



ЮРИДИЧЕСКИЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

N&P Назханов
и Партнеры



ВОПРОС №6:

Может ли коммунальная служба истребовать долг, если прошло 8 лет с момента образования задолженности?

ОТВЕТ:

Согласно статье 178 ГК общий срок исковой давности устанавливается в три года.


Если КСК все же требует долг и обратилось с иском в суд, то Вам, в судебном процессе, следует заявить в суд о применении срока исковой давности. Исковая давность – это период времени, в течение которого может быть удовлетворено исковое требование, возникшее из нарушений права лица или охраняемого законом интереса.

Статья 180 ГК утверждает о том, что, течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права.



ВОПРОС №7:

Проживаю в городе Кызылорда. Работодатель выплачивает экологическую компенсацию (в соответствии с Законом "О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье") в размере 30% от оклада, могу ли я потребовать о перерасчете на 50 %, так как с рождения прожил в районе экологической катастрофы (Казалинск) свыше 15 лет.



ОТВЕТ:


Оплата труда с применением коэффициента за проживание в экологически неблагоприятных условиях определяется исходя из зоны, в которой проживает лицо, а также периода времени, наличия заболеваний, связанных с проживанием в зонах экологического бедствия. Так, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 13 Закона «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» населению, проживающему в зоне экологического бедствия, устанавливается оплата труда с применением коэффициента за проживание в экологически неблагоприятных условиях по зонам: экологической катастрофы - 1,5; экологического кризиса - 1,3; экологического предкризисного состояния - 1,2.

В соответствии с Законом «О социальной защите граждан, пострадавших вследствие экологического бедствия в Приаралье» п.2 ст.3 Казалинск относится к зоне экологической катастрофы. Таким образом, Вы вправе потребовать оплату труда с применением коэффициента 1,5.



ВОПРОС №8:

Я хочу зарегистрироваться как ИП. Имею ли я право заключать договор на поставку из РФ и оплачивать через банк такую поставку, примерно на 17 000 долларов. Затем эти средства для меня будут привлеченными у физического лица. Могу ли я закрыть данный заем у физ.лица?



ОТВЕТ:

Да вы в праве заниматься импортно-экспортными операциями в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Закону «О банках и банковской деятельности», Вы также имеете право оплачивать через банк данную поставку.

Согласно пункту 9 статьи 25 Закона от 26.07.2016 № 11-VI «О платежах и платежных системах» платежи по сделке, сумма которой превышает тысячекратный размер месячного расчетного показателя, установленного законом о республиканском бюджете и действующего на дату совершения платежа, осуществляются индивидуальными предпринимателями, состоящими на регистрационном учете в качестве плательщика налога на добавленную стоимость, или юридическими лицами в пользу другого индивидуального предпринимателя, состоящего на регистрационном учете в качестве плательщика налога на добавленную стоимость, или юридического лица только в безналичном порядке. Также, согласно Закону «О валютном регулировании и валютном контроле», Вы имеете право оплачивать через банк данную сумму, однако, если общая сумма контракта/договора или других документов превышает 10 000 долларов США в эквиваленте, то необходимо зарегистрировать контракт/договор.

Заем вы будете погашать на условиях и в порядке заключенного вами договора займа.

ВОПРОС №9:

В ноябре 2022 г. по соглашению о задатке, составленному в соответствии с законодательством в тенге, указанием сроков совершения последующего договора (через 3 месяца) купли-продажи и заверенному нотариусом я приобрёл дом с земельным участком (по гос.акту принадлежащем продавцу) в пригороде Алматы, выплатив продавцу 13000000 тенге (70% договорной стоимости), однако прошло 2,5 года, но продавец под различными предлогами уклоняется от совершения сделки (ссылаясь на недооформленные документы). Есть ли возможность с вашей помощью обязать владельца данной недвижимости к исполнению сделки без уплаты ему остальных 30% оговорённой ранее суммы.

ОТВЕТ:

Согласно статье 408 ГК, если иное не предусмотрено договором, продавец обязан одновременно с передачей товара передать покупателю его принадлежности, а также относящиеся к нему документы (документы, удостоверяющие комплектность, безопасность, качество товара, порядок эксплуатации и т. п.), предусмотренные нормативными правовыми актами или договором.

Касательно, недооформленных документов продавец должен был передать документы, как указано в статье 408 ГК.

Статья 409 ГК, заявляет о том, что Договор купли-продажи признается заключенным с условием его исполнения к строго определенному сроку, если из договора ясно вытекает, что при нарушении срока покупатель утрачивает интерес к исполнению договора. Тут уже прошло 2,5 года, если срок был установлен на 2 года, то договор утратит силу.

Согласно статье 337 ГК задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне и в обеспечение заключения и исполнения договора, либо исполнения иного обязательства. Суть – закрепить условия сделки и порядок расчета с продавцом. В результате обе стороны будут уверены в том, что сделка состоится:

покупатель не потеряет товар и его не продадут другому лицу, продавец – гарантию получения денежных средств.

Существенные условия договора о задатке: предмет залога; стоимость предмета залога; существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.


В данном случае, дом Вы не приобрели, так как приобретение имущества осуществляется после его регистрации. Порядок государственной регистрации перехода прав собственности регулируется Указом Президента, имеющим силу закона, от 25 декабря 1995 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Условия договора, в данном случае, не были исполнены, то есть, не были внесены оставшиеся 30% от суммы. Вам требуется оплатить остаток, после чего, Вы имеете право потребовать завершения сделки.



ВОПРОС №10:

Мы с мужем купили машину, но не оформили. Есть договор купли-продажи и доверенность на управление (все данные мужа, покупатель муж, в доверенности тоже только его имя). На данный момент мужа лишили водительских прав на 2 года, можно ли оформить на него машину сейчас, учитывая, что у него нет вод. прав? У меня есть вод. права. Как нам быть в такой ситуации? Что можно сделать, чтобы машина не стояла 2 года зря, а я могла управлять ею (без мужа)?





ОТВЕТ:

Согласно ст. 188 Гражданского Кодекса основу понятия «право собственности» составляет признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

В соответствии с п. 1 ст. 240 Гражданского Кодекса, право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента регистрации.

Следовательно, абсолютное право собственности возникает с момента государственной регистрации.

В данном случае, автомобиль не является Вашим без регистрации (оформления).

Оформить машину Вы можете, отсутствие у него водительских прав не является основанием для отказа в регистрации за ним транспортного средства

Ваш муж может оформить на Вас автострахование на право управления машиной и Вы сможете пользоваться транспортным средством.

