

"Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне меншік құқығын қорғауды күшейту, шарттық міндеттемелерді қорғауды кепілдендіру және оларды бұзғаны үшін жауапкершілікті қатаңдату мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" Қазақстан Республикасы Заңының жобасы туралы

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2013 жылғы 1 қазандағы № 1034 қаулысы

Қазақстан Республикасының Үкіметі **ҚАУЛЫ ЕТЕДІ:**

«Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне меншік құқығын қорғауды күшейту, шарттық міндеттемелерді қорғауды кепілдендіру және оларды бұзғаны үшін жауапкершілікті қатаңдату мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының жобасы Қазақстан Республикасының Парламенті Мәжілісінің қарауына енгізілсін.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Премьер-Министрі

С.Ахметов

Жоба

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ЗАҢЫ Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне меншік құқығын қорғауды күшейту, шарттық міндеттемелерді қорғауды кепілдендіру және оларды бұзғаны үшін жауапкершілікті қатаңдату мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

1-бап. Қазақстан Республикасының мына заңнамалық актілеріне өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1. Қазақстан Республикасының Жоғарғы Кеңесі 1994 жылғы 27 желтоқсанда қабылдаған Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне (Жалпы бөлім) (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1994 ж., № 23-24 (қосымша); 1995 ж., № 15-16, 109-құжат; № 20, 121-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1996 ж., № 2, 187-құжат; № 14, 274-құжат; № 19, 370-құжат; 1997 ж., № 1-2, 8-құжат; № 5, 55-құжат; № 12, 183, 184-құжаттар; № 13-14, 195, 205-құжаттар; 1998 ж., № 2-3, 23-құжат; № 5-6,- 50-құжат; № 11-12, 178-құжат; № 17-18, 224, 225-құжаттар; № 23, 429-құжат; 1999 ж., № 20, 727, 731-құжаттар; № 23, 916-құжат; 2000 ж., № 18, 336-құжат; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 1, 7-құжат; № 8, 52-құжат; № 17-18, 240-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 2, 17-құжат; № 10, 102-құжат; 2003 ж., № 1-2, 3-құжат; № 11, 56, 57, 66-құжаттар; № 15, 139-құжат; № 19-20, 146-құжат; 2004 ж., № 6, 42-құжат; № 10, 56-құжат; № 16, 91-құжат; № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 10, 31-құжат; № 14, 58-

құжат; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 1, 4-құжат; № 3, 22-құжат; № 4, 24-құжат; № 8, 45-құжат; № 10, 52-құжат; № 11, 55-құжат; № 13, 85-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; № 3, 20, 21-құжаттар; № 4, 28-құжат; № 16, 131-құжат; № 18, 143-құжат; № 20, 153-құжат; 2008 ж., № 12, 52-құжат; № 13-14, 58-құжат; № 21, 97-құжат; № 23, 114, 115-құжаттар; 2009 ж., № 2-3, 7, 16, 18-құжаттар; № 8, 44-құжат; № 17, 81-құжат; № 19, 88-құжат; № 24, 125, 134-құжаттар; 2010 ж., № 1-2, 2-құжат; № 7, 28-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112-құжат; 2011 ж., № 2, 21, 28-құжаттар; № 3, 32-құжат; № 4, 37-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 16, 129-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 1, 5-құжат; № 2, 13, 15-құжаттар; № 6, 43-құжат; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 11, 80-құжат; № 23-24, 125-құжат; 2013 ж. 4 шілдеде «Егемен Қазақстан» және 2013 ж. 5 шілдеде «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне төреліктің және аралық соттың қызметін жетілдіру мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2013 жылғы 3 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңы):

1) 118-баптың 2-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«2. Егер осы Кодексте және «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасының Заңында өзгеше белгіленбесе, жылжымайтын мүлікке құқықтар (құқықтар ауыртпалығы) мемлекеттік тіркелген кезден бастап туындайды, өзгереді және тоқтатылады. Егер тіркеуден бас тартылмаса, өтініш берген кез, ал электрондық тіркеу кезінде - жүргізілген тіркеу туралы хабарлама жіберу арқылы оның туындауын тіркеу органы растаған кез мемлекеттік тіркеу кезі б о л ы п т а н ы л а д ы . » ;

2) 267-баптың 2-тармағының екінші бөлігі мынадай редакцияда жазылсын:

«Көрсетілген актілерді шығару салдарынан меншік иесіне келтірілген залалды осы Кодекстің 922-бабының қағидаларына сәйкес тиісті мемлекеттік орган тиісті бюджет қаражатынан толық көлемде өтеуге тиіс.»;

3) 317-баптың 2-тармағы мынадай мазмұндағы екінші бөлікпен толықтырылсын:

«Бір мезгілде мынадай жағдайлар болған кезде:

1) орындалмаған міндеттеменің сомасы (айыппұл санкциялары есепке алынбастан) тараптар кепіл туралы шартта айқындаған кепілге салынған мүлік құнының он п а й ы з ы н а н к е м і н құрағанда;

2) кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені орындау мерзімін өткізіп алу кезеңі үш айдан кем болғанда, кепілмен қамтамасыз етілген міндеттемені бұзу өте болмашы және кепіл ұстаушы талаптарының мөлшері кепілге салынған мүліктің құнына көрінеу сәйкес келмеген болып табылады.»;

4) 321-баптың 2-тармағының 3-тармақшасындағы «бұзған жағдайда кепілге салынған нәрседен ақы өндіріп алуға құқылы.» деген сөздер «бұзған жағдайда;» деген сөздермен ауыстырылып, мынадай мазмұндағы

4) тармақша мен толықтырылсын:

«4) осы Кодекстің 317, 720 және 722-баптарында, «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 20-бабында көзделген жағдайда кепілге салынған нәрседен ақы өндіріп алуға құқылы.».

2. 1999 жылғы 1 шілдедегі Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне (Ерекше бөлім) (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 1999 ж., № 16-17, 642-құжат; № 23, 929-құжат; 2000 ж., № 3-4, 66-құжат; № 10, 244-құжат; № 22, 408-құжат; 2001 ж., № 23, 309-құжат; № 24, 338-құжат; 2002 ж., № 10, 102-құжат; 2003 ж., № 1-2, 7-құжат; № 4, 25-құжат; № 11, 56-құжат; № 14, 103-құжат; № 15, 138, 139-құжаттар; 2004 ж., № 3-4, 16-құжат; № 5, 25-құжат; № 6, 42-құжат; № 16, 91-құжат; № 23, 142-құжат; 2005 ж., № 21-22, 87-құжат; № 23, 104-құжат; 2006 ж., № 4, 24, 25-құжаттар; № 8, 45-құжат; № 11, 55-құжат; № 13, 85-құжат; 2007 ж., № 3, 21-құжат; № 4, 28-құжат; № 5-6, 37-құжат; № 8, 52-құжат; № 9, 67-құжат; № 12, 88-құжат; 2009 ж., № 2 -3, 16-құжат; № 9-10, 48-құжат; № 17, 81-құжат; № 19, 88-құжат; № 24, 134-құжат; 2010 ж., № 3-4, 12-құжат; № 5, 23-құжат; № 7, 28-құжат; № 15, 71-құжат; № 17-18, 112-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50, 53-құжаттар; № 16, 129-құжат; № 24, 196-құжат; 2012 ж., № 2, 13, 14, 15-құжаттар; № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 12, 85-құжат; № 13, 91-құжат; № 14, 92-құжат; № 20, 121-құжат; № 21-22, 124-құжат; 2013 ж., № 4, 21-құжат, № 10-11, 55, 56-құжаттар, 2013 ж. 11 шілдеде «Егемен Қазақстан» және «Казахстанская правда» газеттерінде жарияланған «Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне мемлекеттік-жекешелік әріптестіктің жаңа түрлерін енгізу және олардың қолданылу салаларын кеңейту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы» 2013 жылғы 4 шілдедегі Қазақстан Р е с п у б л и к а с ы н ы ң З а ң ы) :

1) 722-баптың 3 және 4-тармақтары мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Егер шартта заем нысанасын бөлшектеп (бөліп-бөліп) қайтару көзделсе, заем алушы заем нысанасының кезекті бөлігін қайтару үшін белгіленген мерзімді бұзған жағдайда заем беруші заем нысанасының қалған барлық бөлігін тиесілі сыйақымен бірге мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге, сондай-ақ кепілге берілген мүліктен өндіріп алу арқылы өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы (осы Кодекстің 321-бабы 2 - т а р м а ғ ы н ы ң 4) т а р м а қ ш а с ы) .

4. Егер шартта заем бойынша сыйақыны заем нысанасының өзін қайтару мерзімдерінен бұрын төлеу көзделсе, онда сыйақыны төлеу үшін белгіленген мерзім бұзылған жағдайда заем беруші заем алушыдан заем нысанасын тиесілі сыйақымен бірге мерзімінен бұрын қайтаруды талап етуге, сондай-ақ кепілге берілген мүліктен өндіріп алу арқылы өз талаптарын қанағаттандыруға құқылы (осы Кодекстің 321-бабы 2 - т а р м а ғ ы н ы ң 4) т а р м а қ ш а с ы) . ».

3. «Жылжымайтын мүлік ипотекасы туралы» 1995 жылғы 23 желтоқсандағы Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Жоғарғы Кеңесінің Жаршысы, 1995 ж., № 24, 165-құжат; Қазақстан Республикасы Парламентінің

Жаршысы, 1997 ж., № 13-14, 205-құжат; 2000 ж., № 18, 336-құжат; 2003 ж., № 11, 67-құжат; 2005 ж., № 23, 104-құжат; 2007 ж., № 2, 18-құжат; № 4, 28-құжат; № 18, 143-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; №. 6, 50-құжат; № 11, 102-құжат; 2012 ж., № 13, 91-құжат; № 20, 121-құжат; 2013 ж., № 14, 72-құжат):

1) 20-бап мынадай редакцияда жазылсын:
«20-бап. Ипотеканы өткізу негізі және жолдары

1. Борышкер өзі жауап беретін ипотекамен қамтамасыз етілген міндеттемені орындамаған жағдайда кепіл ұстаушының талаптарын қанағаттандыру үшін кепілге берілген мүліктен ақы өндіріліп алынуы мүмкін.

2. Кепіл ұстаушы өз талаптарын:

1) ипотеканы сот тәртібімен өткізу;

2) егер бұл заңнамалық актілерде не ипотека шартында немесе тараптардың кейінгі келісімінде көзделген болса, ипотеканы соттан тыс тәртіппен өткізу;

3) осы Заңның 32-бабына сәйкес сауда-саттық өткізілген жоқ деп жарияланған жағдайда, кепілге берілген мүлікті өз меншігіне айналдыру арқылы қанағаттандыруға құқылы. » .

4. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» 2007 жылғы 26 шілдедегі Қазақстан Республикасының Заңына (Қазақстан Республикасы Парламентінің Жаршысы, 2007 ж., № 18, 142-құжат; 2008 ж., № 23, 114-құжат; № 24, 126-құжат; 2009 ж., № 2-3, 16-құжат; № 8, 41-құжат; № 19, 88-құжат; 2010 ж., № 7, 28-құжат; 2011 ж., № 3, 32-құжат; № 5, 43-құжат; № 6, 50-құжат; № 15, 118-құжат; № 16, 129-құжат; 2012 ж., № 8, 64-құжат; № 10, 77-құжат; № 14, 95-құжат; № 20, 121-құжат; 2013 ж., № 1, 3-құжат; № 5-6, 30-құжат):

1) 17-баптың 3-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«3. Нақты жылжымайтын мүлік объектісі бойынша ақпарат және жеке немесе заңды тұлғаның тіркеу органы растаған өзіндегі жылжымайтын мүлік объектілеріне құқықтары туралы жинақталған деректер құқық иесінің (уәкілетті өкілдің) сұрау салуы жән е :

1) а д в о к а т т а р д ы ң ;

2) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген олардың құзыретіне сәйкес іс жүргізіліп жатқан қылмыстық, азаматтық, әкімшілік істер бойынша құқық қорғау, сот органдарының, сот орындаушыларының;

3) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген олардың құзыретіне сәйкес салық органдарының және басқа да мемлекеттік органдардың;

4) нотариустардың, мұрагерлердің;

5) сырттай байқау әкімшілерінің, банкроттық рәсімдеріндегі конкурстық және оналтушы басқарушылардың, мәжбүрлеп таратылатын заңды тұлғаның тарату комиссиясының (таратушының);

6) қорғаншы және қамқоршы органдардың;

7) құқық иесінің келісімімен өзге адамдардың дәлелді сұрау салулары бойынша
б е р і л е д і . » ;

2) 20-бап мынадай мазмұндағы 1-1-тармақпен толықтырылсын:

«1-1. Құқықтар (құқықтар ауыртпалықтары) нотариат тәртібімен куәландырылған мәміле негізінде туындаған жағдайда, жылжымайтын мүлікке құқықтарды (құқықтар ауыртпалықтарын) электрондық тіркеу жүзеге асырылады.»;

3) 22-баптың 1-тармағы мынадай редакцияда жазылсын:

«1. Жылжымайтын мүлікке құқықтарды электрондық тіркеу мәмілеге қатысушылардың өтінішінсіз жүзеге асырылады.».

2-бап. Осы Заң алғашқы ресми жарияланғанынан кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы н ы ң

Президенті