



ЗАҢ КЕҢЕСТЕРІ

N&P Назханов
және Серіктестері


СҰРАҚ №21:

2022 жылы автокөлікті сенімхат бойынша саттым. 2023 жылы салық төленбегені туралы хат келді, және осы мәселені 30 күн ішінде шешу керек деп хабарлады, с (сатылымнан кейін 5 жылдан соң, оған дейін хат-хабарлар мен ескертулер мүлдем болмады). 2022-2023 жылдар аралығында 3 жылға берілген сенімхаттың көшірмесі бар, сатып алушы сол кезде қайта ресімдеуге ақшасы жетпегендіктен 3 жылға сенімхат беруін сұрады. Сенімхатта «мен үшін қол қоюға және сеніп тапсырылған әрекеттерді орындауға, автокөлікті есептен шығарып сатуға» рұқсат берілген. Мен автокөлікті сатқан азаматты таптым, ол бір рет те салық төлемеген және төлеуден бас тартты, автокөлікті кімге сатқанын білмейді, қай нотариуспен рәсімдегенін де есінде жоқ. Ол маған бұл мәселемен мен емес, тиісті органдар айналысуы керектігін айтты. Мен не істеуім қажет? Және автокөлікті есептен қалай шығарамын? 101 қызыметіне, ЖҚҚ-ға жүгіндім: автокөлік менің атымда тіркеулі тұр, бірде-бір сенімхат тіркелмеген. Автокөлікті құжаттарсыз және автокөліктің өзінсіз есептен шығаруға болмайды деп хабарлады. Таныстарым сотқа азаматтық талап арызбен жүгінуді ұсынды.



ЖАУАП:

Сіз мәмілені жасалған деп тану туралы талап арызбен сотқа жүгіне аласыз. Сіз автокөлікті іс жүзінде бергеніңізді және меншік құқығыңыз басқа адамға өткенін дәлелдеуіңіз керек. Немесе бөтеннің заңсыз иелігіндегі мүлікті қайтару туралы талап арызбен сотқа жүгіне аласыз.





СҰРАҚ №22:

Шешім шығарылғаннан кейін тараптар қанша уақыт ішінде сот шешімін қолдарына алуы тиіс?



ЖАУАП:


Азаматтық іс жүргізу кодексінің 222-бабы 2-тармағына сәйкес, сот шешімінің қарарлық бөлігін жариялағаннан кейін төрағалық етуші оның қабылдану негіздерін және құқықтық салдарын, шешімге шағымдану тәртібі мен мерзімдерін түсіндіреді, шешімнің түпкілікті нысанда дайындалатын күнін және іске қатысушы адамдар оны қашан ала алатынын хабарлайды.

Ал 223-баптың 4-бөлігіне сәйкес, сот шешімі түпкілікті нысанда шешімнің қарарлық бөлігі жарияланғаннан кейін бес жұмыс күнінен кешіктірілмей дайындалуы тиіс.



СҰРАҚ №23:

Мен жеке кәсіпкер ретінде тіркелгім келеді. РФ-дан жеткізуге келісімшарт жасауға және осы жеткізу үшін банктік төлем жасауға құқығым бар ма? Шамамен 17 000 доллар көлемінде.



ЖАУАП:

Иә, сіз қолданыстағы заңнамаға сәйкес импорттық-экспорттық операцияларды жүргізуге құқылысыз. "Банктер және банктік қызмет туралы" Заңға сәйкес, сіз аталған жеткізу үшін төлемді банк арқылы жүзеге асыруға құқығыңыз бар. 2016 жылғы 26 шілдедегі № 11-VI «Төлемдер және төлем жүйелері туралы» Заңның 25-бабының 9-тармағына сәйкес, сомасы республикалық бюджет туралы заңмен белгіленген және төлем жасалған күнге қолданылатын айлық есептік көрсеткіштің мың еселенген мөлшерінен асатын мәміле бойынша төлемдер тек қосылған құн салығын төлеуші ретінде тіркелген жеке кәсіпкерлердің немесе заңды тұлғалардың есебінен басқа қосылған құн салығын төлеуші ретінде тіркелген жеке кәсіпкердің немесе заңды тұлғаның пайдасына тек қолма-қол ақшасыз түрде жүзеге асырылады. Сондай-ақ, «Валюталық реттеу және валюталық бақылау туралы» Заңға сәйкес, сіз аталған соманы банк арқылы төлеуге құқылысыз, алайда егер келісімшарт/шарт немесе басқа құжаттардағы жалпы сома 10 000 АҚШ долларынан асып кетсе, онда келісімшартты/шартты тіркеу қажет. Қарызды сіз жасалған қарыз шартына сәйкес шарттар мен тәртіп бойынша өтей аласыз.

СҰРАҚ №24:

2022 жылдың қарашасында заңнамаға сәйкес, теңгемен, кейінгі (үш айдан кейін) сатып алу-сату шартын жасау мерзімдерін көрсетумен жасалған және нотариуспен куәландырылған кепілақы келісім-шарты бойынша, мен Алматы қаласының маңынан үй мен жер учаскесін сатып алдым (мемлекеттік акт бойынша сатушыға тиесілі), сатушыға 13 000 000 теңге (келісілген құнның 70%) төледім, алайда 2,5 жыл өтті, бірақ сатушы әртүрлі сылтаулармен (құжаттардың толық рәсімделмеуіне сілтеме жасай отырып) мәміле жасаудан жалтарып отыр. Менің қалған 30% төлемей-ақ осы мәмілені орындауды сатушыдан талап етуге мүмкіндігім бар ма?

ЖАУАП:

Азаматтық кодекстің 408-бабына сәйкес, егер шартта басқаша көзделмесе, сатушы тауарды беру кезінде сатып алушыға оның керек-жарақтарын, сондай-ақ оған қатысты құжаттарды (тауардың жиынтығын, қауіпсіздігін, сапасын, пайдалану тәртібін растайтын құжаттар және т.б.) нормативтік құқықтық актілермен немесе шартпен көзделген құжаттарды бір мезгілде беруі тиіс. Толық рәсімделмеген құжаттар болған жағдайда, сатушы құжаттарды Азаматтық кодекстің 408-бабында көрсетілгендей тапсыруы тиіс еді.

Азаматтық кодекстің 409-бабы бойынша, сатып алу-сату шарты нақты мерзімде орындалуы тиіс деп танылады, егер шартта мерзім бұзылған жағдайда сатып алушы шартты орындауға қызығушылығын жоғалтады деп нақты көрсетілген болса. Бұл жағдайда 2,5 жыл өтті, егер мерзім 2 жылға белгіленген болса, онда шарттың күші жойылады.

337-бапқа сәйкес, кепілақы — бұл шарт бойынша бір тарап екінші тарапқа төлем жасау үшін беретін және шартты орындауды қамтамасыз ету үшін берілетін ақша сомасы. Кепілақы шарттың талаптарын және сатушымен есеп айырысу тәртібін белгілеуге бағытталған. Нәтижесінде екі тарап та мәміленің жүзеге асатынына сенімді болады: сатып алушы тауарды жоғалтпайды және оны басқа адамға сатпайды, ал сатушы — ақшаны алуға кепілдік алады.

Кепілақы шартының маңызды талаптары: кепіл нысаны; кепіл нысанының құны; кепілмен қамтамасыз етілген міндеттеменің мәні, мөлшері және орындалу мерзімі.

Бұл жағдайда Сіз үйді сатып алған жоқсыз, өйткені мүлікті сатып алу оны тіркегеннен кейін ғана жүзеге асырылады. Меншік құқығын беруді мемлекеттік тіркеу тәртібі 1995 жылғы 25 желтоқсандағы «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды және онымен жасалатын мәмілелерді мемлекеттік тіркеу туралы» заң күші бар Президент Жарлығымен реттеледі.

Бұл жағдайда шарт талаптары орындалмаған, яғни соманың қалған 30%-ы төленбеген. Сізге қалған соманы төлеу қажет, содан кейін мәмілені аяқтауды талап етуге құқығыңыз бар.

СҰРАҚ №25:

Біз күйеуім екеуміз көлік сатып алдық, бірақ оны ресімдемедік. Сатып алу-сату шарты және басқаруға сенімхат бар (барлық деректер күйеуіме, сатып алушы күйеуім, сенімхатта да тек оның аты). Қазіргі уақытта күйеуімнің жүргізуші куәлігі 2 жылға алынды, қазір жүргізуші куәлігі жоқ екенін ескере отырып, көлікті оның атына ресімдеуге бола ма? Менде жүргізуші куәлігі бар. Бізге бұл жағдайда не істеу керек? Көлік 2 жыл бос тұрмауы үшін не істеуге болады, ал мен оны (күйеуімсіз) басқара аламын ба?

ЖАУАП:

Азаматтық кодекстің 188-бабына сәйкес, «меншік құқығы» ұғымының негізі субъектінің өзіне тиесілі мүлікке өз қалауы бойынша иелік ету, пайдалану және билік ету құқығы болып табылады, ол заңнамалық актілермен танылады және қорғалады. Азаматтық кодекстің 240-бабы 1-тармағына сәйкес, меншік құқығы мемлекеттік тіркеуге жататын жылжымайтын және басқа да мүлікке оны иемдену мерзімі бойынша алған адамда тіркелген сәттен бастап туындайды. Бұл жағдайда автомобиль тіркеусіз (рәсімдеусіз) Сіздің меншігіңізде болмайды. Сіз көлікті рәсімдей аласыз, оның жүргізуші куәлігінің болмауы оған көлікті тіркеуден бас тарту үшін негіз болмайды. Күйеуіңіз сізге көлікті басқару құқығына автосақтандыру рәсімдей алады, және Сіз көлікті пайдалана аласыз.