



ЗАҢ КЕҢЕСТЕРІ

N&P Назханов
және Серіктестері



СҰРАҚ №6:


Коммуналдық қызмет 8 жыл өткеннен кейін қарызды талап ете ала ма?





ЖАУАП:


Азаматтық кодекстің 178-бабына сәйкес жалпы талап қою мерзімі үш жыл болып белгіленеді. Егер ПИК (пәтер иелері кооперативі) қарызды талап етіп, сотқа талап арыз берсе, онда Сіз сот процесінде талап қою мерзімінің қолданылуын талап етуіңіз керек. Талап қою мерзімі — бұл тұлғаның құқықтарының немесе заңмен қорғалатын мүдделерінің бұзылуынан туындаған талап арызы қанағаттандырылатын уақыт кезеңі. Азаматтық кодекстің 180-бабында талап қою мерзімінің басталуы құқық бұзылғанын тұлға білген немесе білуге тиісті күннен басталады.





СҰРАҚ №7:

Мен Қызылорда қаласында тұрамын. Жұмыс беруші экологиялық апат салдарынан зардап шеккен азаматтарды әлеуметтік қорғау туралы заңға сәйкес (Арал өңіріндегі экологиялық апат салдарынан зардап шеккен азаматтарды әлеуметтік қорғау туралы заңға сәйкес) жалақының 30% мөлшерінде экологиялық өтемақы төлейді. Туғаннан бастап экологиялық апат аймағында (Қазалы) 15 жылдан астам уақыт тұрғандықтан, мен 50% қайта есептеуін талап ете аламын ба?



ЖАУАП:

Экологиялық қолайсыз жағдайларда тұруға арналған коэффициентті қолдана отырып, жалақы төлеу адамның тұратын аймағына, уақыт кезеңіне, экологиялық апат аймақтарында тұрумен байланысты аурулардың болуына байланысты айқындалады. «Арал өңіріндегі экологиялық апат салдарынан зардап шеккен азаматтарды әлеуметтік қорғау туралы» Заңының 13-бабы 1-тармағының 2 тармақшасына сәйкес экологиялық апат аймағында тұратын халыққа экологиялық қолайсыз жағдайларда тұруға арналған коэффициентті қолдана отырып, жалақы төлеу белгіленеді: экологиялық апат аймағы – 1,5; экологиялық дағдарыс аймағы – 1,3; экологиялық дағдарыс алдындағы аймақ – 1,2. "Арал өңіріндегі экологиялық апат салдарынан зардап шеккен азаматтарды әлеуметтік қорғау туралы" Заңның 3-бабының 2-тармағына сәйкес, Қазалы экологиялық апат аймағына жатады. Осылайша, Сіз жалақыны 1,5 коэффициентін қолдану арқылы төлеуді талап етуге құқығыңыз бар.

СҰРАҚ №8:

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. Кейін бұл қаражат мен үшін жеке тұлғадан тартылатын болады. Мен бұл қарызды жеке тұлғадан жаба аламын ба?

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 №9:

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 өзгеше 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 туралы сатушы құжаттарды Азаматтық кодекстің 408-бабында көрсетілгендей тапсыруы тиіс еді.

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

337-бапқа сәйкес, кепілақы – бұл шарт бойынша бір тараптан екінші тарапқа төлем жасау үшін берілетін 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, 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 орындалмады, яғни соманың қалған 30% төленбеген. Сізге қалған соманы төлеу қажет, содан кейін мәмілені аяқтауды талап етуге құқығыңыз бар. есімдей отырып, сот тәртібімен талап ете алады.

СҰРАҚ №10:

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.