

Мәмілелер жарамсыздығының және олардың жарамсыздығының салдарларын соттардың қолдануының кейбір мәселелері туралы

2016 жылғы 7 шілдедегі № 6 Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының нормативтік қаулысы.

ХАБАРЛАНДЫРУ

Ескерту. Нормативтік қаулының деректемелері жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

Мәмілелердің жарамсыздығы және олардың жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы Қазақстан Республикасы заңнамасының кейбір нормаларын сот практикасында біркелкі және дұрыс қолдану мақсатында Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы **қаулы етеді**:

1. Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (бұдан әрі – АК) нормаларына сәйкес мәміле сот оны осындай (дауланатын мәміле) деп тануына байланысты заңда белгіленген негіздер бойынша не осылай тануына (маңызсыз мәміле) қарамастан, заңда тікелей көрсетілуі бойынша жарамсыз болуы мүмкін.

Дау айтылатын мәмілені жарамсыз деп тану туралы талаптарды, оның салдарларын қолдану туралы талаптарды мүдделі тұлға, тиісті мемлекеттік орган не прокурор қоюы мүмкін.

Мәміленің заңмен белгіленген маңызсыздығы мүдделі тұлғаға мұндай мәміленің жарамсыздығын сотта тануды талап етуге кедергі келтірмейді.

Маңызсыз мәміленің жарамсыздығының салдарын қолдану туралы талапты маңызсыз мәмілені жарамсыз деп тану туралы талапты мәлімдеген-мәлімдемегеніне қарамастан, кез келген мүдделі тұлға қоюы мүмкін.

Сот АК-нің 157-1-бабының 2, 3, 4, 5, 6, 7 және 8-тармақтарында көзделген жағдайларда мәмілелердің жарамсыздығының салдарларын өз бастамасы бойынша қолдануға құқылы.

Ескерту. 1-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

2. АК-нің 9-бабының 1-тармағына сәйкес соттың дау айтылатын мәмілені жарамсыз деп тануы және оның жарамсыздығының салдарын қолдануы, маңызсыз мәміленің жарамсыздығының салдарын қолдануы азаматтық құқықтарды қорғау тәсілдерінің бірі болып табылады.

Мәмілені жарамсыз деп тану арқылы азаматтық құқықтарды қорғауға байланысты дауларды соттар Қазақстан Республикасының Азаматтық процестік кодексінде (бұдан әрі – АПК) белгіленген істер ведомстволығының және соттылығының қағидаларын сақтай отырып қарайды.

Ескерту. 2-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

3. Егер қойылған талап жарамсыз мәміле бойынша алынған мүліктің кейін қайтарылуына байланысты болса, талап қоюдың бағасы АПК-нің 104-бабы бірінші бөлігінің 13) тармақшасына сәйкес талап қоюда айқындалады және көрсетіледі.

Заңның осы нормасына сай барлық алынған мүлікті кейіннен қайтаруға байланысты шарттарды жарамсыз деп тану туралы істер бойынша талап қою бағасы талап қою сотқа берілген күнге мүліктің нарықтық құнымен айқындалады.

Егер талап қою мүлікті жарамсыз мәміле бойынша заттай кері қайтару мүмкін болмаған жағдайда, кері қайтарылуға жататын мүліктің құнын, мүлікті пайдаланудың, орындалған жұмыстың немесе көрсетілген қызметтің құнын ақшалай түрде өтеуге байланысты болса, талап қоюдың бағасы АПК-нің 104-бабы бірінші бөлігінің 1) тармақшасына сәйкес талап қоюда айқындалады және көрсетіледі.

Аталған жағдайларда мәмілелерді жарамсыз деп тану туралы сотқа берілетін талап қоюлардан мемлекеттік баж мүліктік сипаттағы талап қоюлардан алынады ("Салық және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасы кодексінің (Салық кодексі) 610-бабы 1-тармағының 1) тармақшасы).

Мүлікті кері қайтаруға немесе оның құнын өтеуге байланысты емес мәміленің жарамсыздығы туралы талап қою бойынша мемлекеттік баж мүліктік емес сипаттағы талап қоюдағы сияқты мөлшерде алынады (Салық кодексінің 610-бабы 1-тармағының 7) тармақшасы).

Егер мәмілені жарамсыз деп тану туралы талап қоюды қабылдау сатысында сот талап қоюда мәмілені жарамсыз деп тану салдарларын қолдану туралы талап көрсетілмегенін анықтаса, онда осы мән-жай талап қоюды қабылдаудан бас тартуға немесе оны кері қайтару үшін негіз бола алмайды. АПК-нің 152-бабы бірінші бөлігінің 3) тармақшасының нормалары бұл жағдайда қолданылмайды, өйткені осы талаптың талап қоюда болмауы талап қоюды кері қайтаруға әкеп соғатын жойылмайтын кемшілікке жатпайды. Мәміленің жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы талапты істі сот талқылауына дайындау сатысында сот нақтылайды.

Ескерту. 3-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

4. АПК-нің 163-бабына сәйкес істі сот талқылауына дайындау сатысында сот істі дұрыс шешу үшін маңызы бар мән-жайларды нақтылап, даудың қандай құқықтық қатынастан туындағанын және істі шешу кезінде заңның қандай нормалары қолдануға жататынын анықтауға тиіс.

Ескерту. 4-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

5. Мәміленің жарамсыздығы және олардың жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы мәселені шешу кезінде соттар мәмілелерді жасау кезінде қолданыста болған заңнаманы басшылыққа алуға тиіс.

Мәмілелердің жарамсыздығы және олардың жарамсыздығының салдарын қолдану туралы мәселелерді шешу кезінде соттар осы құқықтық қатынастар туындаған кезде қолданылатын заңнаманы басшылыққа алуға тиіс. Нормативтік құқықтық актінің не оның бөлігінің кері күші оның өзінде немесе оны қолданысқа енгізу туралы актіде көзделген кезде айрықша жағдайлар болып табылады.

2017 жылғы 10 наурыздан кейін туындаған құқықтық қатынастардан туындайтын дауларды шешу кезінде соттар "Қазақстан Республикасының кейбір заңнамалық актілеріне азаматтық, банктік заңнаманы жетілдіру және кәсіпкерлік қызмет үшін жағдайды жақсарту мәселелері бойынша өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы" 2017 жылғы 27 ақпандағы № 49-VI Қазақстан Республикасы Заңының редакциясындағы АК-нің нормаларын қолданады.

Ескерту. 5-тармаққа өзгеріс енгізілді - ҚР Жоғарғы Сотының 20.04.2018 № 7 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

6. Соттар осы санаттағы істерді қарау кезінде АК-нің 147-бабына сәйкес азаматтар мен заңды тұлғалардың азаматтық құқықтар мен міндеттерді белгілеуге, өзгертуге немесе тоқтатуға бағытталған әрекеттері мәмілелер деп танылатынын негізге алуы қажет.

Соттар мәмілелерді жарамсыз деп тану және олардың жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы істерді қарауға кірісе отырып, талап қоюшының сотқа жүгініп отырған талап қоюшының нысанасы мен негізін, іс үшін маңызы бар қандай мән-жайлардың анықталғанын және қандай мән-жайлардың анықталмағанын, тараптардың құқықтық қатынастары қандай екенін айқындауға және осыған байланысты даулы құқықтық қатынас реттелетін материалдық құқық нормаларын қолдануға және осы нормалардың негізінде талап қоюды шешуге тиіс (АПК-нің 225-бабының бірінші бөлігі).

Осы мән-жай АПК-нің 4-бабының талаптарына сай келеді, оның қағидалары бойынша азаматтардың, мемлекеттің және заңды тұлғалардың бұзылған немесе даулы

құқықтарын, бостандықтары мен заңды мүдделерін қорғау және қалпына келтіру, азаматтық айналымда заңдылықты сақтау, істің толық, уақтылы, әділ қаралуын және шешілуін қамтамасыз ету, дауды бейбіт жолмен реттеуге жәрдемдесу, құқық бұзушылықтардың алдын алу мен қоғамда заңға және сотқа құрметпен қарауды қалыптастыру азаматтық сот ісін жүргізудің міндеттері болып табылады.

Ескерту. 6-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

7. Мәміленің жарамсыздығының негіздерін, сондай-ақ оны жарамсыз деп тануды талап етуге құқығы бар тұлғаларды анықтау кезінде соттар АК-нің 157-бабының 2-тармағына сәйкес олар тек АК-мен ғана емес (158, 159, 160, 337, 411-баптар және басқалар), сонымен қатар өзге де заңнамалық актілермен анықталатынын назарға алуға тиіс.

Мәмілелердің жарамсыздығы туралы нормалар "Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы" (43-бап), "Жер қойнауы және жер қойнауын пайдалану туралы" (44-баптың 4-тармағы) Қазақстан Республикасының кодекстерінде, "Акционерлік қоғамдар туралы" 2003 жылғы 13 мамырдағы № 415-II (74-баптың 1-тармағы), "Ішкі су көлігі туралы" 2004 жылғы 6 шілдедегі № 574 (82-баптың 2-тармағы), "Оңалту және банкроттық туралы" 2014 жылғы 7 наурыздағы № 176-V (7-бап) Қазақстан Республикасының заңдарында және басқа да заңнамалық актілерде қамтылған.

АК-нің көрсетілген нормалары және өзге де заңнамалық актілер мәмілелерді жарамсыз деп тану туралы істерді қарау кезінде де, соттар сол не өзге мәмілелерге (тараптар өздерінің талаптарын және қарсылықтарын негіздеуге сілтеме жасаған) олардың жарамдылығы немесе жарамсыздығы нысанасына баға беретін басқа санаттағы істерді қарау кезінде де қолданылады.

Егер сот тараптар іс бойынша дәлелдеме ретінде осы немесе өзге мәмілелерге сілтеме жасаған дауды қарау кезінде мәміле оның нысанына, мазмұнына және қатысушыларына, сондай-ақ олардың ерік білдіру бостандығына қойылатын талаптар бұзылып жасалғанын анықтаған жағдайда, онда сот осы мәміленің мүдделі адамның талап қоюы бойынша заңның талаптарына сай жарамсыз деп танылуын (даулы мәміле) немесе заңда тікелей көрсетілуіне байланысты, яғни осындай тануға қарамастан (маңызсыз мәміле), жарамсыз екенін айқындайды.

Егер сот мәміленің даулы екенін анықтаса, онда ол тараптарға осы мәмілені жарамсыз деп тану туралы сотқа дербес талаппен жүгінуге құқылы екендігін түсіндіруге тиіс.

Егер мәміленің заңда тікелей көрсетілгендей жарамсыз екені анықталса (мысалы, АК-нің 23-бабында (АК-нің 159-бабының 3-тармағы) көзделген мәмілелерден басқа, он төрт жасқа жетпеген кәмелетке толмаған (жас бала) жасаған жарамсыз мәміле), онда сот мәмілені толығымен немесе оны жекелеген шарттар бөлігінде жарамсыз деп

таниды, мәміленің жарамсыз екенін растайды және оның жарамсыздығының салдарларын қолданады. Мұндай мән-жайларда сотқа осындай мәмілені жарамсыз деп тану туралы талап қою арқылы жүгіну қажет емес.

Ескерту. 7-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

8. Тараптардың бірінің мәміле бойынша алынғанның барлығын екінші тарапқа қайтарып беру міндеті (екіжақты реституция) түріндегі салдар, ал заттай қайтарып беру мүмкін болмаған жағдайда (оның ішінде, мүлікті пайдалану, орындалған жұмыс немесе көрсетілген қызмет түрінде алынған болса), қайтарылуға жататын мүліктің құнын, мүлікті пайдаланудың, орындалған жұмыстардың немесе көрсетілген қызметтердің құнын ақшалай түрде өтеу, егер мәмілелер жарамсыздығының өзге де салдары АҚ-де көзделмеген жағдайда ғана қолданылады.

Мәміленің жарамсыздығының өзге де салдарлары АҚ-нің 157-1-бабының 5 және 6-тармақтарында (тәркілеу), 260-бапта (виндикация) және АҚ-нің басқа да нормаларында көзделген.

Ескерту. 8-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

9. Соттарға меншік иесінің мүлікті АҚ-нің 260-бабына сай өзгенің заңсыз иелігінен талап етуі (виндикация) кейбір жағдайларда мәміленің болмауына байланысты оның жарамсыз деп танымастан меншік құқығын қорғау ретінде, ал басқа жағдайларда орын алған мән-жайларды ескере отырып, мәміленің жарамсыздығының салдарлары ретінде қолданылуы мүмкін екені түсіндірілсін.

Ескерту. 9-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

10. Мәміленің жарамсыздығының салдарларын дұрыс қолдану мақсатында соттар мәміле тараптарын, тараптардың бірі меншік иесі болып табылатынын-табылмайтынын, жарамсыз мәміле бойынша қандай нақты салдарлар туындағанын және осыны негізге ала отырып, аталған салдарларды қолданудың АҚ-нің қандай нормасымен реттелетінін анықтауы қажет.

Ескерту. 10-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

11. Егер мәмілені оған құқығы жоқ адам жасаса, онда мәміленің жарамсыздығының салдарлары, жалпы қағида бойынша, меншік иесінің мүлікті өзгенің заңсыз иелігінен АҚ-нің 260-бабының негізінде талап етуі түрінде туындайды (виндикация).

Ескерту. 11-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

12. Меншік иесі мүлікті басқа адамдардан талап етуді жүзеге асырған жағдайларда, салдарларды виндикация түрінде қолдану мына мән-жайлардың болуына немесе болмауына: мүлікті иеліктен шығару жөніндегі мәміленің ақылы немесе ақысыз болып табылатынына-табылмайтынына; иеленушінің адалдығына немесе жосықсыздығына; мүлікті меншік иесінің: иелігінен соңғының еркінен тыс немесе оның еркімен айыру тәсіліне байланысты.

АҚ-нің 261-бабының 2-тармағына сәйкес, егер мүлік оны иеліктен шығаруға құқығы жоқ адамнан өтеусіз түрде алынса, меншік иесі барлық жағдайларда мүлікті талап етіп алдыруға құқылы.

Орын алған жағдайға, мәміленің жасалу орнына, бағаларға және басқа да ұқсас факторларға қарап, сатушының осы мүлікке иелік ету құқығының болмағаны туралы білген немесе болжаған адам жосықсыз иеленуші болып табылады. Осындай мән-жайлар кезінде меншік иесінің барлық жағдайларда да өзінің мүлкін виндикациялауға құқығы бар.

Адал алушы – бұл мүлікті сатқан адамның оны иеліктен шығаруға құқығы жоқ екенін өтеулі мәміле бойынша ол берілгенге дейін мұны білмеген және білуге тиіс болмаған адам (АҚ-нің 261-бабының 1-тармағы).

Егер даулы мүлікке қатысты ақылы мәміле жасалған кезде үшінші тұлғалардың заңды талаптары болса және мұндай талаптар кейіннен белгіленген тәртіппен заңды деп танылса, сатып алушы адал ниетті деп таныла алмайды.

Ескерту. 12-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

13. Соттар мәміленің жарамсыздығының салдарларын қараған кезде адамды адал иеленуші деп тану туралы жауапкердің қарсы талап қоюы талап етілмейді, өйткені бұл мәселені шешу іс бойынша дәлелдемелерге баға беру кезінде соттың міндетіне кіреді.

Соттың иеленушіні адал иеленуші деп тануы адал иеленушіден мүлікті талап ету туралы меншік иесінің талап қоюын қанағаттандырудан бас тартуы үшін негіз болып табылмайды.

Меншік иесі адал алушыдан мүлікті талап етуі АҚ-нің 261-бабында көзделген негіздер болған жағдайда ғана (адал алушының мүлікті өтеусіз алуы, меншік иесінің

немесе меншік иесі мүлікті иеленуге берген адамның мүлікті жоғалтуы не мұның екеуінен де ұрлануы не бұлардың еркінен тыс өзге жолмен олардың иелігінен шығып қалуы) мүмкін болады.

Мүлікті адал алушыдан талап ету құқығын беретін негіздерді зерделей отырып, соттар мүліктің меншік иесінің еркінен тыс шығып кету фактісін анықтау үшін олардың туындау мән-жайларын айқындағаны жөн. Сот бұл фактіні мән-жайларды және тараптар ұсынған дәлелдемелерді негізге алып, әрбір нақты іс бойынша жеке анықтауға тиіс.

Мүлікті меншік иесі немесе меншік иесі мүлікті иеленуге берген адам жоғалтқан жағдайда мүлікті адал алушыдан талап ету туралы мәселені шешу кезінде соттар мән-жайларды және айырылуға әкеп соққан себептерді назарға алуға және баға беруге тиіс.

Меншік иесінің мүлікті басқа адамның иелігіне беру (жалға беру, өтеусіз пайдалану, сақтау шарттары бойынша және тағы сол сияқты) негізі құқыққа сай әрі заңды болуы тиіс.

Мүліктің иеліктен шығарудың өзге жолдарына, атап айтқанда алдаудың, күш қолданудың, қорқытудың әсерімен мәмілелерді жасау, меншік иесі өкілінің адасудың әсерімен басқа адаммен теріс ниетпен келісім жасауы және тағы басқа жағдайлар жатады.

Саналы сақтықты, адалдықты, байқампаздықты көрсеткен адал сатып алушының мүдделері, егер меншік иесі мүлікті меншік иесі немесе меншік иесі иеленуге берген адам жоғалтқанын, не біреуінен немесе екіншісінен ұрланғанын немесе олардың ерік-жігерінен басқа жолмен жойылғанын сотта дәлелдемесе ғана қорғалуға тиіс.

Орынды сақтық, парасаттылық, құнттылық танытқан адал алушының мүдделері, егер меншік иесі сотта мүлікті меншік иесі немесе меншік иесі мүлікті иеленуге берген адам жоғалтқанын, не біреуінен немесе екіншісінен ұрланғанын не бұлардың еркінен тыс өзге жолмен олардың иелігінен шығып қалғанын дәлелдемеген жағдайда ғана қорғалуға жатады.

Ескерту. 13-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

14. Мәміленің жарамсыздығының салдарларын қолдану кезінде, егер сот бір (бірінші) жарамсыз мәмілені жасаудың нәтижесінде даулы мүлікті келесі мәмілелердің негізінде жаңа алушының қайтадан иеліктен шығарғанын анықтаса, екіжақты реституция салдар ретінде қолданылмайтынын соттардың ескергені жөн.

Соттың бірінші мәмілені АК-нің 157-1-бабы 2-тармағына сәйкес жарамсыз деп тануы, егер АК-де Қазақстан Республикасының заңнамалық актілерінде өзгеше

көзделмесе немесе мәміленің мәнінен немесе мазмұнынан туындамаса, оның жарамсыздығына байланысты және ол жасалған сәттен бастап жарамсыз болып табылатындарды қоспағанда, қандай да бір заңдық салдарға әкеп соқпайды.

Мәмілені жарамсыз деп танудың салдарынан талап қоюшыда АҚ-нің 260 және 261-баптарының тәртібімен адал алушыдан бөтеннің заңсыз иеленуінен мүлікті талап етіп алу не жарамсыз мәмілелер бойынша өзге де салдарды қолдану құқығы туындайды.

Ескерту. 14-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

15. Соттарға мәмілелердің жарамсыздығының салдары ретінде қолданылатын реституция мен виндикацияның мақсаттары ұқсас екені - жоғалтқан мүлікті қайтару болатыны түсіндірсін.

Реституция кезінде жарамсыз мәміле бойынша алынған мүлікті қайтару туралы талап жалпы қағида бойынша алынған мүлік үшін қарсы ұсынысты кері қайтаруға әкеп соғады. Виндикация кезінде талап қоюшы мен жауапкердің арасында міндеттемелік қатынастардың болмауына байланысты, соңғысы талап қоюшыға (виндикантқа) қандай да бір талаптарды мәлімдей алмайды.

Мәміленің жарамсыздығының салдары ретінде виндикацияны қолдану жауапкерді оның даулы мүлкін сатқан адамға жарамсыз мәміле бойынша алынған ақша қаражатын немесе өзге де мүлікті қайтару туралы өз бетімен талап қою, сондай-ақ келтірілген залалды өтеуді талап ету құқығынан айырмайды.

Ескерту. 15-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

16. АҚ-нің нормаларында мүлікті адал алушыдан талап ету бойынша шектеу жағдайлары көзделеді.

АҚ-нің 262-бабына сәйкес ұсынушыға берілетін ақшаны, сондай-ақ бағалы қағаздарды адал иеленушіден талап етіп алдыруға болмайды.

АҚ-нің 261-бабының 3-тармағына сәйкес егер мүлік сот шешімдерін орындау үшін белгіленген тәртіппен сатылған болса, осы баптың 1-тармағында көрсетілген негіздер бойынша мүлікті талап етіп алуға жол берілмейді. Мұндай құқықтық реттеу сот актілерінің орындалуының тұрақтылығын қамтамасыз ету және адал алушыны қорғау мақсатына сай келеді.

Ескерту. 16-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

17. Мәміленің жарамсыздығы және оның салдарларын қолдану туралы мәселелер тек азаматтық істерді қарау кезінде ғана емес, әкімшілік (ӘРПК-нің тәртібімен қаралған) және қылмыстық істерді қарау кезінде де қолданылатынына соттардың назары аударылсын.

Атап айтқанда, қылмыстық істі қарау кезінде сотталушының мүліктік пайда табу фактісін анықтаған соттар, нысаны бойынша заңды, бірақ мақсаты мен мазмұны бойынша жалған, кәсіпкерлік қызметпен айналысу ниетін (ақшалай қаражатты қолма-қол ақшаға айналдыру, делдалдық қызметтер және т. б.) куәландырмайтын және заңды (маңызсыз) көрсетуге байланысты жарамсыз болып табылатын мәмілелерге баға беруі тиіс, өйткені олар құқықтық тәртіп немесе адамгершілік негіздеріне көрінеу қайшы келетін мақсатта жасалған (АПК-нің 158-бабы 1-тармағы).

Сот қылмыстық істі қарау кезінде сотталушының меншігінде тұрған мүліктің қылмыстық жолмен табылғанын не қылмыстық жолмен табылған қаражатқа сатып алынғанын, үшінші тұлғаларға ресімделгенін анықтаған жағдайда, сот осындай мәмілелерді қарай отырып, оларды заң бойынша жарамсыз (маңызсыз) мәміле ретінде бағалап, АҚ-нің 158-бабының 1, 2-тармақтарын басшылыққа алуға тиіс.

Сот мәміленің қылмыстық мақсаттарға бағытталғанын анықтап және екі тараптың да теріс пиғылы болған кезде АҚ-нің 157-1-бабы 5-тармағының негізінде тараптар заңсыз мәміле бойынша алған немесе алуға арналған барлық мүлікті тәркілеу түріндегі мәміленің жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы шешім қабылдайды.

Бір тарап осындай мәмілені орындаған кезде басқа тараптан ол алғанның бәрі және мәміле бойынша бірінші тарапқа одан тиесілінің бәрі тәркіленуге жатады. Тараптардың бірде бірі орындауға кіріспеген жағдайда мәміледе орындалуы көзделген барлық нәрсе тәркіленуге жатады.

Егер сот қылмыстық мақсатқа жетуге бағытталған теріс пиғыл тараптардың бірінде ғана бар екенін анықтаса, оның мәміле бойынша алғандарының барлығы екінші тарапқа қайтарылуға жатады, ал соңғысының алғаны не оған мәміле бойынша тиесілісі тәркіленуге жатады (АҚ-нің 157-1-бабының 6-тармағы).

Мүлікті тәркілеу біржақты реституция жағдайында, сондай-ақ мәміленің жарамсыздығына кінәлі тараптың мүлкі мемлекет кірісіне өндірілген не екі тараптың да арам ниеті болған кезде тараптардың мәміле бойынша алған барлық мүлкі өндірілген кезде мәміленің жарамсыздығының салдарлары ретінде қолданылатынын соттар назарда ұстауы қажет.

Сотталғанның меншігі болып табылатын, сондай-ақ қылмыс жасау тәсілі немесе құралы болып табылатын мүліктің бәрін немесе бір бөлігін мемлекет меншігіне мәжбүрлеп өтеусіз алу түрінде қолданылатын мүлікті тәркілеу Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексінде (бұдан әрі – ҚК) көзделген жағдайларда қосымша жаза түрі болып табылады.

Қылмыстық сот ісін жүргізуде қолданылатын мүлікті тәркілеуге қарағанда, азаматтық-құқықтық қатынастарда санкция ретінде тәркілеу, ҚК нормаларында қосымша жаза түрінде тәркілеу белгіленбеген жағдайларда мәміленің, оның ішінде қылмыстық сот ісін жүргізуде мәміленің жарамсыздығының салдары болып табылады.

Ескерту. 17-тармақ жаңа редакцияда – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

18. Сот істің нақты мән-жайларын ескере отырып, АК-нің 157-1-бабының 5 және 6-тармақтарында көзделген салдарларды жарамсыз мәміле бойынша алынған не алынуға жататын мүлікті тәркілеу бөлігінде ішінара не толық қолданбауға құқылы. Онда осы бөлікте АК-нің 157-1-бабының 3-тармағында көзделген салдарлар туындайды.

Ескерту. 18-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

19. АК-нің 157-бабының 2 және 3-тармақтарына сәйкес мәміленің нысанына, мазмұнына және мәміленің қатысушыларына, сондай-ақ олардың ерік білдіру бостандығына қойылатын талаптар бұзылған жағдайда мәміле мүдделі тұлғалардың, тиісті мемлекеттік органның не прокурордың талап қоюы бойынша жарамсыз деп танылуы мүмкін.

Бұл ретте мүдделі тұлға деп көрсетілген мәмілені жасаудың нәтижесінде құқықтары және заңды мүдделері бұзылған немесе бұзылуы мүмкін тұлға түсініледі.

Егер даулы мүліктің меншік иесі болып табылмайтын мүдделі тұлға мәмілені жарамсыз деп тану туралы талап қою арқылы сотқа жүгінсе, онда мәміленің жарамсыздығының салдарларын қолдану туралы мәселені шешу кезінде осы тұлғалардың заттық құқықтары қорғалуға жатады.

АК-нің 265-бабының мағынасы мен мазмұны бойынша АК-нің 259, 260, 261, 262, 263 және 264-баптарында көзделген құқықтар меншік иесі болмағанымен, бірақ заңды негізде мүлікті иеленетін адамға да тиесілі. Бұл адам өз иелігін меншік иесінен де қорғауға құқылы.

Ескерту. 19-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

20. АК-нің 160-бабының 1-тармағына сәйкес оған тиісті құқықтық салдарлар жасау ниетінсіз, тек алдау үшін жасалған мәмілені (жалған мәмілені) сот мүдделі тұлғаның, тиісті мемлекеттік органның немесе прокурордың талап қоюы бойынша жарамсыз деп таниды.

Тараптардың белгілі бір әрекеттерінің (әрекетсіздіктерінің) болуымен немесе болмауымен және іс бойынша басқа да дәлелдемелермен (мысалы, мүліктің берілмеуі

және сол сияқты) расталуы мүмкін белгілі бір заңдық салдарлардың туындауына тараптардың мәміле бойынша еркінің болмауы жалған мәмілелердің жарамсыздығына (маңызсыз болуына) әкеп соғады.

Ескерту. 20-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

21. Бүркемеленген мәміле бойынша істерді қарау кезінде соттар АК-нің 160-бабының 2-тармағының мағынасын негізге алуы қажет. Заңның аталған нормаларының қағидалары бойынша мәмілелердің қаралып отырған санаты екі түрден: бүркемелейтін (құлықпен жасалған) және бүркемеленген мәміледен тұрады (мысалы, сатып алу және сату шарты сенімхатпен, қарыз және одан кейінгі кепілдік шарты сыйға тарту, сату және сатып алу шарттарын ресімдеумен, өсиет шарты сыйға тарту шартымен бүркемеленеді және сол сияқты).

Басқа мәмілені жасыру мақсатында құлықпен жасалған мәміле жарамсыз (маңызсыз) болып табылады. Сондықтан соттар мәміленің сипатын ескере отырып, тараптар шын мәнінде ойлаған мәмілеге қатысты қағидаларды қолдануы қажет.

Ескерту. 21-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

22. "Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы" 2007 жылғы 26 шілдедегі № 310-III Қазақстан Республикасының Заңының 33-бабына сәйкес құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбалардың күшін жоюды соттың заңды күшіне енген шешімінің негізінде тіркеуші орган жүзеге асырады.

Ауыртпалықтардың болуы мәмілені немесе өзге де құқық белгілейтін құжатты жарамсыз деп тану туралы сот актісінің орындалуына кедергі болмауға тиіс.

Ауыртпалықтар болған кезде жылжымайтын мүлікке құқықтың туындағанын тіркеу туралы жазбаның күші жойылған жағдайда тіркеуші орган сот актісі келіп түскен күннен бастап жеті жұмыс күні ішінде кепіл ұстаушыны немесе шешімі бойынша шектеу қойылған тиісті уәкілетті органды құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбаның күші жойылғаны туралы хабардар етуге тиіс.

Осыған байланысты талап қоюшының жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеуді жарамсыз, заңсыз деп тану туралы, құқықтық кадастрдың тіркеу парағындағы жазбаның күшін жою туралы талаптары қанағаттандырылуға жатпайды.

Ескерту. 22-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 29.09.2022 № 8 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі); 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулыларымен.

23. Қазақстан Республикасы Конституциясының 4-бабына сәйкес осы нормативтік қаулы қолданыстағы құқық құрамына қосылады, жалпыға бірдей міндетті болып табылады және алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі.

Ескерту. 23-тармаққа өзгеріс енгізілді – ҚР Жоғарғы Сотының 28.11.2024 № 2 (алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі) Нормативтік қаулысымен.

*Қазақстан Республикасы
Жоғарғы Сотының Төрағасы
Қазақстан Республикасы
Жоғарғы Сотының судьясы,
жалпы отырыс хатшысы*

Қ.МӘМИ

Қ.ШАУХАРОВ

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК