýaşaýyş jaýy şu madda laýyklykda şerekete girmek hukugy bolan fiziki ýa-da ýuridik şahslar bolmadyk halatynda onuň umumy ýygnagynyň karary boýunça şereketiň täze kabul edilen agzasyna berilýär.

8. Şereketiň agzalygyndan çykan ýa-da çykarylan adama onuň tölän paý gatanjy bu şereketiň öňündäki borçnamalaryny hasaba almak bilen Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde gaýtarylýar.

51-nji madda. Şereketiň agzasy tarapyndan ýaşaýyş jaý üçin paý gatanjynyň möçberiniň doly tölenilmegi

1. Şereketiň agzasy tarapyndan paý gatanjynyň möçberiniň doly tölenilmegi onuň ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugyny edinmegi üçin esas bolup durýar.

2. Şereketiň ýaşaýyş jaýynda eýeçilik hukugyny edinen agzasy şu Kodeksiň 31-nji maddasynda bellenilen tertipde ony bellige aldyrmaga borçludyr.

3. Ýaşaýan jaýyna eýeçilik hukugyny alan şereketiň agzasy onda agza bolmagyň galan ähli hukuklaryny we borçlaryny saklaýar. Şereketiň ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugyny alan adam ondan agzalykdan çykanda ýaşaýyş jaýynyň çäginden daşarda durýan şereketiň emläginden bellenilen tertipde peýdalanmak hukugyny, şeýle hem şeýle emlägi saklamak we onuň eýeçilik hukugyna galtaşmaýan şereketiň dolandyryş edaralarynyň kararlaryny ýerine ýetirmek boýunça ähli borçlary saklap galýar.

52-nji madda. Şereketi üýtgedip gurmak we ýatyrmak

1. Şereketiň ýaşaýyş jaýlaryna eýeçilik hukugy onda paýlaryny doly tölän agzalaryna geçen halatynda şereket agzalarynyň umumy ýygnagynyň karary bilen bu şereket ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketine üýtgedilip bilner.
2. Şereket Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan esaslar boýunça we tertipde ýatyrylyp bilner.

53-nji madda. Şereketiň ýaşaýyş jaýynyň ýykylmagy bilen bagly onuň agzasyny ýaşaýyş jaýy bilen üpjün etmek

Şereketiň şu Kodeksde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýaşaýyş jaýynyň ýykylmagy bilen onuň ýaşaýyş jaýyndan çykarylýan agzasy we onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalary babatynda şu Kodeksde göz öňünde tutulan kadalar ulanylýar.

7-nji bap. Köp öýli ýaşaýyş jaýynyň gozgalmaýan we beýleki emlägine umumy eýeçilik hukugy. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketi

54-nji madda. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge bolan eýeçilik hukugy

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleriniň umumy eýeçiligine bu jaýa degişli girelgeler, öýleriň arasyndaky basgançak meýdançalary, basgançaklar, liftler, üçekler, ýerzeminler, jaýyň ýaşaýyş jaý hökmünde peýdalanylmaýan bölegi, bu jaýyň göteriji we göteriji däl gurluşlary, jaýyň içinde ýa-da daşynda oturdylan we öýleriniň ikisine we ondan köpüsine hyzmat edýän suw, gaz, lagym, elektrik we gaýry hyzmat ediş desgalaryň we enjamlaryň bir bölegi, bu ýer böleginde ýerleşen we bu jaýa hyzmat etmek, ony ulanmak we abadanlaşdyrmak üçin niýetlenen abadanlaşdyryş, bagçylyk desgalary we beýlekiler (mundan beýläk – köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläk) degişlidir. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägi ulanmagyň we saklamagyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.
2. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleri köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýelik edýärler, peýdalanýarlar we şu Kodeksde hem-de Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde ygtyýarlyk edýärler.
3. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägiň ölçegini onuň durkuny täzelemek arkaly üýtgetmek diňe bu jaýdaky ýaşaýyş jaýynyň ähli eýeleriniň razylygy bilen mümkindir.
4. Eger bu ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hukuklaryny we kanuny bähbitlerini bozmaýan bolsa, köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläk bu jaýdaky ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleriniň umumy ýygnagynyň karary bilen beýleki adamlaryň peýdalanmagyna berlip bilner.

55-nji madda. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýeçilik hukugyndaky paýlary kesgitlemek

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläkdäki paýlaryň möçberleri bu ýaşaýyş jaýynyň eýeleriniň hususy eýeçiliginde durýan ýaşaýyş jaýynyň sanyna, onuň

ýerleşýän gatyna we beýleki şertlere laýyklykda köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdany bilen onuň ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdanynyň gatnaşygy bilen kesgitlenilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy geçende onuň täze eýesiniň köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge bolan hukukdaky paýy bu ýaşaýyş jaýynyň öňki eýesiniň köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge bolan eýeçilik hukugyndaky paýyna deňdir.

3. Köp öýli ýaşaýyş jaýyndaky ýaşaýyş jaýynyň eýesi köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläkdäki öz paýyny aýrybaşgalamaga, beýleki adamlaryň peýdasyna ondan ýüz döndermäge, şeýle hem özüniň eýeçilik hukugyna degişli ýaşaýyş jaýyndan aýratynlykda umumy emläkdäki eýeçilik hukugyndaky öz paýynyň berilmegine eltýän beýleki hereketleri amala aşyrmaga hukugy ýokdur.

56-njy madda. Köp öýli ýaşaýyş jaýyndaky umumy emlägi saklamak boýunça çykdajylara gatnaşmak

Ýaşaýyş jaýynyň eýeleri köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emlägi saklamak we abatlamak boýunça çykdajylary köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy emlägindäki öz paýyna görä çekýärler.

57-nji madda. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketi

1. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýaşaýyş jaý eýeleriniň ählisi bilelikde işini jemgyýetçilik öz-özüňi dolandyryş başlangyçlarynda amala aşyrýan ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketini emele getirýär.

2. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketiniň esasy wezipesi köp öýli ýaşaýyş jaýynyň Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda ulanylmagyny we saklanylmagyny üpjün etmek, köp öýli ýaşaýyş jaýynda umumy emläge eýelik etmegiň we peýdalanmagyň şertlerini hem-de tertibini bilelikde kesgitlemek bolup durýar.

3. Ýaşaýyş jaý eýesiniň ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketiniň ýatyrylmagyny talap etmäge haky ýokdur, köp öýli ýaşaýyş jaýynyň doly ýa-da kem-käsleýin weýran bolmak halatlary muňa degişli däldir.

4. Ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketini guramagyň we işiniň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen kesgitlenilýär.

8-nji bap. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň bes edilmegi

58-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň bes edilmegi

1. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy eýesi tarapyndan ýaşaýyş jaýy başga adama aýrybaşgalananda, eýesi aradan çykanda ýa-da ýaşaýyş jaýy ýumrulanda, şeýle hem Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki halatlarda bes edilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyna bolan umumy paýly eýeçilige gatnaşyjylaryň biri öz paýyny satanda satyn almagyň artykmaç hukugyna umumy paýly eýeçilige beýleki gatnaşyjy eýedir. Eger satylýan paýy edinmäge umumy eýeçilik paýynyň birnäçe gatnaşyjylary dalaş etseler, alyjyny saýlamak hukugy satyja degişlidir. Ýaşaýyş jaýyna bolan umumy eýeçilikdäki paýy artykmaç satyn almak hukugyny amala aşyrmagyň tertibi

Türkmenistanyň kanunçylygynda kesgitlenilýär.

59-njy madda. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi

1. Eýesiniň ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň onuň erkine garşy bes edilmegi mejbury diýlip hasap edilýär. Ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegine şu halatlarda ýol berilýär:

1) eýesiniň bergileri boýunça töleg onuň ýaşaýyş jaýyna gönükdirilip tutulyp alnanda;

2) adatdan daşary ýagdaýlar şertlerinde Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde ýaşaýyş jaýy eýesinden mejbury alnanda;

3) muzdsuz alnanda;

4) döwlet ýa-da jemgyýetçilik hajatlary üçin jaýyň ýerleşýän ýer bölegi yzyna alnanda.

2. Şu maddanyň birinji böleginiň 2-nji bendinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi bilen onuň eýesine ýetirilen ýitgileriň öwezi dolunýar hem-de ýaşaýyş jaýynyň bahasynyň möçberinde öwez puly tölenilýär ýa-da adatdan daşary ýagdaýyň düzgüni bes edilenden soň mejbury alnan ýaşaýyş jaýy gaýtarylyp berilýär.

3. Şu maddanyň birinji böleginiň 4-nji bendinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugynyň mejbury bes edilmegi bilen onuň eýesine ýetirilen ýitgileriň öwezi dolunýar hem-de şu Kodeksiň 27-nji maddasynda göz öňünde tutulan tertipde abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy onuň hususy eýeçiligine berilýär.

4. Şu maddanyň birinji böleginiň 1-nji we 3-nji bentlerinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy bes edilende ýaşaýyş jaýynyň eýesi we alynýan ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

60-njy madda. Ýaşaýyş jaýyndan eýesiniň maşgala agzalaryny we beýleki ýaşaýjylary çykarmak

1. Şu Kodeksiň 59-njy maddasynyň birinji böleginiň 2-nji we 4-nji bentlerinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy bes edilende ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň maşgala agzalary (öňki agzalary) ýaşaýyş jaýyndan çykarylýarlar we öňki ýaşaýyş jaýynyň öwezi hökmünde alnan ýaşaýyş jaýynda ýaşamak hukugyny edinýärler.

Öňki ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan beýleki adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylýar.

2. Eger şertnamada ýaşaýyş jaýyny alyjy bilen başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýyna eýeçilik hukugy ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň erkine görä bes edilende (satmak, sowgat etmek) eýesiniň maşgala agzalary, onuň öňki maşgala agzalary we wagtlaýyn ýaşaýjylar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylýar.

Ýaşaýyş jaýynyň eýesi bolup durýan kämillik ýaşyna ýetmedik adamyň bähbitlerine täsir edýän eýeçilik hukugynyň bes edilmegine şu Kodeksiň 35-nji maddasynyň dördünji böleginiň talaplarynyň berjaý edilmegi bilen ýol berilýär.

III BÖLÜM. DÖWLET ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASY

9-njy bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermek

61-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasynyň düzümi

Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň we Geňeşleriň ygtyýaryndaky döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyndan hem-de döwlet häkimiýet edaralarynyň ygtyýaryndaky döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyndan kireýine almak-bermek şertnamasy esasynda raýatlaryň eýeleýän ýaşaýyş jaýlaryndan ybaratdyr.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

62-nji madda. Raýatlaryň döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga bolan hukugy

1. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny peýdalanmak üçin şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz öňünde tutulan esaslarda we tertipde almaga haky bardyr.
2. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba almagyň we olara ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň kadalary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

63-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermegiň esaslary

1. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy bu ilatly ýerde hemişelik ýaşaýan ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň toparyna degişli Türkmenistanyň raýatlaryna berilýär.
2. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlardan gulluk ýaşaýyş jaýlary hökmünde ýaşaýyş jaýlary Türkmenistanyň raýatlaryna şu Kodekse we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalaryna laýyklykda berlip bilner.
3. Türkmenistanyň raýaty (äri (aýaly) kämillik ýaşyna ýetmedik çagalary bilen bilelikde) bu ilatly ýerde döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli diňe bir ýaşaýyş jaýyny edinmäge haklydyr, nika baglaşylmagyna çenli är-aýalyň her biriniň şeýle ýaşaýyş jaýy bolan halatlary muňa degişli däldir.

64-nji madda. Raýatlary ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç diýip hasap etmegiň esaslary

1. Şu halatlarda raýatlar ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç diýlip hasap edilýär:
1) ýaşaýan ilatly ýerinde döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynda

kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça, eýeçiligiň beýleki görnüşlerine degişli ýaşaýyş jaý gaznasynyň ýaşaýyş jaýynda kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça uzak wagtlap ýaşaýan bolsa hem-de başga ýaşaýyş jaýy bolmasa;

2) umumy ýaşaýyş jaýynda hemişelik ýaşaýan bolsa, umumy ýaşaýyş jaýyna okuw bilen baglanyşykly ýerleşilen halatlary muňa girmeýär;

3) ýaşaýyş jaýy bellenen arassaçylyk we beýleki kadalaryň talaplaryna laýyk gelmeýän bolsa;

4) ýaşaýyş jaý meýdanynyň ölçegi her adam başyna dokuz inedördül metrden az bolan ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan bolsa, şunda ýaşaýyş jaý meýdanynyň ölçegi kesgitlenende maşgalada on alty hepdeden az bolmadyk göwreliligi bolan aýallar hasaba alynmalydyr;

5) bir ýa-da biri-biriniň üstünden geçilýän otaglarda iki ýa-da şondan köp maşgala, şeýle hem aýry jynsly çagalary bolan maşgala ýaşaýan bolsa;

6) sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üzňeleşdirilen otaga mätäç bolsa.

2. Ýaşaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç raýatlar diýip hasap etmegiň beýleki esaslary Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenip bilner.

65-nji madda. Ýaşaýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň topary

1. Şu Kodeksiň 64-nji maddasynda görkezilen halatlarynda şu adamlar ýaşaýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň toparyna degişli edilýär:

1) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary, wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjynyň ýanýoldaşy, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketleriniň weteranlary we Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar;

2) I we II topar maýyplygy bolan adamlar, maýyplygy bolan eneler, şeýle hem özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasynyň talaplaryny nazara almak bilen maýyplygy bolan çagalary terbiýeleýän maşgalalar;

3) eklenjinde çagalykdan maýyplygy bolan çagasy bolan adamlar;

4) ata-enesiniň ikisiniň ýa-da ýanýoldaşsyz enesiniň (atasynyň) ölmegi bilen bagly ata-enesiniň howandarlygyndan galan çagalar;

5) tebigy betbagtçylygyň, adatdan daşary ýagdaýlaryň netijesinde ýaşaýyş jaýyndan mahrum bolan adamlar;

6) terbiýelemeginde dört we şondan köp çagalary bolan adamlar;

7) gulluk ýa-da jemgyýetçilik borçlaryny, harby gulluk borçlaryny ýerine ýetirenlerinde, adam ömrüni halas edenlerinde, hukuk tertibini goranlarynda wepat bolan adamlaryň, şeýle hem radiasiýa betbagtçylygy netijesinde heläk bolan ýa-da ondan kesellemegi bilen aradan çykan adamyň maşgala agzasy bolan adamlar;

8) harby gullukda bolmagyň aňryçäk ýaşyna ýetmegi sebäpli, şeýle hem saglyk ýagdaýyna görä ýa-da guramaçylyk-düzüm çäreleriniň geçirilmegi sebäpli harby gullukdan boşan adamlar (eger olaryň harby gullukda bolan umumy wagty 10 ýyl we şondan köp bolsa);

9) özi bilen bile ýaşap bir ýa-da şondan köp kämillik ýaşyna ýetmedik çagany bir özi terbiýeleýän ene (ata).

2. Ýaşaýyş jaý şertlerini gowulandyrmak babatda döwletiň goldawyna mätäç raýatlaryň toparyna degişli raýatlar we olara berilýän ýeňillikler Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulyp bilner.

(2025-nji ýylyň 22-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2025 ý., № 4, ___-nji madda).

66-njy madda. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba almak

1. Şu Kodeksiň 64-nji maddasynda sanalyp geçilen döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba kabul etmek ýaşaýan ýerleri boýunça etraplarda, etrap hukukly şäherlerde, etrapdaky şäherlerde, şäherçelerde we geňeşliklerde ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralary, Geňeşler (mundan beýläk – ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş) tarapyndan amala aşyrylýar.

2. Hasaba kabul etmek üçin gerek bolan resminamalaryň sanawy we görnüşi Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenilýär. Haýsydyr bir goşmaça resminamalaryň talap edilmegine ýol berilmeýär.

3. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary we olaryň maşgala agzalaryny hasaba kabul etmek hakynda arza bir aýyň dowamynda garalýar. Arza boýunça kabul edilen karar hakynda raýatlara ýazmaça habar berilýär.

4. Eger raýatyň soňky bäş ýylyň içinde şu aşakdakylar arkaly öz ýaşaýyş jaý şertlerini bilkastlaýyn ýaramazlaşdyrmagy netijesinde ýaşaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolandygy anyklansa, oňa hasaba kabul etmekden ýüz dönderilip bilner:

1) ýaşaýyş jaýyny çalyşmagy;

2) ýaşaýyş jaýynyň onuň günäsi boýunça ýumrulmagy ýa-da zaýalanmagy;

3) ýaşaýan döwründe ýaşaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolmadyk ýaşaýyş jaýyndan gitmegi;

4) äriniden (aýalyndan), kämillik ýaşyna ýetmedik ýa-da zähmete ukypsyz kämillik ýaşyna ýeten çagalaryndan, şeýle hem ata-enesinden başga adamlary ýaşaýyş jaýyna göçürip getirmegi.

5. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç bolan raýatlaryň hasabynda duranlar şu halatlarda hasapdan aýrylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýynyň berilmegi üçin esaslar aradan aýrylsa;

2) hemişelik ýaşamak üçin başga ilatly ýere gitse;

3) ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlar berse;

4) hususy eýeçilige degişli ýaşaýyş jaýynyň gurluşygyny tamamlasa ýa-da ýaşaýyş jaýyny eýeçiligine edinse.

6. Şu halatlarda raýatlarda ýaşaýyş jaýyny almak üçin hasapda durmak hukugy saklanyp galýar:

1) wagtlaýyn bir ýere gidilende - ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmak hukugy özünde saklanýan döwrüniň dowamynda, muňa Türkmenistanyň kanunçylygynda göz

öňünde tutulan halatlar girmeýär;

2) saýlawly wezipä geçende;

3) hasaba goýlandan soň oňa gulluk ýaşaýyş jaýy ýa-da umumy ýaşaýyş jaýy berlende;

4) Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen beýleki halatlarda.

7. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan, degişli hasapda durýan raýatyň hemişelik ýaşamak üçin başga ilatly ýere giden ýa-da aradan çykan halatlarynda, onuň maşgalasy ýaşaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç diýip hasap etmek üçin esaslar aradan aýrylmadyk bolsa, onda nobatlylyk onuň bilen bilelikde hasapda durýan galan maşgala agzalarynda saklanyp galýar.

8. Hasapdan aýrylandygy hakynda gyzyklanýan adamlar onuň esaslaryny görkezmek bilen degişli karar kabul edilenden soň üç gün möhletde ýazmaça görnüşde habarly edilýär.

9. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlaryň raýat tarapyndan berilmegi netijesinde onuň hasaba bikanun alnandygy ýüze çykarylsa, ýöne soňra şu Kodeksiň 64-nji maddasynda göz öňünde tutulan esaslar dörän bolsa, şeýle raýat hasapdan çykarylýar we bellenilen tertipde degişli jogapkärçilik meselesine seredilmegi bilen ýaşaýyş jaýyny almaga bolan hukugynyň dörän pursadyndan ol raýat hasaba gaýtadan alynýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

67-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny raýatlara bermegiň nobatlylygy

1. Ýaşaýyş jaýy ony almaga hukugy bolan raýatlaryň hasaba kabul edilen pursadyndan başlap, bellenen tertipde jemgyýetçiligiň gatnaşmagy bilen düzülen sanawlar esasynda nobatlylyga laýyklykda berilýär.

2. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň sanawlarynyň dogry ýöredilmegini we üýtgewsiz saklanylmagyny üpjün edýär. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň şu sanawlary ýöredilýär:

1) ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar (umumy sanaw);

2) ýaşaýyş jaýyny ilkinji nobatda almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar;

3) ýaşaýyş jaýyny nobatsyz almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlar.

Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlar degişli sanawa diňe ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary boýunça girizilip bilner.

3. Eger şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda başgaça bellenilmedik bolsa, aýratyn sanawlar boýunça döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny (ulanylmaga täze berlen ýa-da ýaşaýjylar tarapyndan boşadylan) paýlamak aýratyn sanawlaryň sanyna barabarlykda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş tarapyndan amala aşyrylýar.

4. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba alnan raýatlaryň

sanawlarynda nobatda duran raýatlaryň hukuklary deňdir. Şu Kodeksde we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, hiç kim ýaşaýyş jaýyny almakda artykmaç hukuga eýe bolup, goşmaça artykmaçlykdan ýa-da ýeňillikden peýdalanyp bilmez.

5. Ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan we hasaba kabul edilen raýatlaryň sanawlary, şeýle hem soňky bir ýylyň dowamynda şeýle ýaşaýyş jaýyny alan adamlaryň sanawlary raýatlaryň talap etmegi boýunça olara tölegli berilýär. Görkezilen sanawlarda olara girizilen raýatlaryň nobatlylygy, maşgala düzümi, hasaba goýlan wagty, degişli ýaşaýyş jaýynyň ölçegi, şeýle hem ýaşaýyş jaýynyň berlen wagty hakynda maglumatlar bolmalydyr.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

68-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny ilkinji nobatda almaga bolan hukuk

1. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç bolan we hasaba alnan şu raýatlara döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy ilkinji nobatda berilýär:

1) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary (Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylardan beýlekiler), wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjynyň ýanýoldaşy, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketlerine gatnaşanlar, Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar;

2) Türkmenistanyň Gahrymanlary, Sowet Soýuzynyň Gahrymanlary we Sosialistik Zähmetiň Gahrymanlary, «Altyn asyr» ordeniniň üç derejesiniň hemmesi bilen sylaglanan adamlar;

3) zähmet işi ýa-da harby gulluk, şeýle hem gulluk borçlaryny ýerine ýetirmegi bilen baglanyşykly hünär keseli, ýaralanmagy, şikes almagy ýa-da saglygyna ýetirilen başga zeper zerarly I we II topar maýyplygy bolan adamlar;

4) gulluk ýa-da jemgyýetçilik borjuny ýerine ýetirende ýa-da adamyň janyny halas etmekde, hukuk tertibini goramakda we beýleki raýatlyk borjuny berjaý edende wepat bolan adamlaryň maşgalalary;

5) sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üzňeleşdirilen otaga mätäç adamlar;

6) radiasiýa betbagtçylygy netijesinde heläk bolan ýa-da ondan kesellemegi bilen aradan çykan adamyň maşgala agzalary;

7) Türkmenistanyň «Ene mähri» diýen hormatly ady dakylan eneler, dört we şondan-da köp çagaly maşgalalar hem-de ýeke ýaşaýan eneler;

8) ekiz çagasy bolan maşgalalar;

9) önümçilik ugurlarynda köp wagtlap ak ýürekden işlän işçiler we gullukçylar; işçiler we gullukçylar üçin önümçilik ugurlarynda uzak wagtlap işlemegiň möhleti kärhanalaryň we guramalaryň zähmetkeşler köpçüliginiň çözgüdi esasynda köpçülikleýin şertnamalarda görkezilip bilner;

10) umumy orta bilim, orta hünär bilim berýän mekdepleriň mugallymlary we pedagogik işgärleri;

11) ata-enesiniň ikisiniň ýa-da ýanýoldaşsyz enesiniň (atasynyň) ölmegi bilen

bagly ata-enesiniň howandarlygyndan galan çagalar.

2. Türkmenistanyň kanunçylynda göz öňünde tutulan halatlarda döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny ilkinji nobatda almak hukugy raýatlaryň beýleki toparlaryna hem berlip bilner.

(2025-nji ýylyň 22-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2025 ý., № 4, ___-nji madda).

69-njy madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny nobatsyz almaga bolan hukuk

1. Ýaşaýyş jaý şertleriniň gowulandyrylmagyna mätäç bolan we hasaba alnan şu raýatlara döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy nobatsyz berilýär:

1) tebigy betbagtçylygyň netijesinde ýaşaýyş jaýy ýaşamak üçin ýaramsyz bolan adam, ýaşamak üçin başga ýaşaýyş jaýy bolmasa;

2) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylar we beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketlerinde maýyplygy alan adamlar;

3) wepat bolan (aradan çykan) Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylaryň, beýleki döwletleriň çäklerindäki söweş hereketlerinde maýyplygy alan adamlaryň we oňa gatnaşyjylaryň zähmete ukypsyz, olaryň eklenjinde bolan we ekleýjisini ýitirmegi boýunça bellenilen tertipde pensiýa alýan maşgala agzalary;

4) çagalar edaralaryndan, dogan-garyndaşlaryndan, hossaryndan ýa-da howandaryndan dolanyp gelen adamlara, eger kanun boýunça bularda öňki ýaşaýyş jaýyny eýelemek hukugy saklanan bolsa, ýöne şol jaýa kanuny esas boýunça göçüp barmak mümkin bolmasa;

5) ata-enesiniň howandarlygyndan galan, ýatymlaýyn şertlerde durmuş kömegi edaralarynda bolýan maýyplygy bolan çagalar, eger olar kämillik ýaşyna ýetenden soň özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasyna laýyklykda özlerine hyzmat edip we özbaşdak ýaşap biljek bolsalar;

6) orta hünär, ýokary hünär ýa-da ýokary okuw mekdebinden soňky hünär bilimi okuw mekdebini tamamlan we paýlamak tertibinde işe iberilen, eger bu başga ýere göçüp gitmek bilen baglanyşykly bolsa;

7) bikanun iş kesilip, soňra aklanan raýatlar, öňki ýaşan ýaşaýyş jaýyny oňa kanuny esas boýunça gaýtaryp bermek mümkin bolmasa.

2. Türkmenistanyň kanunçylynda göz öňünde tutulan halatlarda döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny nobatsyz almak hukugy raýatlaryň beýleki toparlaryna hem berlip bilner.

(2025-nji ýylyň 22-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2025 ý., № 4, ___-nji madda).

70-nji madda. Ýaşaýyş jaýyna bildirilýän talaplar

1. Raýatlara ýaşamak üçin berilýän ýaşaýyş jaýy onuň ýerleşýän ilatly ýeriniň şertlerine laýyklykda abadanlaşdyrylan, üzňeleşdirilen, özbaşdak ýaşamak üçin ýaramly bolmalydyr we şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelmelidir.

2. Maýyplygy bolan adamlara, garrylara, ýürek-damar we sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän beýleki dowamly

keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän adamlara döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy olaryň isleglerini hasaba almak bilen aşaky gatlardan ýa-da liftleri bolan ýaşaýyş jaýlaryndan berilýär.

Maýyplygy bolan adamlara dikeltmegiň şahsy maksatnamasyna laýyklykda jaýyň görnüşini, abadanlaşdyrylyş derejesini we ýaşamak üçin beýleki zerur şertleri hasaba almak bilen ýaşaýyş jaýyny saýlamak hukugy berilýär.

3. Berilýän ýaşaýyş jaýynyň ölçegi her adam başyna on iki inedördül metrden ýa-da bir otagly ýaşaýyş jaýyndan az bolmaly däldir, şu Kodeksiň 104-nji maddasynda göz öňünde tutulan halatlar muňa girmeýär.

71-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermegiň tertibi

1. Türkmenistanyň kanunçylygynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy bu ilatly ýerde hemişelik ýaşaýan raýatlara olaryň nobatlylygy nazara alnyp berilýär.

2. Ýaşaýyş jaýy berlende aýry jynsly adamlaryň (är-aýaldan başga) bir otaga ýa-da bir otagly ýaşaýyş jaýyna ýerleşmegine ýol bermezlik maksady bilen ýaşaýyş jaý meýdanynyň bellenilen möçberi ýokarlandyrylyp bilner.

3. Berilýän ýaşaýyş jaýyň ölçegi kesgitlenende maşgalada on alty hepdeden az bolmadyk göwreliligi bolan aýallar hasaba alynmalydyr.

4. Ýaşaýyş jaýy berlende sanawy Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenýän keselleriň agyr görnüşlerinden ejir çekýän we şoňa görä-de üzňeleşdirilen otaga mätäç, şonuň ýaly-da ýerine ýetirýän işiniň şertleri we häsiýeti boýunça goşmaça ýaşaýyş jaý meýdany zerur bolan adamlara aýratyn goşmaça otag berilýär.

72-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny bermek hakynda karar. Ýaşaýyş jaýynyň orderi

1. Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy arza berijiniň ýaşaýan ýerindäki ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary boýunça berilýär.

Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň ýaşamak üçin berlenligi hakynda ýaşaýyş jaýy garamagynda bolan döwlet häkimiýet edarasy tarapyndan karar kabul edilýär we bu barada degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasyna, Geňeşe habar berilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyny bermek hakynda kararyň esasynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş raýata onuň ýaşaýyş jaýyna girmegi üçin esas bolup durýan ýeke-täk nusgadaky orderi berýär.

3. Order diňe boş, üzňeleşdirilen ýaşaýyş jaýyna, täze gurlan ýaşaýyş jaýlarynda bolsa diňe jaýy ulanmaga kabul etmek hakynda döwlet toparynyň ykrarnamasy tassyklanandan soň berlip bilner.

4. Orderiň ýeke-täk nusgasynyň görnüşi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

5. Ýapyk harby şäherjiklerdäki ýaşaýyş jaýlaryna orderleri bermek

Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz öňünde tutulan tertipde amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

73-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň orderini hakyky däl diýip ykrar etmek we onuň netijeleri

1. Ýaşaýyş jaýynyň orderi kazyýetiň çözgüdi esasynda hakyky däl diýlip ykrar edilip bilner.

2. Order şu halatlarda hakyky däl diýlip ykrar edilip bilner:

1) ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäçligi barada hakykata laýyk gelmeýän maglumatlaryň raýat tarapyndan berilmegi ýüze çykarylanda;

2) orderde görkezilen ýaşaýyş jaýy babatynda beýleki adamlaryň hukuklary bozulanda;

3) ýaşaýyş jaýyny bermek hakyndaky mesele çözülende Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplarynyň wezipeli adamlar tarapyndan bozulmalary ýüze çykarylanda.

3. Orderi hakyky däl diýip ykrar etmek hakynda talap ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş, şu orderiň berilmegi bilen hukuklary bozulan adamlar tarapyndan onuň berlen gününden başlap üç ýylyň dowamynda bildirilip bilner. Eger order ony alan adamlaryň bikanun hereketleriniň netijesinde berilse, şeýle talap üç ýyl geçenden soň hem bildirilip bilner.

4. Şu maddanyň ikinji böleginiň 1-nji we 3-nji bentlerinde göz öňünde tutulan esaslar boýunça order hakyky däl diýlip ykrar edilende ony alan adamlar ýaşaýyş jaýyndan başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidirler. Eger bu adamlar öň döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynda ýaşan bolsalar olara olaryň öň ýaşan ýaşaýyş jaýy berilýär.

5. Şu maddanyň ikinji böleginiň 2-nji bendinde göz öňünde tutulan esas boýunça order hakyky däl diýlip ykrar edilende onda görkezilen adamlar başga ýaşaýyş jaýyny ýa-da olaryň öň eýelän ýaşaýyş jaýyny bermek bilen çykarylmaga degişlidir.

(2017-nji ýylyň 20-nji martyndaky we 2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2017 ý., № 1, 31-nji madda; 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

10-njy bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy. Kireýine alyjynyň we kömekçi kireýine alyjylaryň hukuklary we borçlary

74-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy

1. Ýaşaýyş jaýyny bölüp bermek hakynda kararyň esasynda ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy ýazmaça görnüşde baglaşylýar. Şertnamanyň taraplary bolup, döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak boýunça ygtyýarly döwlet edarasy (kireýine beriji) we ýaşaýyş jaýy berilýän adam (kireýine alyjy) çykyş edýärler. Şeýle şertnamalar döwlet belligine alynmaga degişli däldir.

2. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynda kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň hukuklary we borçlary, ýaşaýyş jaýyny, umumy peýdalanylýan ýerleri we ýaşaýyş jaýyna hyzmat ediş enjamlaryny, ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň şertleri kesgitlenilýär, kireýine alyjy bilen hemişelik bile ýaşaýan adamlar görkezilýär.

3. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy aýratyn ýaşaýyş jaýy babatda baglaşylýar. Şu Kodeksiň 92-nji maddasynyň bäşinji böleginde göz öňünde tutulanlardan başga halatlarda otagy, otagyň bölegi, şeýle hem öýdäki kömekçi jaýlar babatda ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyna ýol berilmeýär.

4. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek barada bir görnüşli şertnamanyň nusgasy, Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmagyň tertibi hakynda düzgünnama, Ýaşaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini peýdalanmagyň we abadanlaşdyrmagyň kadalary Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

5. Şu Kodeksde başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyndan gelip çykýan gatnaşyklar babatynda Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalary hem ulanylýar.

6. Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalarynda göz öňünde tutulmadyk kireýine alyjynyň ýagdaýyny ýaramazlaşdyrýan ýaşaýyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyna ýol berilmeýär we olar baglaşylan pursadyndan hakyky däl diýlip ykrar edilýär.

75-nji madda. Kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça kireýine berijiniň borçlary

1. Kireýine beriji kireýine alyja ýaşamak üçin ýaramly ýagdaýda bolan we şu Kodeksiň 70-nji maddasynda göz öňünde tutulan beýleki talaplara laýyk gelýän ýaşaýyş jaýyny bermäge borçludyr.

2. Kireýine beriji kireýine berlen ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän köp öýli ýaşaýyş jaýyny göwnejaý ulanmagyny, kireýine alyja zerur jemagat hyzmatlarynyň tölegine berilmegini, kireýine berlen ýaşaýyş jaýynyň düýpli abatlanylmagyny we köp öýli ýaşaýyş jaýynyň umumy emläginiň ýa-da umumy peýdalanylýan ýerleriniň we jemagat hyzmatlaryny etmek üçin ýaşaýyş jaýynda oturdylan enjamlaryň abatlanylmagyny üpjün etmäge borçludyr.

76-njy madda. Kireýine alyjynyň we onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň hukuklary we borçlary

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertlerini bozýan maşgala agzalarynyň hereketleri üçin kireýine berijiniň öňünde jogapkärçilik çekýär.

2. Kireýine alyjynyň maşgala agzalary şu Kodeksiň 34-nji maddasyna laýyklykda kesgitlenilýär. Kireýine alyjynyň maşgala düzüminiň üýtgemegi ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň degişli böleginiň üýtgemegine eltýär.

3. Kireýine alyjynyň maşgala agzalary kireýine alyjy bilen bir hatarda ýaşaýyş

jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyndan gelip çykýan hukuklardan peýdalanýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler. Kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalary görkezilen şertnamadan gelip çykýan borçnamalar boýunça kireýine alyjy bilen raýdaşlyk emläk jogapkärçiligini çekýärler.

4. Eger şu Kodeksiň 34-nji maddasynda görkezilen adamlar kireýine alyjynyň maşgala agzalary bolmagyny bes eden, ýöne eýeleýän ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyny dowam edýän bolsalar, olar kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary ýaly öz ýaşaýyş jaý hukuklaryny we borçlaryny saklap galýarlar.

5. Kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary şu aşakdakylara borçludyrlar:

1) ýaşaýyş jaýlaryny, kömekçi jaýlary we enjamlary, ýaşaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini, şeýle hem umumy peýdalanylýan ýerleri beýleki adamlaryň ýaşaýyş we beýleki hukuklaryna zyýan ýetirmezden niýetlenilişi boýunça peýdalanmaga;

2) daşky abadanlaşdyryş desgalaryna aýawly garamaga;

3) ýaşaýyş jaýlarynyň saklanylyşyny üpjün etmäge we olary göwnejaý ýagdaýda saklamaga;

4) ýüze çykan heläkçilikli ýagdaýlary düzetmek üçin degişli abatlaýyş-ulanyş guramalarynyň wekilleriniň öz eýeleýän ýaşaýyş jaýyna barmagyny üpjün etmäge;

5) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan arassaçylyk, binagärlik, şäher gurluşyk, ýangyna garşy, ulanyş we ekologik talaplary ýerine ýetirmäge;

6) ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasynda başgaça göz öňünde tutulmadyk bolsa, ýaşaýyş jaýy üçin we umumy peýdalanylýan ýerleriň ulanylmagy we abatlanylmagy hem-de jemagat hyzmatlary boýunça çykdajylar üçin tölegi öz wagtynda geçirmäge.

77-nji madda. Kireýine alyjynyň eýeleýän ýaşaýyş jaýyna maşgala agzalaryny göçürip getirmek hukugy

1. Kireýine alyjy kireýine berijiniň razylygy bilen özi bilen bile ýaşaýan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalaryndan ýazmaça razylyk alyp eýeleýän ýaşaýyş jaýyna ärini (aýalyny), çagalaryny, ata-enesini bellenilen tertipde göçürip getirmäge haklydyr.

Kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryň ata-enesiniň ýanyna göçüp gelmegine beýleki maşgala agzalarynyň razylygy zerur däldir.

2. Ýaşaýyş jaýyna kireýine alyjynyň maşgala agzalary hökmünde göçüp gelen adamlar, eger göçüp gelnende bu adamlar, kireýine alyjy hem-de onuň bilen bile ýaşaýan kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň arasynda başga ýazmaça ylalaşyk bolmadyk halatynda, şol jaýda ýaşaýan beýleki adamlar bilen deň hatarda bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugyny edinýärler.

3. Hossarlar ýa-da howandarlar hökmünde kireýine alyjynyň jaýyna göçüp gelen adamlar, şeýle hem kireýine almak-bermek şertnamasyna goşulmadyk beýleki adamlar bu ýaşaýyş jaýyna özbaşdak hukuga eýe bolmaýarlar.

78-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny wagtlaýyn bolmadyk adamlarda saklap galmak

1. Kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň ýaşaýyş jaýynda

wagtlaýyn bolmadyk halatynda ýaşaýyş jaýy alty aýyň dowamynda olarda saklanyp galýar.

2. Wagtlaýyn bolunmadyk wagt kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň hakyky giden pursadyndan hasaplanylýar.

3. Eger kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary esasly sebäpler boýunça alty aýdan köp bolmadyk bolsalar, onuň arzasy boýunça bu möhlet degişlilikde kireýine beriji tarapyndan, jedel bolan halatynda bolsa kazyýetiň çözgüdi esasynda uzaldylýar.

4. Ýaşaýyş jaýy onda alty aýdan köp bolmadyk adamlarda şu halatlarda saklanyp galýar:

1) çagyryş boýunça harby gullugy geçilende – gullugyň möhletiniň dowamynda;

2) borçnama boýunça harby gullugy geçilende – Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen möhletiň dowamynda;

3) işiň şertleri we häsiýeti boýunça (gämileriň, gözleg toparlarynyň işgärleri we ş.m.) hemişelik ýaşaýan ýerinden wagtlaýyn gidilende – bu işi ýerine ýetirmegiň bütin wagtynyň dowamynda;

4) zähmet şertnamasy boýunça ýa-da saýlawly döwlet wezipesine saýlanylmagy bilen bagly başga ýere işe gidilende – bütin iş wagtynyň dowamynda;

5) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan esaslar boýunça daşary ýurda gidilende – daşary ýurtda bolan wagtynyň dowamynda;

6) okuwa gidilende – okuw wagtynyň dowamynda;

7) çagalar terbiýelenmek üçin çagalar edaralaryna, garyndaşlaryna, hossara ýa-da howandara ýerleşdirilende – eger çagalaryň giden ýaşaýyş jaýynda maşgalanyň beýleki agzalary ýaşamaga galan bolsalar, bu edarada, garyndaşlarynyňkyda, hossarda ýa-da howandarda olaryň bolýan bütin wagtynyň dowamynda. Eger çagalaryň giden ýaşaýyş jaýynda maşgalanyň beýleki agzalary galmaýan bolsa we ýaşaýyş jaýyna başga adamlar göçürilip getirilse ýa-da başga kanuny esas boýunça bu jaýa göçürip eltmek mümkin bolmasa, bu çagalara çagalar edarasynda, garyndaşlarynyňkyda, hossarda ýa-da howandarda bolmak möhleti gutarandan soň ýaşaýyş jaýy şu Kodekse laýyklykda nobatsyz berilýär;

8) hossaryň ýa-da howandaryň borçlaryny ýerine ýetirmek bilen bagly gidilende – bu borçlary ýerine ýetirmegiň bütin wagtynyň dowamynda;

9) saglygy bejeriş edarasyna saglygyny bejertmek, şol sanda mejbury bejertmek üçin gidilende – onda bolnan bütin wagtyň dowamynda;

10) tussag astyna alnanda ýa-da azatlykdan mahrum etmek görnüşindäki jeza ýa-da bu ýerde ýaşamak mümkinçiligini aradan aýyrýan jezanyň başga görnüşine iş kesilende – tussag astynda bolmagyň ýa-da jezany çekmegiň wagtynyň dowamynda;

11) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki halatlarda.

5. Ýaşaýyş jaýy şu maddanyň dördünji böleginde görkezilen möhletleriň tamamlanan gününden soň alty aýyň dowamynda saklanyp galýar.

6. Öý-internatlaryna ýa-da beýleki durmuş kömegi edaralaryna ýerleşdirilen maýyplygy bolan adamlaryň öz ýaşaýyş jaýlaryny on iki aýyň dowamynda saklap galmaga hukuklary bardyr. Mundan uzak möhletlerde, boşan ýaşaýyş jaýy ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç beýleki maýyplygy bolan adama berilýär. Eger bu maýyplygy bolan adam ýatymlaýyn şertlerde durmuş kömegini alandan soň özbaşdak saglygy dikeldiş maksatnamasyna laýyklykda özüne hyzmat edip we özbaşdak ýaşap biljek bolsa we ony öň eýelän ýaşaýyş jaýyna kanuny esas boýunça göçürip eltmek

mümkin bolmasa, onda bu maýyplygy bolan adama ýaşaýyş jaýy şu Kodekse laýyklykda berilýär.

7. Ýaşaýyş jaýyny wagtlaýyn bolmadyk raýatlarda saklap galmagyň möhletleri kireýine beriji bilen kireýine alyjynyň ylalaşygy bilen azaldylyp bilinmez.

79-njy madda. Adamy ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugyny ýitiren diýip ykrar etmek

Şu Kodeksiň 78-nji maddasynda bellenen möhletlerden artyk bolmazlygynyň netijesinde adamy ýaşaýyş jaýdan peýdalanmak hukugyny ýitiren diýip ykrar etmek kireýine berijiniň ýa-da bu jaýda ýaşamaga galan kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň (öňki agzalarynyň) hak islegi boýunça kazyýet tertibinde amala aşyrylýar.

80-nji madda. Kireýine alyjy wagtlaýyn bolmadyk halatynda ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugy

1. Kireýine alyjynyň ýaşaýyş jaýynda wagtlaýyn bolmadyk halatynda bu ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan maşgala agzalary öňki şertlerde peýdalanmaga haklydyrlar. Şunda olar bu ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça hukuklary amala aşyrýarlar we borçlary ýerine ýetirýärler.

2. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjyda peýdalanmak hukugy saklanyp galýan ýaşaýyş jaý meýdany artykmaç ýaşaýyş jaý meýdany diýlip hasap edilmeýär.

81-nji madda. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjynyň we onuň maşgala agzalarynyň borçlary

Kireýine alyjynyň, onuň maşgala agzasynyň ýa-da olaryň ählisiniň wagtlaýyn bolmazlygy olary ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bilen bellenilen borçlaryny ýerine ýetirmekden boşatmaýar, şu Kodeksiň 82-nji maddasynda göz öňünde tutulan ýagdaý muňa degişli däldir.

82-nji madda. Wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyja degişli ýaşaýyş jaýyny peýdalanmak

1. Eger ýaşaýyş jaýynda şu Kodeksiň 78-nji maddasyna laýyklykda ýaşaýyş jaýynyň saklanyp galýan wagtlaýyn bolmadyk kireýine alyjynyň maşgala agzalary ýaşamasa, kireýine alyjy kireýine berijiniň razylygy bilen ýaşaýyş jaýynyň saklanyp galýan möhletine saklanýan ýaşaýyş jaýyna kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça göçürip getirmäge ýa-da wagtlaýyn ýaşaýjylary göçürip getirmäge haklydyr.

2. Eger şu maddanyň birinji böleginde göz öňünde tutulan halatda kireýine alyjy özünde saklanyp galýan ýaşaýyş jaýyna üç aýyň dowamynda başga ýaşaýjylary göçürip getirmese, kireýine beriji kireýine alyjynyň razylygy bilen bu ýaşaýyş jaýynyň kireýine alyjyda saklanyp galýan möhletiniň çäklerinde ony beýleki raýatlara kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bermäge haklydyr.

3. Ýaşaýyş jaýynda kömekçi kireýine almak-bermek (wagtlaýyn göçürip getirmek) şertnamasy boýunça ýaşaýyş jaýynyň peýdalanylmagy we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň möçberi taraplaryň ylalaşygy bilen bellenilýär, ýöne ol kireýine alyjy tarapyndan bu ýaşaýyş jaýy üçin tölenilýän tölegden we jemagat hyzmatlary üçin tölegden ýokary bolup bilmez.

4. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary möhletinden öň gaýdyp gelende kömekçi kireýine bermegiň (wagtlaýyn göçürip getirmegiň) möhleti gysgaldylyp bilner.

5. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary gaýdyp gelende, olar özlerinde saklanyp galýan ýaşaýyş jaýyndan kireýine beriji tarapyndan oňa girizilen kömekçi kireýine alyjylary ýa-da wagtlaýyn ýaşaýjylary haýal etmän çykarmagy talap etmäge haklydyrlar. Kömekçi kireýine alyjylar (wagtlaýyn ýaşaýjylar) jaýy boşatmakdan ýüz dönderen halatynda olar kireýine alyjynyň ýa-da onuň maşgala agzalarynyň talap etmegi boýunça başga ýaşaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmaga degişlidir.

83-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny goraglamak

1. Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan halatlarda kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary tarapyndan peýdalanylýan ýaşaýyş jaýy goraglanylýar.

2. Ýaşaýyş jaýy goraglanan halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş kireýine alyja ýa-da onuň maşgala agzalaryna kireýine berijä bermek üçin gorag şahadatnamasyny berýär.

3. Gorag şahadatnamasyny bermekden ýüz dönderilmegi kazyýet tertibinde şikaýat edilip bilner.

4. Eger gorag şahadatnamasynyň hereket ediş möhleti gutarandan soň alty aýyň dowamynda kireýine alyjy, onuň maşgala agzalary öň eýelän ýaşaýyş jaýyna göçüp gelmeseler, olar kireýine berijiniň hak islegi boýunça ýaşaýyş jaýyna hukugyny ýitiren diýlip ykrar edilip bilner.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

84-nji madda. Goraglanan ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak

1. Kireýine alyjy goraglanan ýaşaýyş jaýyny gorag şahadatnamasynyň hereket edýän möhletiniň çäginde kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine alyjylaryň peýdalanmagyna bermäge ýa-da oňa wagtlaýyn ýaşaýjylary goýbermäge haklydyr.

2. Kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary gaýdyp gelenlerinde olar gorag şahadatnamasynyň hereketiniň tamamlanýan möhletine garamazdan goraglanan ýaşaýyş jaýynyň haýal etmän boşadylmagyny talap etmäge haklydyrlar.

3. Kömekçi kireýine alyjy ýa-da wagtlaýyn ýaşaýjylar jaýy boşatmakdan boýun gaçyran halatynda olar kireýine alyjynyň talap etmegi boýunça başga ýaşaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmaga degişlidir.

85-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň we kireýine berijiniň razylygy bilen özüniň eýeleýän ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge haklydyr we bu barada kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy baglaşylýar.

2. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy kömekçi kireý möhletini, kömekçi kireýine alyjy bilen bilelikde ýaşaýyş jaýyna göçürilýän adamlary görkezmek we bu ýaşaýyş jaýynyň kireýine berijisine şertnamanyň bir nusgasyny bermek bilen ýazmaça görnüşde baglaşylýar.

3. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ondan peýdalanmak şu Kodeksiň we Türkmenistanyň beýleki kadalaşdyryjy hukuk namalarynyň talaplaryna laýyklykda amala aşyrylýar.

86-njy madda. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge ýol bermeýän şertler

Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermäge şu aşakdaky halatlarda ýol berilmeýär:

1) kömekçi kireýine alyjynyň göçüp gelmeginiň netijesinde ýaşaýyş jaýynyň ölçeginiň her adam başyna düşýän möçberi bellenilen ölçegden az bolsa;

2) ýaşaýyş jaýy umumy ýaşaýyş jaýynda ýa-da döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýda ýerleşýän bolsa;

3) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki halatlarda.

87-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermegiň bellenilen tertibiniň berjaý edilmezliginiň netijeleri

1. Şu Kodeksiň 85–86-njy maddalarynyň talaplaryny bozmak bilen ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine bermek kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynyň hakyky däl diýlip ykrar edilmegine eltýär.

2. Kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy hakyky däl diýlip ykrar edilende bu şertnama boýunça ýaşaýyş jaýyna göçüp gelen adamlar ony meýletin boşatmaga borçludyrlar, boşatmakdan boýun gaçyrylan halatynda bolsa olar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmaga degişlidir.

88-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine berilmegi üçin töleg

1. Ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy töleglidir.

2. Ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kerýine berilmegi üçin tölegi geçirmegiň tertibi, şertleri, möhletleri we tölegleriň möçberi bu ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynda taraplaryň ylalaşygy bilen bellenilýär.

89-njy madda. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny bes etmek we bozmak

1. Ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy onuň

baglaşylan möhleti tamamlanandan soň bes edilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende bu ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine berilmegi bes edilýär.

3. Ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy şu halatlarda şertnamanyň möhleti tamamlanmagyndan öň ýatyrylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýynyň kireýine alyjysy ýa-da onuň maşgala agzalary möhletinden öň gaýdyp gelende;

2) taraplaryň ylalaşmagy boýunça;

3) kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasynyň şertleri kömekçi kireýine alyjy tarapyndan ýerine ýetirilmedik halatynda.

4. Eger ýaşaýyş jaýynyň kömekçi kireýine alyjysy ýa-da onuň bilen kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça ýaşaýyş jaýyna bilelikde göçürilip getirilen adamlar bu jaýy niýetlenilişi boýunça peýdalanmasalar, goňşularyň hukuklaryny we kanuny bähitlerini yzygiderli bozsalar ýa-da ýaşaýyş jaýyna eýeçiliksiz çemeleşseler, onuň ýumrulmagyna ýol berseler, kireýine alyjy kömekçi kireýine alyja düzgün bozmany düzetmegiň zerurdygy hakynda duýdurmaga haklydyr.

Eger görkezilen düzgün bozmalar ýaşaýyş jaýynyň ýumrulmagyna getiren bolsa, ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy ýaşaýyş jaýynyň abatlanylmagy üçin kömekçi kireýine alyja möhlet bellemäge haklydyr. Duýdurylandan soň görkezilen düzgün bozmalar dowam eden halatynda kireýine alyjy ýaşaýyş jaýyny kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny möhletinden öň ýatyrmaga we kömekçi kireýine alyjyny we onuň bilen bilelikde göçüp gelen adamlary çykarmaga haklydyr.

5. Kömekçi kireýine alyjy kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da bozulanda ýaşaýyş jaýyny boşatmakdan boýun gaçyranda, ol we onuň bilen ýaşaýyş jaýyna kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça göçüp gelen adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmaga degişlidir.

90-njy madda. Wagtlaýyn ýaşaýjylar

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalary özara ylalaşyk boýunça we kireýine berijä deslapdan habar bermek bilen eýeleýän ýaşaýyş jaýynda beýleki raýatlara tölegsiz kömekçi kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan wagtlaýyn ýaşaýjylar hökmünde ýaşamaga rugsat bermäge haklydyr.

2. Eger wagtlaýyn ýaşaýjylar göçüp gelenden soň degişli ýaşaýyş jaýynyň umumy meýdany her adam başyna bellenilen ölçegden az bolsa, kireýine beriji wagtlaýyn ýaşaýjylaryň ýaşamagyny gadagan etmäge haklydyr.

3. Wagtlaýyn ýaşaýjylaryň ýaşamak möhleti üznüksiz alty aýdan ýokary bolup bilmez.

4. Wagtlaýyn ýaşaýjylar degişli ýaşaýyş jaýyndan özbaşdak peýdalanmak hukugyna eýe däldirler. Olaryň hereketleri üçin ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy jogapkärçilik çekýär.

5. Wagtlaýyn ýaşaýjylar ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bes edilende ýa-da kireýine alyjy bilen ylalaşylan ýaşamak möhleti gutarandan soň

degişli ýaşaýyş jaýyny boşatmaga borçludyrlar, ylalaşylan möhletiň bolmadyk halatynda, kireýine alyjy ýa-da onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň talaby boýunça ýaşaýyş jaýyny haýal etmezden boşatmaga borçludyrlar.

6. Şu maddanyň bäşinji böleginde görkezilen halatlar ýüze çykanda ýaşaýyş jaýyny boşatmakdan boýun gaçyran wagtlaýyn ýaşaýjylar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden kazyýet tertibinde çykarylmaga degişlidir.

91-nji madda. Kireýine alyjynyň eýeleýän ýaşaýyş jaýynyň ýerine az ölçegli ýaşaýyş jaýynyň berilmegi ýa-da artykmaç ýaşaýyş jaýyna beýleki adamlary göçürip getirmäge bolan hukugy

1. Artykmaç (bellenilen ölçeglerden artyk) ýaşaýyş jaý meýdany bolan ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň razylygy bilen, şol sanda wagtlaýyn başga ýere gidenleriň razylygy bilen eýeleýän ýaşaýyş jaýynyň ýerine az ölçegli ýaşaýyş jaýynyň berilmegi hakynda haýyş bilen kireýine berijä ýüzlenmäge haklydyr. Kireýine beriji kireýine alyjynyň ýaşaýyş jaýyny çalyşmak hakynda arzasynyň esasynda onuň bilen ylalaşyp, bu arzanyň berlen gününden başlap üç aýyň içinde kireýine alyja başga ýaşaýyş jaýyny bermäge borçludyr.

2. Aýratyn ýaşaýyş jaýyndan peýdalanýan kireýine alyjy bellenilen ölçegden az bolmadyk möçberdäki artykmaç üzňeleşdirilen ýaşaýyş jaýyna ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan beýleki adamlary özüniň saýlamagyna görä göçürip getirmek hakynda kireýine berijä haýyş bilen ýüz tutup biler. Haýyş kanagatlandyrylan halatynda görkezilen adamlar bilen aýratyn ýaşaýyş jaýyny kireýne almak-bermek şertnamasy baglaşylýar.

92-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň üýtgedilmegi

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy şu Kodeksde göz öňünde tutulan halatlardan başga halatlarda diňe kireýine alyjynyň, onuň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň we kireýine berijiniň razylygy bilen üýtgedilip bilner.

2. Bir ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan we ýaşaýyş jaýlaryndan aýratyn kireýine almak-bermek şertnamalary boýunça peýdalanýan adamlar bir maşgala birleşen halatynda kireýine berijiden özleriniň eýeleýän ähli ýaşaýyş jaýy babatda kireýine almak-bermek şertnamasynyň olaryň biri bilen baglaşylmagyny talap etmäge haklydyrlar.

3. Kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzasy kireýine alyjynyň we kämillik ýaşyna ýeten galan maşgala agzalarynyň razylygy bilen ilkibaşky kireýine alyjynyň ýerine öň baglaşylan kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça özüniň kireýine alyjy diýip ykrar edilmegini kireýine berijiden talap edip biler.

4. Kireýine alyjy aradan çykan, ýaşaýyş jaýyndan giden halatynda ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bu ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan onuň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzalarynyň biri bilen baglaşylýar.

5. Eger maşgalanyň galan agzalarynyň razylygy bilen we ýaşaýyş jaýynyň özüne degişli meýdanynyň paýyna laýyklykda ýa-da ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibi hakynda ylalaşygy hasaba almak bilen kireýine alyjynyň kämillik ýaşyna ýeten maşgala agzasy şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelýän otag

bölünip berlip bilinýän bolsa, onuň özi bilen aýratyn kireýine almak-bermek şertnamasynyň baglaşylmagyny kireýine berijiden talap etmäge haklydyr.

6. Kireýine alyjynyň üýtgemegi ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň gaýtadan resmileşdirilmegine eltýär.

93-nji madda. Kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň arasynda maşgala gatnaşygy bes edilende ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibini kesgitlemek

Kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň arasynda maşgala gatnaşygyny bes eden, ýöne ýaşaýyş jaýynyň ýeke-täk kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça bir ýaşaýyş jaýynda ýaşamagyny dowam etdirýän adam aýratyn kireýine almak-bermek şertnamasyny baglaşmazdan ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň tertibini kesgitlemäge haklydyrlar.

94-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy özi bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň, şol sanda wagtlaýyn bolmadyklaryň hem-de kireýine berijiniň razylygy bilen eýeleýän ýaşaýyş jaýyny döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna ýa-da hususy ýaşaýyş jaý gaznazyna degişli başga ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş etmek hukugyna eýedir.

2. Kireýine alyjy bilen bile ýaşaýan onuň maşgala agzalary eýeleýän ýaşaýyş jaýyny başga kireýine alyjylara berlen we dürli jaýlarda ýa-da öýlerde ýerleşýän ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş etmegi talap etmek hukugyna eýedirler.

3. Eger ýaşaýyş jaýynyň kireýine alyjysynyň we onuň özi bilen bile ýaşaýan maşgala agzalarynyň arasynda alyş-çalyş etmek hakynda ylalaşyk gazanylmasa, olaryň her biri eýeleýän ýaşaýyş jaýyny kazyýet tertibinde mejbury alyş-çalyş etmegi talap etmäge haklydyrlar.

4. Kireýine alyjylaryň kämillik ýaşyna ýetmedik, kämillik ukyby ýok we kämillik ukyby çäklendirilen maşgala agzalarynyň ýaşaýan ýaşaýyş jaýlaryny alyş-çalyş etmegine hossarlyk we howandarlyk edaralarynyň deslapky razylygy bilen ýol berilýär.

5. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy hususy ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş edilende alyş-çalyş bilen bir wagtda eýeçilik babatda hukuklaryň hem-de borçlaryň ikitaraplaýyn berilmegi Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda geçirilýär.

6. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny çalyşmagyň tertibi Türkemenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

95-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmäge ýol bermeýän şertler

Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmäge şu halatlarda ýol berilmeýär:

1) alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýyň kireýine alyjysyna ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak ýa-da üýtgetmek barada hak islegi bildirilse;

2) alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýlarynyň biri babatda peýdalanmak hukugy kazyýet tertibinde jedelleşilýän bolsa;

3) alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýy bellenilen tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz

diýlip ykrar edilse;

4) alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýlarynyň biriniň ýerleşýän jaýy babatda ýykmak ýa-da başga maksatlara peýdalanmak üçin gaýtadan enjamlaşdyrmak, heläkçilikli ýagdaýdaky jaý diýlip ykrar etmek hakynda karar kabul edilse;

5) alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýlarynyň biri babatda ýaşaýjylary göçürmek bilen düýpli abatlamak ýa-da durkuny üýtgetmek hakynda karar kabul edilse;

6) eger alyş-çalyş etmek betnebislik ýa-da galp häsiýete eýe bolsa;

7) eger alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýylarynyň biri umumy ýaşaýyş jaýynda ýerleşýän bolsa;

8) eger alyş-çalyş edilýän ýaşaýyş jaýlarynyň biri Türkmenistanyň Ministrler Kabinetiniň karary boýunça ykdysadyýetiň möhüm pudaklarynyň kärhanalarynyň, edaralarynyň we guramalarynyň sanawyna goşulan kärhanalaryň, edaralaryň, guramalaryň jaýynda ýerleşýän bolsa, esasly sebäpler bolmazdan öz islegi boýunça işden çykmagy bilen bagly ýa-da zähmet düzgün-nyzamynyň bozulmagy ýa-da jenaýat edilmegi üçin kärhana, edara, gurama bilen zähmet gatnaşyklaryny bes eden işçileri we gullukçylary (olar bilen bile ýaşaýan adamlary) olaryň ýaşaýyş jaýlaryndan kazyýet tertibinde çykarylmagyna ýol berilýän bolsa. Beýleki esaslar boýunça zähmet gatnaşyklaryny bes eden, şeýle hem jaýy zähmet gatnaşyklary bilen bagly bolmazdan alan raýatlar umumy esaslarda alyş-çalyş etmäge haklydyrlar;

9) eger alyş-çalyş etmegiň netijesinde kireýine alyja ýaşaýyş jaý meýdanynyň möçberi ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlary hasaba kabul etmek üçin bellenen ölçegden pes bolmagyna getirse, alyş-çalyş maşgalanyň birleşmegi (är-aýalyň, zähmete ukypsyz ata-enäniň çagalar bilen, kämillik ýaşyna ýetmedik çagalaryň ata-enesi bilen we başgalar) üçin zerur bolan halatlar muňa girmeýär;

10) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan beýleki halatlarda.

96-njy madda. Ýaşaýyş jaýynyň alyş-çalyş edilmegini hakyky däl diýip ykrar etmek

1. Şu Kodeksiň 94–95-nji maddalarynyň talaplarynyň bozulmagy bilen amala aşyrylan, şeýle hem geleşigi hakyky däl diýip ykrar etmek üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen esaslar boýunça ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýlip ykrar edilýär.

2. Alyş-çalyş etmegi hakyky däl diýip ykrar etmek kazyýet tertibinde geçirilýär.

3. Ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýip ykrar edilen halatynda taraplar olaryň öň eýelän ýaşaýyş jaýyna göçürilmäge degişlidir.

4. Taraplaryň biriniň bikanun hereketleriniň netijesinde ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmek hakyky däl diýip ykrar edilen halatynda günäli tarap şeýle alyş-çalyş etmegiň netijesinde ýüze çykan ýitgileriň möçberini beýleki tarapa doldurmaga borçludyr.

11-nji bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýynyň we jemagat hyzmatlarynyň tölegi

97-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan peýdalanylandygy üçin töleg

1. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlarynyň peýdalanylandygy üçin tölegiň (ýaşaýyş jaý kireýiniň) möçberi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

2. Bellenilen bir möçber boýunça kireýine alyjy ýa-da onuň maşgala agzalary tarapyndan peýdalanylýan ýaşaýyş jaý meýdany, şeýle hem artykmaç ýaşaýyş jaý meýdany, eger onuň möçberi kireýine alyjynyň maşgala agzalarynyň her biri üçin bellenilen ýaşaýyş jaý meýdanynyň möçberiniň ýarysyndan geçmese, tölenilýär. Galan artykmaç ýaşaýyş jaý meýdanynyň peýdalanylandygy üçin töleg Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýän ýokarlandyrylan möçberde alynýar.

98-nji madda. Jemagat hyzmatlary üçin töleg

Jemagat hyzmatlary üçin töleg bellenilen tertipde Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanan nyrhlar boýunça jaý töleginden daşary alynýar.

(2018-nji ýylyň 1-nji dekabryndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2018 ý., № 3-4, 109-njy madda).

99-njy madda. Ýaşaýyş jaý kireýi we jemagat hyzmatlary üçin tölegleri geçirmegiň tertibi we möhletleri

1. Kireýine alyjy ýaşaýyş jaýynyň kireýini we jemagat hyzmatlary üçin tölegi öz wagtynda geçirmäge borçludyr.

2. Ýaşaýyş jaý kireýi, şeýle hem jemagat hyzmatlary üçin töleg kireýine alyjy tarapyndan ýaşalan aýlar üçin yzyndan gelýän aýyň onundan gijä galman her aýda geçirilýär.

100-nji madda. Ýaşaýyş jaý kireýiniň we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň ýeňillikleri

Ýaşaýyş jaýynyň kireýiniň we jemagat hyzmatlary üçin tölegiň ýeňillikleri Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen bellenilýär.

101-nji madda. Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan, ýyladyşdan we elektrik energiýasyndan mugt peýdalanmak

1. Oba ýerlerinde, ilatly ýerleriň daşynda (Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen halatlarda – şäherçelerde) işleýän we ýaşaýan hünärmenler ýylatmak we elektrik energiýasy bilen ýaşaýyş jaýyndan mugt peýdalanýarlar.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz öňünde tutulan ýeňilliklerden peýdalanmaga hukugy bolan hünärmenleriň sanawy we olara ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

12-nji bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmagyň aýratynlyklary

102-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan berlen ýaşaýyş jaýynyň hukuk düzgüni

1. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan berlen ýaşaýyş jaýy onuň eýesiniň razylygy bilen Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde kireýine alyjy tarapyndan hususylaşdyrylyp bilner.

2. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň esasynda peýdalanylýan ýaşaýyş jaýyny başga ýaşaýyş jaýyna çalyşmak olary ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlar hökmünde hasaba goýmaga mümkinçilik berýän bu ýaşaýyş jaýyny eýeleýän adamlaryň ýaşaýyş jaý şertlerini bilkastlaýyn ýaramazlaşdyrmak meýliniň bolmadyk halatynda ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň razylygy bilen geçirilip bilner.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

103-nji madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaýyş jaýynyň hukuk düzgüni

1. Gulluk ýaşaýyş jaýy – özleriniň zähmet gatnaşyklarynyň häsiýeti bilen baglylykda adamlar işleýän ýerinde ýa-da onuň golaýynda ýaşamaly bolanda olary göçürip getirmek üçin niýetlenilýän döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýydyr. Ýaşaýyş jaýyny gulluk ýaşaýyş jaýlarynyň hataryna goşmak we ondan çykarmak iş berijiniň towakgamasy esasynda etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleriniň karary bilen amala aşyrylýar. Gulluk ýaşaýyş jaýy üçin aýratyn ýaşaýyş jaýy berilýär.

2. Gulluk ýaşaýyş jaýyny bermek hakynda karar özleriniň garamagynda şol gulluk ýaşaýyş jaýlary bolan kärhana, edara, gurama tarapyndan kärdeşler arkalaşygy bilen bilelikde ýa-da harby bölümiň serkerdeligi tarapyndan kabul edilýär we oňa laýyklykda gulluk ýaşaýyş jaýy etrabyň, etrap hukukly şäheriň häkimi, arçyn tarapyndan berilýän order boýunça peýdalanmaga berilýär.

Gulluk ýaşaýyş jaýyny bermegiň tertibi hakynda düzgünnama, ony almaga hukuk berýän döwlet we beýleki wezipeleriň sanawy, gulluk ýaşaýyş jaýyna berilýän orderiň hem-de gulluk ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasynyň bir görnüşli nusgasy Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan tassyklanýar.

3. Türkmenistanyň ýokary döwlet häkimiýet ýa-da dolandyryş edaralarynda döwlet wezipelerine bellenen ýa-da saýlanan, şeýle hem bellenilen tertipde gulluk ýa-da zähmet borçlaryny dowam etdirmek üçin başga ýere geçirilen harby, hukuk goraýjy we beýleki döwlet edaralarynyň gullukçylaryny gulluk ýaşaýyş jaýy bilen üpjün etmegiň tertibi Türkmenistanyň kanunçylygy bilen bellenilýär.

4. Gulluk ýaşaýyş jaýy göni niýetlenilişi boýunça peýdalanylýar we zähmet şertnamasynyň, döwlet gullugynyň ýa-da saýlawly döwlet wezipe ygtyýarlygynyň möhletleriniň tamamlanmagyna çenli berilýär.

5. Gulluk ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmak barada şu Kodeksde döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy hakynda kadalar ulanylýar.

Gulluk ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bu ýaşaýyş jaýynyň eýesi ýa-da onuň ygtyýarly eden edarasy bilen iş (gulluk) döwründe peýdalanmagyna berlen adamyň arasynda ýazmaça görnüşde baglaşylýar.

6. Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda gulluk ýaşaýyş jaýy berlen wezipeli adam ony almaga hukuk beren döwlet ýa-da beýleki wezipesinde zähmet şertnamasyny bes edenden (ýatyrandan) ýa-da işden boşandan soň üç aýyň dowamynda gulluk ýaşaýyş jaýyny boşatmalydyr, gulluk ýaşaýyş jaýyny boşatmakdan boýun gaçyrylsa, bile ýaşaýan maşgala agzalary we beýleki adamlar bilen bilelikde ol bu gulluk ýaşaýyş jaýyndan başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

7. Şu adamlaryň başga ýaşaýyş jaýy berilmezden gulluk ýaşaýyş jaýyndan çykarylmagyna ýol berilmeýär:

1) kärhananyň (guramanyň) ýatyrylmagy, işgärleriň sanynyň ýa-da wezipesiniň gysgaldylmagy bilen bagly işden çykarylanlar;

2) mundan beýläk işlemäge päsgel berýän kesel bilen bagly işden çykarylanlar;

3) pensiýa çykmagy bilen bagly işden çykarylanlar;

4) Beýik Watançylyk urşunyň weteranlary, beýleki döwletleriň çäklerinde bolan söweş hereketleriniň weteranlary, Beýik Watançylyk urşy ýyllarynda tylda zähmet çeken weteranlar we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde olara deňleşdirilen adamlar;

5) wepat bolan Beýik Watançylyk urşuna gatnaşyjylaryň, beýleki döwletleriň çäklerindäki söweş hereketlerinde maýyplygy alan adamlaryň we oňa gatnaşyjylaryň maşgalalary;

6) öz gulluk ýa-da raýatlyk borçlaryny ýerine ýetirende wepat bolan işgäriň ýa-da beýleki adamyň maşgala agzalary;

7) harby gulluk boýunça borçlaryny ýerine ýetirende wepat bolan (aradan çykan) ýa-da nam-nyşansyz ýiten harby gullukçynyň maşgala agzalary;

8) maýyplygy bolan çagasy bolan maşgalalar;

9) maşgala çagalar öýi ýatyrylan halatynda hakyky terbiýeçiler;

10) gulluk ýaşaýyş jaýyny beren döwlet kärhanasynda, edarasynda ýa-da guramasynda azyndan on ýyl işlänler (gulluk edenler);

11) gulluk ýaşaýyş jaýynyň berilmegi bilen bagly wezipeden boşadylan, ýöne bu gulluk ýaşaýyş jaýyny beren kärhana, edara ýa-da gurama bilen zähmet gatnaşyklaryny dowam edýänler;

12) I we II topar maýyplygy bolan adamlar;

13) özi bilen bile ýaşaýan bir ýa-da şondan köp kämillik ýaşyna ýetmedik çagany bir özi terbiýeleýän ata (ene).

8. Zähmet işi bilen bagly eýelenilýän gulluk ýaşaýyş jaýyny Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda hususylaşdyrmak hukugyny edinen, ýöne bu hukugy durmuşa geçirmedik adamlaryň eýeleýän bu ýaşaýyş jaýyndan çykarylmagyna ýol berilmeýär.

9. Gulluk ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan adamlar Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan şertlerde eýesiniň razylygy bilen öz ýaşaýan ýaşaýyş jaýyny hususylaşdyryp bilerler.

10. Gulluk ýaşaýyş jaýynda ýaşaýan adamlar ýaşaýyş jaýyny beren döwlet edarasynyň razylygy bilen bu ýaşaýyş jaýyny başga ýaşaýyş jaýyna çalyşmaga

haklydyrlar.

11. Şu maddanyň ýedinji böleginiň 9-njy we 10-njy bentlerinde görkezilen adamlaryň ýaşaýan gulluk ýaşaýyş jaýlary olary kireýine alyjylaryň bu gulluk ýaşaýyş jaýy ygtyýarynda durýan ministrik (pudaklaýyn dolandyryş edarasy) bilen ylalaşylan arzasy boýunça kabul edilen etraplaryň, etrap hukukly şäherleriň häkimleriniň karary esasynda gulluk ýaşaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylyp bilner.

104-nji madda. Maşgala çagalar öýlerini ýaşaýyş jaýy bilen üpjün etmek

1. Hakyky terbiýeçiler hökmünde bellenen adamlara maşgala çagalar öýüni guramak hakynda Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda karar kabul edilende terbiýelemek üçin olara berlen çagalar bilen bilelikde ýaşamak üçin döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýy nobatsyz berilýär.

2. Şu maksat bilen berlen ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk jaýyndan peýdalanmak üçin şu Kodeksde bellenen tertipde amala aşyrylýar.

105-nji madda. Harby gullukçylaryň aýry-aýry toparlary üçin döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaýyş jaýynyň hukuk düzgüni

1. Harby gullukçylaryň aýry-aýry toparlaryna döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli gulluk ýaşaýyş jaýyny bermegiň we olardan peýdalanmagyň tertibi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan kesgitlenýär.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlary harby gullugy borçnama boýunça geçýän harby gullukçylara bellenen tertipde berlen bolsa, şol ýaşaýyş jaýlary Türkmenistanyň Goranmak ministrligine hem-de harby gulluk göz öňünde tutulan beýleki ministrliklere hem-de pudaklaýyn dolandyryş edaralaryna berkidilýär. Şol görkezilen ýaşaýyş jaýlary boşan halatynda, olara ýene-de harby gullukçylar bilen olaryň maşgala agzalary ýerleşdirilýär.

106-njy madda. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaýynyň hukuk düzgüni

1. Ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaýyna şular degişlidir:

1) umumy ýaşaýyş jaýlary;

2) maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ata-enesiniň ikisiniň ýa-da ýanýoldaşsyz enesiniň (atasynyň) ölmegi bilen bagly ata-enesiniň howandarlygyndan galan çagalar üçin öý-internatlary;

3) çagalar öýleri we başga ýörite niýetlenen öýler.

2. Umumy ýaşaýyş jaýy olarda ýaşaýan adamlaryň ýaşamagy, okamagy we dynç almagy üçin zerur bolan goş-golamlary, ýorgan-düşekler we medeni-durmuş maksatly beýleki närseler bilen üpjün edilen, iş, gulluk ýa-da okuw döwründe işgärleriň, gullukçylaryň, talyplaryň, okuwçylaryň we beýleki raýatlaryň ýaşamagy üçin ýörite gurlan ýa-da gaýtadan enjamlaşdyrylan jaýlardyr ýa-da ýaşaýyş jaýlarynda şol maksatlar üçin bölünip berlen olaryň bölekleridir.

3. Umumy ýaşaýyş jaýlaryndan ýaşaýyş jaýyny bermek hakynda karar kärhana, edara, gurama ýa-da okuw mekdebi tarapyndan kabul edilýär, onda umumy ýaşaýyş jaýyndan ýaşaýyş jaýy berilýän adam bilen bilelikde göçüp barýan adamlar görkezilýär. Beýleki adamlaryň göçüp barmagyna ýol berilmeýär.

4. Maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ata-enesiniň ikisiniň ýa-da ýanýoldaşsyz enesiniň (atasynyň) ölmegi bilen bagly ata-enesiniň howandarlygyndan galan çagalar üçin öý-internatlarynda, çagalar öýlerinde we başga ýörite niýetlenen öýlerde ýaşaýyş jaýlary haýsy edaranyň karary bilen döredilen bolsa, şol edara tarapyndan berilýär.

5. Ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaýyndaky ýaşaýyş jaýlary ýatylýan ýer ýa-da otag görnüşinde bolup biler, olara bildirilýän talaplar we olaryň ýaşaýyş jaý meýdanynyň möçberi Türkmenistanyň kadalaşdyryjy hukuk namalary bilen kesgitlenilýär.

6. Ýöriteleşdirilen ýaşaýyş jaýyny döretmegiň we şondan ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň tertibi, olardan peýdalanmagyň kadalary, şeýle hem ýaşalandygy üçin tölegiň möçberi Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan bellenýär.

7. Türkmenistanyň kanunçylygyna laýyklykda umumy ýaşaýyş jaýy berlen adam ony almaga hukuk beren esaslar aradan aýrylandan soň bir aýyň dowamynda umumy ýaşaýyş jaýyny boşatmalydyr, ony boşatmakdan boýun gaçyrylsa, bile ýaşaýan maşgala agzalary bilen bilelikde ol bu umumy ýaşaýyş jaýyndan başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişlidir.

Şu Kodeksiň 103-nji maddasynyň ýedinji böleginde görkezilen adamlar başga ýaşaýyş jaýy berilmezden umumy ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilinmez.

7[1]. Umumy ýaşaýyş jaýlarynda ýerleşýän şu Kodeksiň 12-nji maddasynyň üçünji böleginde bellenen häsiýetleri özünde saklaýan öýleri bu umumy ýaşaýyş jaýlaryň degişli bolan ministrlikleriň, pudaklaýyn dolandyryş edaralarynyň, ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edaralarynyň, beýleki edaralaryň, kärhanalaryň çözgüdi esasynda umumy ýaşaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylmagyna ýol berilýär. Şunda, umumy ýaşaýyş jaýlarynyň hataryndan çykarylan öýi hataryndan çykarylan umumy ýaşaýyş jaýynyň ýerleşýän dolandyryş-çäk birliginiň degişli ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň tabynlygyndaky ýaşaýyş jaý gaznasyna geçirilýär we Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenen tertipde resmileşdirilýär.

8. Maýyplygy bolan adamlar, weteranlar, ýalňyz garrylar, ata-enesiniň ikisiniň ýa-da ýanýoldaşsyz enesiniň (atasynyň) ölmegi bilen bagly ata-enesiniň howandarlygyndan galan çagalar üçin öý-internatlaryndaky, çagalar öýlerindäki we başga ýörite niýetlenen öýlerdäki ýaşaýyş jaýlaryndan çykarmak bu ýaşaýyş jaýlarynyň berlen sebäplerini aradan aýyrmak bilen bagly geçirilýär.

(2022-nji ýylyň 24-nji iýulyndaky we 2025-nji ýylyň 22-nji noýabryndaky Türkmenistanyň Kanunlarynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý., № 3, 74-nji madda; Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2025 ý., № 4, ___-nji madda).

13-nji bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyndan peýdalanmak hukugynyň bes edilmegi we ondan çykarylmagy

107-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy maşgala agzalarynyň razylygy bilen kireýine almak-bermek şertnamasyny islendik wagt bozmaga haklydyr.

2. Kireýine alyjy we onuň maşgala agzalary başga ýere hemişelik ýaşamaga giden halatynda gidilen gününden başlap ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasy bozulan diýlip hasap edilýär.

3. Ýaşaýyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasy kireýine berijiniň talap etmegi boýunça şu Kodeksde bellenen esaslar boýunça kazyýet tertibinde bozulyp bilner, ýykylmak howpy abanýan ýaşaýyş jaýlardan çykarylýan halatlary muňa girmeýär.

108-nji madda. Ýaşaýyş jaýlaryndan çykarmak

1. Ýaşaýyş jaýyndan çykarmaga diňe kanunda bellenen esaslarda ýol berilýär.

2. Ýaşaýyş jaýyndan çykarmak kazyýet tertibinde geçirilýär. Ýaşaýyş jaýynyň baş-başdak eýelenen ýa-da ýykylmak howpy astynda durýan jaýlarda ýaşalýan aýratyn halatlarda ýaşaýyş jaýyndan prokuroryň karary bilen çykarylmagyna ýol berilýär.

3. Şu Kodeksde başgaça görkezilmedik bolsa, ýaşaýyş jaýyndan çykarylanda raýatlara Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelýän başga ýaşaýyş jaýy berilýär.

109-njy madda. Başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny bermek bilen çykarmak

Ýaşaýyş jaýynda ýaşaýanlar şu halatlarda başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny bermek bilen ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýer böleginiň yzyna alynmagy bilen ýaşaýyş jaýy ýykylyp aýrylmaga degişli bolsa;

2) ýaşaýyş jaýyna ýykylmak howpy abanýan bolsa;

3) ýaşaýyş jaýy ýaşalmaýan jaýa geçirilmäge degişli bolsa;

4) ýaşaýyş jaýy ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilse.

110-njy madda. Ýykylmak howpy abanýan ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly ýaşaýyş jaýyny bermek

Eger ýaşaýyş jaýyna ýykylmak howpy abansa, bu ýaşaýyş jaýynda kanuny esaslarda ýaşaýan we ondan çykarylýan adamlara ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň karary bilen döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy berilýär.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

111-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň ýaşalmaýan jaýa geçirilmegi ýa-da onuň ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilmegi bilen bagly ýaşaýyş jaýyny bermek

1. Ýaşaýyş jaýy şu Kodeksde göz öňünde tutulanlardan başga sebäpler boýunça

ýykylanda bu jaýdan çykarylýan kireýine alyjylara kireýine beriji tarapyndan başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy berilýär, kireýine berijiniň ýaşaýyş jaýyny bermäge mümkinçiligi bolmadyk halatynda – ýaşaýyş jaýy ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş tarapyndan berilýär.

2. Eger ýaşaýyş jaýy ýaşalmaýan jaýa geçirilmäge degişli bolsa ýa-da bellenilen tertipde ýaşamak üçin ýaramsyz diýlip ykrar edilen bolsa, şeýle ýaşaýyş jaýyndan çykarylýan adamlara kireýine beriji tarapyndan başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy berilýär.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

112-nji madda. Ýaşaýyş jaýynyň düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri bilen bagly döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny bermek

1. Ýaşaýyş jaýynda düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilende olar ýaşaýjylary çykarmazdan geçirilip bilinmese, kireýine beriji kireýine alyja we onuň maşgala agzalaryna bu ýaşaýyş jaýynda ýerleşýän ýaşaýyş jaýyny kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmazdan düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleriniň geçirilýän wagty üçin başga ýaşaýyş jaýyny bermäge borçludyr.

2. Düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilýän wagtyna berilýän ýaşaýyş jaýy Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelmelidir we bu ilatly ýeriň çäginde ýerleşmelidir.

3. Düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işlerini geçirmek bilen bagly kireýine alyjyny we onuň maşgala agzalaryny olaryň eýeleýän ýaşaýyş jaýyndan başga jaýa göçürmek we ol işler tamamlanandan soň yzyna göçürip getirmek düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilen ýaşaýyş jaýyna ygtyýar edýän kireýine berijiniň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

4. Düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri bilen bagly başga ýaşaýyş jaýynda ýaşan döwründe kireýine alyjy bu ýaşaýyş jaýyndan peýdalanandygy we edilýän jemagat hyzmatlary üçin töleglerden boşadylýar.

5. Taraplaryň ylalaşmagy boýunça ýaşaýyş jaýynda düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleri geçirilýän wagtynda wagtlaýyn ýaşaýyş jaýyny bermegiň deregine kireýine alyja täze kireýine almak-bermek şertnamasy boýunça şu maddanyň ikinji böleginiň we şu Kodeksiň 70-nji maddasynyň talaplaryna laýyk gelýän başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy hemişelik peýdalanmaga berlip bilner.

6. Ýaşaýyş jaýynda düýpli abatlaýyş ýa-da durkuny täzeleýiş işleriniň netijeleri bilen kireýine alyjynyň ylalaşmaýan ýa-da onuň ýaşaýyş jaýyna bolan hukugynyň bozulan halatlarynda kireýine alyjynyň islegine laýyklykda oňa şu Kodeksde bellenilen tertipde başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy berilýär.

113-nji madda. Ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýyny bermek

1. Şu Kodeksiň 109-njy maddasynda göz öňünde tutulan halatlarda ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly berilýän döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli başga abadanlaşdyrylan ýaşaýyş jaýy şu Kodeksiň 70-nji maddasynyň talaplaryna laýyk

gelmelidir we bu ýaşaýyş jaýyndan çykarylýanyň öň eýeleýän ýaşaýyş jaýynyň ölçeginden az bolmaly däldir.

2. Eger kireýine alyjy aýratyn öýi ýa-da birden köp otagly jaýy eýelän bolsa, oňa degişlilikde aýratyn öý ýa-da şol sandaky otaglardan durýan ýaşaýyş jaýy berilmelidir.

3. Eger kireýine alyjyda ýaşaýyş jaýynyň artykmaç meýdany bolan bolsa, ýaşaýyş jaýy şu Kodeksde göz öňünde tutulan möçberlere laýyklykda berilýär, kireýine alyja ýa-da onuň bilen bile ýaşaýan, goşmaça ýaşaýyş jaý meýdanyna hukugy bolan adama – goşmaça meýdana bolan hukugy hasaba almak bilen berilýär.

4. Ýaşaýyş jaýyndan çykarylýana berilýän ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasyny bozmak we kireýine alyjyny ýaşaýyş jaýyndan çykarmak barada kazyýetiň çözgüdinde görkezilmelidir.

114-nji madda. Kireýine alyja we onuň maşgala agzalaryna başga ýaşaýyş jaýyny bermek bilen ýaşaýyş jaýyndan çykarmak

1. Başga ýaşaýyş jaýyny bermek bilen şu aşakdakylar ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýyny beren ykdysadyýetiň möhüm pudaklarynyň Türkmenistanyň Ministrler Kabineti tarapyndan sanawy tassyklanýan kärhanalary, edaralary, guramalary bilen zähmet gatnaşyklaryny esasly sebäpler bolmazdan öz islegi boýunça ýa-da zähmet düzgün-nyzamyny bozanlygy ýa-da jenaýat edenligi üçin bes eden işçiler we gullukçylar (olar bilen bile ýaşaýan adamlar bilen);

2) daýhan birleşikleriniň jaýlaryndan ýaşaýyş jaýlaryny alan adamlar, eger olar daýhan birleşiginiň agzalygyndan çykarylsa ýa-da ondan öz islegi boýunça çyksalar;

3) ata-enelik hukuklaryndan mahrum edilen adamlar, eger olar ata-enelik hukuklaryndan mahrum edilen çagalar bilen bilelikde ýaşaýan bolsalar;

4) Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan halatlarda – beýleki adamlar.

2. Maşgala çagalar öýleri ýatyrylan halatynda hakyky terbiýeçiler olara berlen ýaşaýyş jaýyny boşatmalydyrlar, ondan ýüz dönderilen halatynda bolsa olar başga ýaşaýyş jaýyny bermek bilen çykarylmaga degişlidir.

3. Ýaşaýyş jaýyndan çykarmak bilen bagly raýatlara berilýän başga ýaşaýyş jaýy Türkmenistanyň kanunçylygynda bildirilýän talaplara laýyk gelmelidir we bu ilatly ýeriň çäginde ýerleşmelidir.

4. Ýaşaýyş jaýyndan çykarylýana berilýän ýaşaýyş jaýy kireýine almak-bermek şertnamasyny ýatyrmak we kireýine alyjyny çykarmak barada kazyýetiň çözgüdinde görkezilmelidir.

115-nji madda. Kireýine alyjyny we onuň maşgala agzalaryny başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarmak

1. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy we onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalary şu halatlarda başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner:

1) ýaşaýyş jaýyny yzygiderli berbatlaýan ýa-da zaýalaýan bolsalar;

2) ýaşaýyş jaýyny niýetlenilişine görä peýdalanmasalar;

3) özlerini alyp barşy bilen beýlekileri özleri bilen bir öýde ýa-da bir jaýda

ýaşar ýaly etmeseler, duýduryş we jemgyýetçilik täsir ediş çäreleri hem netije bermedik bolsa;

4) ýaşaýyş jaýynyň kireýine almak-bermek şertnamasy hakyky däl diýlip ykrar edilen bolsa;

5) ýaşaýyş jaýyndan çykarmak üçin şu Kodeksiň 103-nji maddasynyň altynjy böleginde görkezilen esaslar ýüze çyksa.

2. Bilelikde ýaşamagyň mümkin däldigi üçin başga ýaşaýyş jaýy berilmezden çykarylmaga degişli adamlar çykarylmagynyň deregine eýeleýän ýaşaýyş jaýyny alyş-çalyş etmekde gyzyklanýan tarapyň görkezen başga ýaşaýyş jaýyna alyş-çalyş etmäge kazyýet tarapyndan borçly edilip bilner.

(2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý., № 2, 30-njy madda).

115^1-nji madda. Ýaşaýyş jaýyny baş-başdaklyk bilen eýelän adamy we onuň maşgala agzalaryny başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarmak

Ýaşaýyş jaýyny baş-başdaklyk bilen eýelän adam we onuň bilen bile ýaşaýan maşgala agzalary başga ýaşaýyş jaýy berilmezden ýaşaýyş jaýyndan çykarylyp bilner.

Kodekse 115^1-nji maddasy 2022-nji ýylyň 8-nji maýyndaky Türkmenistanyň Kanuny esasynda goşulan Türkmenistanyň Milli Geňeşiniň Maglumatlary, 2022 ý., № 2, 30-njy madda.

IV BÖLÜM. ÝAŞAÝYŞ JAÝ GAZNASYNY DOLANDYRMAK, ONUŇ SAKLANYLMAGYNY ÜPJÜN ETMEK, ULANMAK WE ABATLAMAK

14-nji bap. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak we onuň saklanylmagyny üpjün etmek

116-njy madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak

1. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak boýunça wezipelere ýaşaýyş jaý gaznasyny, ýaşalmaýan jaýlary we binalary, hyzmat ediş enjamlaryny, ýaşaýyş jaýyna ýanaşyk ýer böleklerini göwnejaý saklamagy we abatlamagy üpjün etmek boýunça çäreler, ähli tölegleri hasaplamak we ýygnamak, potratçylyk guramalary we hyzmat edijiler bilen hasaplaşmak we ýaşamak üçin zerur şertleri döretmäge gönükdirilen beýleki işler degişlidir.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak onuň eýeleri tarapyndan gös-göni ýa-da olaryň ygtyýarly eden dolandyryjy edaralarynyň üsti bilen Türkmenistanyň kanunçylygynyň talaplaryny berjaý etmek bilen amala aşyrylýar.

3. Dolandyryjy edara ýaşaýyş jaý gaznasynyň eýesiniň adyndan çykyş edýär we degişli ýaşaýyş jaý gaznasy babatda onuň bilen baglaşylan şertnamanyň esasynda hereket edýär. Dolandyryjy edara ýaşaýyş jaý gaznasyny saklamak we abatlamak, sarp edijileri jemagat hyzmatlary bilen üpjün etmek boýunça işleri ýerine ýetirmek üçin potratçylar bilen şertnamalar baglaşylanda buýrujy bolup çykyş edýär.

4. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň eýeleri ýa-da dolandyryjy edaralar degişli ýaşaýyş jaý-ulanyş guramalary bilen ýaşaýyş jaý gaznasyny dolandyrmak üçin şertnamalary

baglaşmaga haklydyrlar.

5. Şereketler, şeýle hem ýaşaýyş jaý eýeleriniň şereketleri ýaşaýyş jaýyny özbaşdak dolandyrmaga ýa-da degişli dolandyryjy edara bilen dolandyrmak üçin şertnama baglaşmaga haklydyrlar.

117-nji madda. Kireýine berijiniň ýaşaýyş jaý gaznasynyň saklanylmagyny üpjün etmek boýunça borçlary

1. Kireýine beriji ýaşaýyş jaý gaznasyny saklamak we onuň abadançylygyny ýokarlandyrmak hakynda alada etmäge borçludyr.

2. Ygtyýarynda ýaşaýyş jaýy bolan kärhanalar, edaralar, guramalar onuň saklanylmagy üçin jogapkärçilik çekýärler.

3. Kireýine beriji şu Kodeksde bellenilen tertipde ýaşaýyş jaýlarynyň düýpli abatlaýyş işlerini öz wagtynda geçirmäge, ýaşaýyş jaýlarynyň hyzmat ediş enjamlarynyň bökdençsiz işini, ýaşaýyş jaýlarynyň, olaryň girelgeleriň we olara ýanaşyk ýer bölekleriniň, umumy peýdalanylýan beýleki ýerleriniň göwnejaý saklanylmagyny üpjün etmäge borçludyr.

118-nji madda. Ýaşaýyş jaýlarynyň saklanylmagyny üpjün etmek boýunça ýaşaýjylaryň borçlary

1. Ýaşaýjylar ýaşaýyş jaýlarynyň saklanylmagyny üpjün etmäge, arassaçylyk we beýleki enjamlara, abadanlaşdyryş desgalaryna aýawly çemeleşmäge, ýaşaýyş jaýyny we oňa ýanaşyk ýer böleklerini saklamagyň, ýangyn howpsuzlygynyň kadalaryny berjaý etmäge, girelgelerde, liftlerde, basgançak meýdançalarynda we umumy peýdalanylýan beýleki ýerlerde arassaçylygy we tertibi berjaý etmäge borçludyrlar.

2. Ýaşaýyş jaýyny kireýine alyjy Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan şertlerde we tertipde ýaşaýyş jaýlarynyň ýeňil abatlaýyş işlerini öz hasabyna geçirmelidir, ýaşaýyş jaýy boşadylanda bolsa – ony göwnejaý ýagdaýda tabşyrmalydyr.

15-nji bap. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek

119-njy madda. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylmagyny we onda abatlaýyş işleriniň geçirilmegini guramak

1. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň ulanylmagy, onda düýpli we ýeňil abatlaýyş işleriniň geçirilmegi ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmagyň we abatlaýyş işlerini geçirmegiň ýeke-täk düzgünlerini we kadalaryny hökmany berjaý etmek bilen amala aşyrylýar.

2. Ýaşaýyş jaý gaznasyna enjamlaýyn taýdan hyzmat etmek, olarda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýa-da kireýine alyjynyň islegine görä şertnama boýunça ýaşaýyş jaý-ulanyş, abatlaýyş ýa-da beýleki degişli ýuridik ýa-da fiziki şahslar tarapyndan amala aşyrylýar.

3. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, onda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşaýyş jaýy hasabynda durýan döwlet häkimiýet

edaralarynyň ýaşaýyş jaý-ulanyş we abatlaýyş gulluklary tarapyndan amala aşyrylýar. Şeýle gulluklaryň bolmadyk halatynda görkezilen ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek ýaşaýyş jaýynyň eýesiniň ýa-da kireýine alyjynyň islegine görä beýleki degişli ýuridik ýa-da fiziki şahslar tarapyndan amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

120-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek

1. Döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek döwlet ýaşaýyş jaý-ulanyş gulluklarynyň serişdeleriniň hasabyna, bu serişdeler ýetmezçilik eden halatynda bolsa – Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda düýpli we ýeňil abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek ýaşaýyş jaýy hasabynda durýan döwlet häkimiýet edaralarynyň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

3. Hususy ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak we oňa degişli ýaşaýyş jaýlarynda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek eýeçilik hukugy esasynda ýaşaýyş jaýlary özlerine degişli bolan fiziki şahslaryň, şeýle hem eýeçiligiň döwlete degişli bolmadyk görnüşine esaslanýan ýuridik şahslaryň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

4. Şereketiň ýaşaýyş jaýlaryny ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek onuň öz serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

5. Köp öýli ýaşaýyş jaýynda ýerleşen eýeçiligiň dürli görnüşine degişli bolan ýaşaýyş jaýlarynyň eýeleri ýaşaýyş jaýyny ulanmak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmäge şu Kodeksde bellenilen tertipde gatnaşýarlar.

6. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, onda abatlaýyş işlerini geçirmek we oňa hyzmat etmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmäge meýletinlik başlangyjy esasynda Türkmenistanyň kanunçylygynda gadagan edilmedik serişdeler çekilip bilner.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

121-nji madda. Ýaşaýyş jaýlarynda ýaşalmaýan jaýlary we ýaşaýyş jaýlarynyň hyzmat ediş binalaryny ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin çykdajylary maliýeleşdirmek

Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasynyň, Geňeşiň hasabynda durýan söwda, durmuş we beýleki hajatlar üçin niýetlenen ýaşalmaýan aýratyn binalary we ýaşaýyş jaýlaryndaky ýaşalmaýan jaýlary, ulanmak we olarda abatlaýyş işlerini geçirmek bilen bagly çykdajylary maliýeleşdirmek döwlet ýaşaýyş jaý-ulanyş gulluklarynyň serişdeleriniň, olar ýetmezçilik eden halatynda bolsa – Türkmenistanyň Döwlet býujetiniň serişdeleriniň, şeýle hem görkezilen binalary we jaýlary eýeçiligine ýa-da

kärendesine alan fiziki we ýuridik şahslaryň serişdeleriniň hasabyna amala aşyrylýar.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).

122-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmagyň we onda abatlaýyş işlerini geçirmegiň maddy-enjamlaýyn üpjünçiligi

Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyny ulanmak, onda abatlaýyş işlerini geçirmek we oňa hyzmat etmek üçin zerur bolan maddy-enjamlaýyn serişdeler olary harçlamagyň kadalaryna laýyklykda bölünip berilýär.

123-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyna hyzmat etmek üçin şertnamalar

Ýaşaýyş jaý gaznasyny saklamak we onda abatlaýyş işlerini geçirmek üçin ýaşaýyş jaý gaznasynyň eýesi ýa-da ol tarapyndan bellenilen dolandyryjy edara işleri ýerine ýetirmek, hyzmatlary etmek üçin ýaşaýyş jaý-ulanyş we abatlaýyş-gurluşyk kärhanalary bilen şertnama baglaşmaga haklydyrlar.

V BÖLÜM. ÝAŞAÝYŞ JAÝ KANUNÇYLYGYNYŇ BOZULMAGY ÜÇIN JOGAPKÄRÇILIK

16-njy bap. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň göwnejaý peýdalanylmazlygy üçin jogapkärçilik we ýaşaýyş jaý gaznasyna ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak

124-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň göwnejaý peýdalanylmazlygy we ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň beýleki bozulmalary

1. Ýaşaýyş jaý gaznasynyň göwnejaý peýdalanylmazlygy we ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň şu aşakdaky bozulmalary Türkmenistanyň kanunçylygynda göz öňünde tutulan jogapkärçilige eltýär:

1) ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlary hasaba goýmagyň, hasapdan çykarmagyň we raýatlara ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň tertibiniň berjaý edilmezligi;

2) ýaşaýyş jaýlaryna ýaşamaga göçürmegiň Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen möhletleriniň berjaý edilmezligi;

3) ýaşaýyş jaýlaryndan peýdalanmak kadalarynyň bozulmagy, basgançak meýdançalarynyň, liftleriň, girelgeleriň, ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer bölekleriniň we beýleki umumy peýdalanylýan ýerleriň hapalanmagy;

4) ýaşaýyş jaýlarynyň baş-başdak gaýtadan enjamlaşdyrylmagy we meýilleşdirilişiniň üýtgedilmegi ýa-da olaryň niýetlenilen maksatlary üçin peýdalanylmazlygy;

5) ýaşaýyş jaýlarynyň suw, gaz we elektrik üpjünçiligi, ýyladyş-sowadyş, lagym we beýleki olara hyzmat ediş enjamlarynyň niýetlenilen maksatlar üçin peýdalanylmazlygy, olary ulanmagyň we saklamagyň kadalarynyň berjaý edilmezligi;

6) ýaşaýyş jaýlarynyň enjamlarynyň we abadanlaşdyryş desgalarynyň zaýalanmagy.

2. Türkmenistanyň ýaşaýyş jaý kanunçylygynyň we ýaşaýyş jaý gaznasyny

ulanmagyň tertibiniň beýleki bozulmalary üçin Türkmenistanyň kanunçylygynda jogapkärçilik bellenilip bilner.

125-nji madda. Ýaşaýyş jaý gaznasyna ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak

1. Ýaşaýyş jaýlaryna, olardaky hyzmat ediş geçirijilere we enjamlara, olaryň abadanlaşdyryş desgalaryna we ýaşaýyş jaýlaryna ýanaşyk ýer böleklerindäki gök agaçlara zyýan ýetiren fiziki we ýuridik şahslar ýetirilen zyýanyň öwezini dolmaga borçludyrlar.

2. Şu maddanyň birinji böleginde göz öňünde tutulan halatlarda ýetirilen zyýany ýuridik şahslaryň tölemegi bilen bagly olara ýetirilen zyýanyň öwezini dolmak günäkär wezipeli adamlar we beýleki işgärler tarapyndan Türkmenistanyň kanunçylygynda bellenilen tertipde amala aşyrylýar.

VI BÖLÜM. GEÇIŞ DÜZGÜNLERI

17-nji bap. Döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýlaryny bermegiň nobatlylygyny saklamak

126-njy madda. Ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan raýatlaryň nobatlylygyny saklamak

1. Şu Kodeksiň güýje girmegine çenli ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan we döwlet ýaşaýyş jaý gaznasyna degişli ýaşaýyş jaýyny almaga hukugy bolan raýatlar öňki tertipde görkezilen hukuklaryny saklap galýarlar.

2. Döwlet pudaklaýyn ýaşaýyş jaý gaznasy döwlet ýerli ýaşaýyş jaý gaznasyna berlen halatynda ýaşaýyş jaý gaznasy bilen bilelikde degişli ýerine ýetiriji häkimiýet edarasyna, Geňeşe işleýän ýeri boýunça ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan adamlaryň sanawlary hem berilýär.

Şunda ýaşaýyş jaý gaznasynyň berlen pursadynda işleýän ýeri boýunça ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan adamlar olaryň işleýän ýerinde hasaba kabul edilen senesinden ugur alnyp, ýaşaýan ýeri boýunça düzülen sanawlara goşulýar. Eger görkezilen adamlar ýaşaýan ýeri boýunça hasapda duran bolsalar, onda olaryň özleriniň saýlamagyna görä işleýän ýa-da ýaşaýan ýeri boýunça hasaba kabul edilen senesinden ugur alnyp sanawlara goşulýar.

3. Ýerine ýetiriji häkimiýetiň ýerli edarasy, Geňeş şu Kodeksiň güýje giren gününden on gün möhletde girizilen üýtgetmeleriň sebäplerini görkezmek we tassyklamak bilen ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň sanawlaryndaky üýtgetmeleri köpçülige aýan edýärler.

4. Şu Kodeksiň güýje giren gününe çenli ýaşaýyş jaý şertleri gowulandyrylmaga mätäç raýatlaryň hasabynda durýan raýatlaryň ýaşaýyş jaýyny almaga bolan hukuk ýagdaýynyň ýaramazlaşdyrylmagyna ýol berilmeýär.

(2019-njy ýylyň 2-nji martyndaky Türkmenistanyň Kanunynyň redaksiýasynda – Türkmenistanyň Mejlisiniň Maglumatlary, 2019 ý., № 1, 9-njy madda).