



# ЗАҢ КЕҢЕСТЕРІ

**N&P** Назханов  
және Серіктестері

## СҰРАҚ №31:

Тұрғын үй кешенін салуға қаржылық инвестиция туралы шартқа сәйкес, құрылыс аяқталғаннан кейін белгілі бір шаршы метр алуым керек еді (пәтер). Мен шартта көзделген пәтердің толық құнын төледім. Пәтерді төлеу үшін банкке несие ресімдедім және сол пәтерді кепіл шарты негізінде (құрылыс жүріп жатқан) кепілге қойдым. Құрылысшы шарт талаптарын орындамады, құрылыс белгіленген мерзімде аяқталмады (барлық мерзімдер сақталмады). Енді мен шартты бұзып, төленген пәтердің ақшасын қайтару туралы талап арызбен сотқа жүгінгім келеді. Талап арызды қандай тәртіпте бере аламын? Шарт сомасы толық төленген, бірақ құрылыс аяқталмаған, шартты пәтер банкке кепілге берілген, ақшалай қаражат несиеге алынған. Мен ақшаны өндіріп ала аламын ба, әлде мен оны несие берген банк пайдасына беруім керек пе?


## ЖАУАП:

Азаматтық кодекстің 402-бабына сәйкес, шартты өзгерту және бұзу туралы келісім шарт жасалған нысанда жасалады, егер заңнамадан, шарттан немесе іскерлік айналым әдеттерінен өзгеше көзделмесе. Бұл ретте шартты өзгерту немесе бұзу туралы талапты екінші тараптың шартты өзгерту немесе бұзу туралы ұсынысынан бас тартқаннан кейін ғана сотқа беруге болады немесе белгіленген мерзімде жауап болмаған жағдайда. Егер шартта бұл мерзім көрсетілмесе, онда ол 30 күн ішінде қаралады. Осылайша, сотқа шартты бұзу туралы талап арызбен жүгінбес бұрын, шартты бұзу туралы жазбаша талаппен құрылысшыға жүгіну қажет. Шартты бұзу тәртібін реттейтін тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу шартындағы тармақтарға назар аударыңыз, атап айтқанда – тараптардың бірінің шартты бұзу туралы талапты қарау мерзімі. Егер шартта талапты қараудың нақты мерзімі көрсетілмесе, 30 күндік мерзім қолданылады. Сіз шарттың бұзылуына негіз болған тараптардың бірінің шартты елеулі бұзуына байланысты барлық шығындарды жауапкерден талап етуге құқылысыз. Сіз өз міндеттемелеріңізді орындау барысында банктен несиелік алғаныңызға байланысты, тиісінше, несиелік төлемдерге қатысты шығындарыңыз бар. Сондықтан, сотта сіз төлеген несиелік қаражат бойынша келтірілген шығындарды өтеуді талап етуге құқылысыз. Осылайша, сіз шартты бұзу, шарт бойынша соманы өндіріп алу және шығындарды өндіріп алу туралы талап арызбен сотқа жүгінесіз. Банк сот процесінде үшінші тұлға ретінде қатысуы керек, өйткені бұл істі қарау барысында банктің кепіл ұстаушы ретіндегі құқықтары тікелей қозғалатын болады.



## **СҰРАҚ №32:**

Мен 2022 жылы Volkswagen Golf автокөлігін бір адамға (Алматы облысы) бір жылға сатып алу құқығымен бердім. Мен оған сенімхат бердім. Алғашқы 4 айда ол маған төлем жасады, содан кейін қалған автокөлік құнын төлеуді тоқтатты. Әлі күнге дейін қалған ақшамды қайтара алмай жүрмін, себебі біздің арамызда нотариалдық шарт болмады. Осы жағдайды қалай шешуге болады?



## ЖАУАП:

Сіздің жағдайыңызды талдап, көмек көрсету үшін барлық қажетті құжаттарды, соның ішінде сенімхатты мұқият тексеру қажет, себебі сенімхаттың қандай мазмұнда болғаны (көлікті есептен шығару және өз қалауынша сату құқығы немесе басқа ережелер) маңызды мәселе болып табылады. Сондай-ақ, қазіргі уақытта көлік кімнің атына тіркелгенін анықтау керек. Алғашқы 4 айда төлемдер қандай жолмен жүргізілгенін анықтау қажет (кездескенде қолма-қол, қолхат арқылы немесе банк шотыңызға аударылғаны). Қолда бар дәлелдемелерге байланысты сіз өз құқықтарыңызды қорғау үшін сотқа жүгініп, көлік сату-шартын жасасу фактісін тану және қарыз сомасын өндіру туралы талап қоя аласыз. Сонымен қатар, сотқа көлікті заңсыз иеленуден қайтару туралы талап арыз беруге де құқығыңыз бар.

## **СҰРАҚ №33:**

Мен жол-көлік апатына түстім (жапа шегушімін), сақтандыру компаниясы төлем ретінде маған 350 мың теңге есептеді, бірақ бұл сома жөндеу жұмыстарын қалпына келтіруге жеткіліксіз. Мен кінәлі тарапқа шығынды өтеу туралы талап арыз бере аламын ба және бұл үшін не қажет? Кінәлі тараптың талапты төлеуден жалтармауы үшін қалай сақтануға болады?

## ЖАУАП:

Мүліктің зақымдануы салдарынан келтірілген зиянның мөлшері зақымданған мүлікті қалпына келтіру құнының есебі негізінде анықталады, бұл жағдайда оқиға болғанға дейін болған амортизация (тозу) есепке алынады. Зақымдалған мүлікті қалпына келтіру құны сақтандыру жағдайы болған күнгі нарықтық бағалар негізінде есептеледі. Мүлік зақымданған кезде келтірілген зиянды тәуелсіз сарапшы бағалайды, оның бағалау нәтижесі сақтандырушы үшін міндетті болып табылады (сақтандыру компаниясы). Сіздің ақпаратыңызға сүйенсек, сараптаманы сізге сақтандырушы ұсынған. Сіз өз бетіңізше тәуелсіз бағалаушыға жүгінуіңіз қажет, мүмкін болса, сақтандырушыны және жол апатына кінәлі тұлғаны шақырыңыз, жаңа бағалау есебін алыңыз және келтірілген шығынды есептеңіз. Егер екінші тәуелсіз сараптама сіздің пайдаңызға едәуір айырмашылықты анықтаса, онда сізге сақтандыру компаниясына сақтандыру өтемін ұлғайту туралы талап-хатты жіберу керек (хатты поштамен хабарлама арқылы жіберген жөн, немесе сақтандыру компаниясының көшірмесіне кіріс штампын қою қажет), екінші сараптаманың актісінің көшірмесімен бірге. Егер 5 жұмыс күні ішінде сақтандыру компаниясынан жауап болмаса немесе теріс жауап келсе, онда сіз сотқа талап арызбен немесе сақтандыру омбудсменіне шағыммен жүгіне аласыз. Жапа шегуші бағалау сомасымен келіспей, сот арқылы сақтандыру компаниясынан оның ұлғаюын талап етуге немесе кінәлі тараптан залалды өтеу туралы талап арыз бере алады. Азаматтық кодекстің 924-бабына сәйкес, өз жауапкершілігін ерікті немесе міндетті сақтандыру тәртібінде сақтандырған заңды немесе жеке тұлға, сақтандыру сомасы келтірілген зиянды толық көлемде өтеуге жеткіліксіз болған жағдайда, сақтандыру сомасы мен зиянның нақты мөлшері арасындағы айырманы өтейді.

## **СҰРАҚ №34:**

Пока судился с ТОО "Султан" (решение было принято в мою пользу), все имущество ТОО "Султан" переоформило на ТОО "Султанстройсервис" и на данный момент работает с теми же сотрудниками, тот же офис арендуют. ТОО "Султан" существует, но никаких движений не производит через себя, судoisполнитель ничего поделаться не может, подскажите, как быть в такой ситуации?



## ЖАУАП:

Азаматтық кодекстің 9-бабының 1-тармағына сәйкес, азаматтық құқықтарды қорғау сот арқылы мәмілені даулы деп тану және оның жарамсыздығының салдарын қолдану жолымен жүзеге асырылады.

Азаматтық кодекстің 158-бабының 4-тармағына сәйкес, егер мәміленің бір тарапы міндеттемеден жалтару немесе үшінші тұлға алдындағы жауапкершіліктен жалтару мақсатында мәміле жасаған болса, ал екінші тарап бұл мақсатты білуі немесе білуге тиіс болған жағдайда, мүдделі тұлға (мемлекет) мәмілені жарамсыз деп тануды талап етуге құқылы.


Азаматтық кодекстің 157-1-бабының 1-тармағына сәйкес, жарамсыз мәміле заңды салдарға әкеп соқпайды, оның жарамсыздығымен байланысты жағдайларды қоспағанда, және жасалған сәттен бастап жарамсыз болып табылады, егер бұл Кодекспен, Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерімен немесе мәміленің мәні мен мазмұнына байланысты өзгеше көзделмесе.

Осыған байланысты, сипатталған жағдайда Сізге ТОО «Сұлтан» мен ТОО «Сұлтанстройсервис» арасында жасалған мүлікті иеліктен шығару мәмілелерін жарамсыз деп тану туралы талап арызбен сотқа жүгіну қажет, себебі мәміленің бір тарапы өз міндеттемелерінен немесе сіздің алдыңыздағы жауапкершіліктен жалтару ниетімен мәмілелерді жасаған.



## **СҰРАҚ №35:**

Менің жұбайым бірлесіп алынған автокөлікті басқару құқығына берілген сенімхатты қайтарып алуға құқылы ма еді? Біз ажырасқалы жатырмыз, бірақ әлі заңды түрде некеміз бұзылған жоқ.



## ЖАУАП:

Автокөлікті басқару құқығына берілген сенімхат жүргізушінің міндетті құжаттарының тізімінен алынып тасталды. Сонымен қатар, неке кезінде алынған мүлік ерлі-зайыптылардың ортақ меншігі болып табылады, бұл "Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы" кодекстің 33-бабына сәйкес. Осы бапқа сәйкес, некеде алынған ортақ мүлікке ерлі-зайыптылардың жалпы кірістері есебінен алынған жылжымалы және жылжымайтын мүлік кіреді. Автокөлікті басқару үшін сіздің ОГПО сақтандыру полисіне тіркелгеніңіз жеткілікті.

"Жол қозғалысы туралы" Заңның 54-бабының 3-тармағының 1-тармақшасына сәйкес, механикалық көлік құралын жүргізуші көлік құралының жүргізуші куәлігі мен тиісті құжаттарды талап етуге өкілетті органдарға көрсетуге міндетті. Оларға мыналар кіреді:

Көлік құралын басқаруға құқық беретін жүргізуші куәлігі немесе оның орнына берілген уақытша куәлік;

Көлік құралын мемлекеттік тіркеу туралы куәлік немесе көлік құралына меншік құқығын растайтын құжат;

Жол парағы, жүкке қатысты құжаттар (тауарлы-транспорттық жүкқұжаты), сондай-ақ көлік құралына қатысты өзге де құжаттар.

Қазіргі уақытта Қазақстанда берілген жүргізуші куәлігі, көлік құралын тіркеу туралы куәлік, сақтандыру полисі, сондай-ақ техникалық тексеруден өткенін растайтын құжаттар полиция қызметкерлері планшет арқылы тексерілуі мүмкін. Сізге жүргізуші ретінде жеке куәлікті көрсету жеткілікті.