

11-дәріс. Міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету

Дәрістің мақсаты: Міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету институтының мәнін анықтау. Түрлеріне сипаттама беру.

Дәріс жоспары:

Міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету түсінігі мен түрлері. Кепіл түсінігі мен түрлері. Кепілболушылық және кепілдік.

Ипотеканың түсінігі.

Міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес міндеттеменің орындалуы тұрақсыздық айыбымен, кепілмен, борышкердің мүлкін ұстап қалумен, кепілгерлікпен, кепілдікпен, кепілзатпен, кепілдік жарнамен, заңнамада немесе шартта көзделген басқа да тәсілдермен қамтамасыз етілуі мүмкін.

Міндеттеменің орындалуын қамтамасыз етудің борышкер кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кредитор (кепіл ұстаушы) кепілге салынған мүлік құнынан тұлғаның басқа кредиторлары алдында артықшылықпен қанағаттандырылуға құқығы бар осындай тәсілі кепіл деп танылады.

Ипотека-кепілге берілген мүлік кепіл берушінің немесе үшінші тұлғаның иелігінде және пайдалануында қалатын кепіл түрі. "Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы" Қазақстан Республикасының 1995 жылғы 23 желтоқсандағы № 2723 Заңымен міндеттемелерді қамтамасыз ету тәсілі ретінде мүлік ипотекасын қолдану кезінде туындайтын қатынастар реттеледі.

Кепілзат-кепілге салынған мүлікті кепіл беруші кепіл ұстаушының иелігіне беретін кепіл түрі.

Иеліктен шығарылуы мүмкін мүліктік құқықтар, атап айтқанда кәсіпорындарға, құрылыстарға, ғимараттарға, құрылыстарға жалдау құқықтары, шаруашылық серіктестігі мүлкіндегі үлеске құқық, борыштық талаптар, авторлық, өнертапқыштық және өзге де мүліктік құқықтар кепіл нысанасы болып табылатын кезде құқықтар КЕПІЛІ. Бұл ретте шұғыл құқық оның қолданылу мерзімі өткенге дейін ғана кепіл нысанасы бола алады.

Кепіл нысанасы банктік салым болып табылатын кезде банктік салым КЕПІЛІ.

Бағалы қағаздар кепіл нысанасы болып табылатын кезде бағалы қағаздар КЕПІЛІ.

Ломбардта заттарды кепілге салу.

Айналымнан алып қойылған заттарды, кредитордың жеке басымен тығыз байланысты талаптарды, атап айтқанда алименттер, өміріне немесе денсаулығына келтірілген зиянды өтеу туралы талаптарды және басқа адамға заң актілерінде басқаға беруге тыйым салынған өзге де құқықтарды қоспағанда, кез келген мүлік, оның ішінде заттар мен мүліктік құқықтар (талаптар) кепіл нысанасы бола алады.

Кепіл құқығы болашақта кепіл берушінің меншігіне немесе шаруашылық жүргізуіне түсетін мүлікке Шартпен қолданылуы мүмкін. Кепіл беруші тек мүліктің иесі бола алады немесе оның келісімімен мүлікке шаруашылық жүргізу құқығы бар тұлға бола алады (АҚ-нің 305-бабын қараңыз), сондықтан тараптар болашақта кепіл берушінің меншігіне түсетін мүлікке кепіл құқығын тарататын кепіл туралы шартта алдын ала шарттың талаптары болуы керек. Егер алдын ала шарт жасасқан Тарап өзі көздеген шартты жасасудан жалтарса да, ол екінші Тарапқа осыған байланысты туындаған залалдарды өтеуге міндетті болса да, мүлік кепіл ұстаушының меншігіне түскенге дейін міндеттемені қамтамасыз етудің қосымша тәсілі болуы қажет.

Кепіл берушіге жеке меншік құқығымен немесе жер пайдалану құқығымен тиесілі жер учаскесі кепіл нысанасы болуы мүмкін. Жеке меншік құқығында немесе уақытша өтеулі ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығында жер учаскелері бар жеке және мемлекеттік емес заңды тұлғалар кепіл берушілер бола алады. Бөлінетін жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салу үй (құрылыс, ғимарат) орналасқан және оған қызмет көрсету үшін қажетті бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігі немесе бөлінетін жер учаскесінің бір бөлігіне жер пайдалану құқығы бір мезгілде кепілге берілетінін білдіреді. Бөлінбейтін жер учаскесінде орналасқан үйді (құрылысты, ғимаратты) кепілге салу сонымен бір мезгілде бүкіл жер учаскесінің немесе бүкіл жер учаскесіне жер пайдалану құқығының кепілге берілетінін білдіреді. Жер учаскесін немесе жер пайдалану құқығын кепілге салу жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеу үшін белгіленген тәртіппен мемлекеттік тіркелуге жатады.

Ортақ меншікті құрайтын мүлік барлық меншік иелерінің келісімімен ғана кепілге берілуі мүмкін. Ортақ мүліктегі үлеске құқық кепілдің дербес нысанасы болуы мүмкін.

Шартта кепіл ұстаушыға оның иелігіне берілген кепілге салынған мүлікті сақтандыру міндеті жүктелуі мүмкін. Кепіл берушінің пайдалануында қалатын кепілге салынған мүлікті сақтандыру соңғысына жүктеледі. Жылжымайтын мүлік кепілі жылжымайтын мүлікке құқықтарды тіркеуді жүзеге асыратын органның мемлекеттік тіркеуіне жатады.

Кепіл нысанасының өзгеруі, сондай-ақ Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде белгіленген жағдайларда басқа да өзгерістер тіркелуге жатады. Міндетті тіркеуге жатпайтын кепілдің өзгеруі қатысушылардың қалауы бойынша тіркелуі мүмкін. Кепіл нысанасына өндіріп алуды қолдану тәртібі

Кепіл ұстаушының талабын кепілге салынған мүлік құнынан қанағаттандыру, егер осы Кодексте және өзге де заң актілерінде немесе шартта өзгеше белгіленбесе, сот тәртібімен жүргізіледі.

Кепіл туралы шартта, заң актілерінде көзделген жағдайларда кепіл ұстаушы кепілдегі мүлікті соттан тыс тәртіппен сауда-саттық (аукцион) өткізу арқылы дербес өткізуге құқылы.

Кепілдік және кепілдік. Кепілдікке байланысты кепілдік беруші басқа адамның (борышкердің) кредиторы алдында, заң актілерінде көзделген жағдайларды қоспағанда, осы адамның міндеттемесін орындау үшін борышкермен толық немесе ішінара ортақтасып жауап беруге міндеттенеді.

Кепіл болушылыққа байланысты кепіл болушы басқа тұлғаның (борышкердің) кредиторы алдында осы адамның міндеттемесін орындау үшін толық немесе ішінара субсидиарлық жауап беруге міндеттенеді.

Кепілдік немесе кепілгерлік шарттары жазбаша нысанда жасалуға тиіс. Жазбаша нысанды сақтамау кепілдік немесе кепілгерлік шартының маңызсыздығына әкеп соғады.

Кепілгер Мен кепіл болушының жауапкершілігі

Егер Кепілдік шартында өзгеше белгіленбесе, кепілдік беруші кредитор алдында тұрақсыздық айыбын, сыйақыны (мүддені) төлеуді, борышты өндіріп алу жөніндегі сот шығындарын және кредитордың міндеттемені орындамауынан немесе тиісінше орындамауынан туындаған басқа да залалдарын қоса алғанда, борышкер сияқты көлемде жауап береді.

Егер кепілгерлік шарттарында өзгеше көзделмесе, кепілгер кредитор алдында кепілгерлікте көрсетілген сома шегінде жауапты болады. Субсидиарлық жауаптылықта болатын кепілгерге талаптар қойылғанға дейін кредит беруші бұл талапты борышкердің қанағаттандыруына, атап айтқанда, қарсы талапты есепке алу және борышкердің мүлкіне белгіленген тәртіппен өндіріп алуды қолдану арқылы ақылға қонымды шаралар қолдануға тиіс.

Кепілпұл. Уағдаласушы Тараптардың бірі шарт бойынша одан төленетін төлемдер есебінен екінші Тарапқа және шарт жасасуды және оны орындауды не өзге де міндеттемені

орындауды қамтамасыз ету үшін беретін ақша сомасы кепілпұл деп танылады. Кепілпұл туралы келісім кепілпұл сомасына қарамастан жазбаша нысанда жасалуға тиіс. Жазбаша нысанды сақтамау кепілпұл туралы келісімнің маңызсыздығына алып келеді. Міндеттеме тараптардың келісімі бойынша оны орындау басталғанға дейін не олардың кінәсіз орындаудың мүмкін болмауы салдарынан тоқтатылған кезде кепілхат қайтарылуға тиіс.

Егер міндеттемені орындамағаны үшін кепілпұл берген тарап жауапты болса, ол екінші тарапта қалады, ал егер кепілпұл алған тарап жауапты болса, ол екінші Тарапқа кепілпұлдың екі еселенген сомасын төлеуге міндетті. Бұдан басқа, міндеттемені орындамағаны үшін жауапты тарап шартта өзгеше көзделмегендіктен, кепілақы сомасын ескере отырып, екінші Тарапқа залалды өтеуге міндетті.

Ұстап қалу. Борышкерге не борышкер көрсеткен адамға берілуге жататын зат бар Кредитор борышкер осы затқа ақы төлеу немесе кредиторға онымен байланысты шығындар мен басқа да шығындарды өтеу жөніндегі міндеттемені мерзімінде орындамаған жағдайда, тиісті міндеттеме орындалғанға дейін оны ұстап қалуға құқылы.

Затты ұстап қалу, затты төлеуге немесе оған жұмсалған шығындарды және басқа да шығындарды өтеуге байланысты болмаса да, тараптары кәсіпкер ретінде әрекет ететін міндеттемелерден туындайтын талаптарды да қамтамасыз етуі мүмкін.

Кепілдік жарна. Сауда-саттық немесе өзге де міндеттемені орындау кезінде шарт жасасу жөніндегі міндеттеменің орындалуын қамтамасыз ету үшін кепілдік жарнаны төлеуші кепілдік жарнаны алушыға беретін ақша сомасы кепілдік жарна деп танылады.

Кепілдік жарнаны төлеу жөніндегі міндеттеме заңнамалық актілерде көзделген жағдайларда туындайды. Кепілдік жарнаны төлеу жөніндегі міндеттеме тараптардың келісіміне байланысты да туындайды. Кепілдік жарнамен қамтамасыз етілген міндеттеме төлеушінің кінәсінен орындалмаған кезде кепілдік жарна екінші тарапта қалады.

Кепілдік жарнамен қамтамасыз етілген міндеттеме кепілдік жарнаны алушының кінәсінен орындалмаған не тараптардың келісімі бойынша немесе олардың кінәсіз орындаудың мүмкін болмауы салдарынан осы міндеттеме тоқтатылған кезде кепілдік жарна қайтарылуға жатады.

Айып төлеу. Борышқор міндеттемені орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда, атап айтқанда, орындау мерзімін өткізіп алған жағдайда кредиторға төлеуге міндетті, заңдарда немесе шартта айқындалған ақша сомасы тұрақсыздық айыбы (айыппұл, өсімпұл) деп танылады. Азаматтық-құқықтық шарттық міндеттемелерде айыппұл міндеттемелерді орындауды қамтамасыз етудің ең көп қолданылатын әдісі болып табылады. Бұл ретте тұрақсыздық айыбын төлеу туралы талап шығындарды өтеуден гөрі жиі қойылады. Тұрақсыздық айыбын төлеу туралы талап бойынша кредитор өзіне келтірілген залалдарды дәлелдеуге міндетті емес.

Тұрақсыздық айыбы туралы келісім негізгі міндеттеменің нысанына қарамастан, жазбаша нысанда жасалуға тиіс. Жазбаша нысанды сақтамау тұрақсыздық айыбы туралы келісімнің маңызсыздығына әкеп соғады.

Қолданылған әдебиеттер:

1. Жылжымалы мүлік кепілін тіркеу туралы Қазақстан Республикасының 1998 жылғы 30 маусымдағы N 254 Заңы. // <https://adilet.zan.kz/kaz/docs/Z980000254>
2. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі., эл.база «adilet.kz», 2021ж.
3. Басин Ю.Г. Сулейменов М.К. ҚР Азаматтық құқығы., Алматы., 2011ж.