

Общественные науки

УДК 347.451

А.Б. Баженева

Инновационный Евразийский университет (Павлодар қ.)

E-mail: ms.bazhenewa@mail.ru

Мәміленің жарамсыз болу шарттары

Аңдатпа. Бұл мақалада заңмен бекітілген мәміле жарамсыздығының шарттары мен салдарлары қарастырылған.

Түйін сөздер: мәміле, әрекет қабілеттілік, нотариус.

Қазіргі кезде біз азаматтық айналымның куәгері болып отырмыз. Азаматтық қарым-қатынастар бір орында тұрмайды, олар үнемі өзгереді, түрленеді, жанартылады.

Нотариатсыз азаматтық-құқықтық айналымды жүргізу мүмкін емес, онсыз нарықтық экономикалық қатынастарды құқықтық қамтамасыз ету жасалына алмайды. Нотариус өзіне жүгінген жеке және заңды тұлғалардың мүдделеріне сәйкес нотариаттық іс-әрекеттер жасайды, нотариаттық іс-әрекеттер жасау мәселелері бойынша кеңестер береді, тараптарға, азаматтардың әрекеттерінің мәнін, мағынасын және салдарын түсіндіреді.

Азаматтық Кодекстің 147-бабына сәйкес азаматтар мен заңды тұлғалардың азаматтық құқықтары мен міндеттерін белгілеуге, өзгертуге немесе тоқтатуға бағытталған әрекеттері мәмілелер деп танылады [1].

Бұл деген:

– заңдылық факт және азаматтық қарым-қатынастарды өзгертуге, тоқтатуға негіз;

– белгілі бір мақсатқа жету үшін мәміле жасау ниеті;

– заңға қайшы келмейтін, тараптармен, меншік иесімен немесе өкілеттігі бар тұлғалармен жасалатын құқықтық салдар әкелетін әрекеттер.

Нотариус заңға сәйкес білімі, біліктілігі және мемлекет атынан өкілеттігі бар азаматтық құқықтық қарым-қатынаста ерекше рөл алады.

Қолданыстағы заңнама нотариусты тараптарға, олар табыс еткен мәміле жобасының мазмұны мен мағынасын түсіндіруге және оның мазмұны тараптардың шын ниеттеріне сәйкес келетінін және заң талаптарына қайшы келмейтінін тексеруді міндеттейді.

Сонымен қоса нотариус нотариаттық іс-әрекет жасаған кезде нотариаттық іс-әрекет жасауды өтінген азаматтың, оның өкілінің немесе заңды тұлға өкілінің жеке басын анықтауға тиіс. Адамның жеке басын анықтау нотариаттық іс-әрекет жасауды өтінген азаматтың жеке куәлігі немесе паспорты негізінде жүргізіледі [2].

Сонымен қатар нотариус нотариалдық әрекеттерді орындаудың жалпы ережелеріне сәйкес мәміле жасайтын азаматтардың әрекет қабілеттілігін, қатысушылардың құқық қабілеттілігін, өкілеттілігін тексеруге міндетті.

Нотариустың іс-әрекеті тұлғалар шарт жасасқан кезде немесе бір жақты мәміленің субъектісі өз еркін білдіргенде өте маңызды. Нотариус мәмілені куәландыра отырып, оның болуына құқық береді, өйткені мәміле нотариалдық куәландыруға жатса, ол куәландырылғаннан кейін жасалған болып саналады. Нотариалдық куәландырылмаған мәміле жарамсыз болып танылады.

Мәмілеге қатысты бола отырып, нотариус мәміле тарабы болып табылмайды, ол білікті маман ретінде, орындалып жатқан мәміленің заңдылығына жауап береді, себебі ҚР Нотариат туралы заңының 18-бабына сәйкес нотариус міндетті:

– заңды білмеушілік тұлғаларға қарсы қолданылмағандай, азаматтар мен заңды тұлғаларға олардың құқықтары мен міндеттерін түсіндіріп, нотариалдық іс-әрекеттің салдарын ескертуге.

Өз кезегінде нотариус өзі орындаған нотариалдық әрекеттің нақтылығына және беріктігіне қызығушылығы болуы керек. Нотариустың жұмысы жария қызметкер ретінде куәландыру жазбасын жасау фактісімен бітпейді, нотариус өзі арқылы жасалған мәміле жарамдығына кепілдік береді.

Заң шығарушы мәмілелерді нотариалдық куәландыруға ерекше рөл береді, яғни ҚР АҚ 154-бабына сәйкес:

– Заң шығарушы актілермен немесе жақтардың келісімдерімен белгіленген жағдайларда, жазбаша мәмілелер нотариалдық куәландырылғаннан кейін жасалған болып саналады. Бұл талапты орындамаған ҚР АҚ 157-бабында қарастырылған салдармен, мәміленің жарамсыздығына әкеледі.

– Егер нотариалдық куәландыруды талап ететін мәміле жақтармен немесе бір жақпен орындалған, өз мазмұны бойынша заңнамаға қайшы болмауы және үшінші жақтың құқығын бұзбаса,

сот мүдделі тұлғаның арызы бойынша мәмілені жарамды деп тануға құқылы. Бұл орайда мәмілені нотариалдық куәландыру кейін қажет емес.

Нотариустардың нотариаттық іс-әрекеттерді жасау ережесіне сәйкес, 2012 жылғы 31 қаңтардағы №31, нотариалдық куәландыруға келесі мәміле түрлері міндеттеледі: жалға алу шарты, өсиет, мүлікке билік ету сенімхаты, қайта сенімдеу тәртібімен берілген сенімхаттар, азаматтық заңнамада қарастырылған жағдайлардан басқа, алимент төлеу туралы келісім және басқалары.

Мәміленің жарамсыздығын бір жақты мәміле – өсиетті куәландыруды мысал ретінде келтіріп қарастыруға болады.

Өсиет азаматтың соңғы еркін білдіреді және бұл мәміле түрінің нотариуспен, білікті маманмен куәландырылуы өте маңызды. Өйткені бұл құжаттың нотариалдық куәландырылуы өсиет берушінің соңғы еркінің орындалуының кепілі болып табылады.

Бірақ тәжірибеде нотариалдық куәландырылған өсиеттер, нысаны мен мазмұны қолданыстағы заңнаманың талаптарына сәйкес келгенімен, сотқа басқа дәлелдер беру арқылы мүдделі тұлғалармен жарамсыз болып танылатын жағдайлар аз емес.

Мысалы, өсиет қалдырушының қартайған жасы өсиеттің жарамдығына күмән келтіреді, өйткені осындай жастағы адам 100 пайызға сау бола алмайды, дәрменсіз болуы мүмкін, біреудің көмегіне мұқтаж болуы мүмкін, яғни көптеген себептер болуы мүмкін. Осы себептерге сәйкес өсиет беруші нотариалдық әрекеттің мағынасы мен мәнін ойламаған, өзінің психологиялық жағдайына сәйкес өз іс-әрекетінің мәнін түсіне алмаған және оларды басқара алмады. Өсиетті сараптамадан өткізгенде, сарапшылар мұра қалдырушының «нотариалдық іс-әрекеттің мағынасы мен мәнін ойламаған, өзінің психо-физикалық жағдайына сәйкес өз әрекетінің мағынасын түсіне алмаған және оларды басқара алмаған». Өкінішке орай, сотта нотариустардың қорытындыларынан гөрі, сот сарапшылардың қорытындыларына көбірек назар аударады.

Мәміле шын мәнінде заңға қайшы келмеуі тиіс, яғни кез келген құқықтық нормативтік құжаттарға сай келуі қажет. Мысалы, азаматтық құқық қабілеттілігі мен әрекет қабілеттілігін шектеуге бағытталған мәміле жарамсыз болып табылады.

Мәміле ерікті әрекет болғандықтан, оны әрекет қабілеттілігі бар әрбір азамат жасай алады, ал заңды тұлғалар жалпы және арнайы әрекет қабілеттілігі болғандықтан мәміле жасауға қабілетті деп саналады.

Кәмелетке толмаған баланың заңды өкілдерінің, қорғаншылық және қамқоршылық органдарының келісімінсіз жасаған мәміле сотпен жарамсыз болып танылуы мүмкін [3].

Тәжірибе көрсеткендей, кәмелетке толмаған балалар жылжымайтын мүлікпен байланысты, жиірек тұрғын үйлермен, келесі жағдайларда мәміле куәландыруға қатысты болуы мүмкін:

- тұрғын үй жекешелендірілді және балалар үйдің меншікке өтуі шартына қосылған;
- балалар меншік иесі қатарына сату-сатып алу, айырбас, сыйға тарту шарттары бойынша немесе жалғыз меншік иесі болып табылады, яғни үйдің құжаттары оның атына жазылған;
- бала тұрғын үйдің мұрагері болып табылады (немесе мұрагерлердің бірі) және, сәйкесінше, мұраға құқық туралы куәлігі бар.

Кәмелетке толмаған тұлғалар 14 жастан 18 жасқа дейін ата-анасының, қамқоршы, қорғаншы, қорғаншылық және қамқоршылық органдарының келісімімен нотариалдық іс жүргізуде өздері қатысуы керек және өзінің құқықтары мен міндеттерін іске асыруы керек, егер заңда өзгеше көрсетілмесе.

Кәмелетке толмаған 14 жастағы баланың құқықтары мен қызығушылықтары оның тікелей қатысуынсыз орындалатын нотариалдық әрекеттер барысында нотариалдық процесте қорғалады. Жасы кіші балалардың атынан мәмілелерді олардың заңды өкілі жүзеге асырады.

Ата-аналары немесе қорғаншылары нотариалдық әрекеттерді жасауда балалардың құқықтары мен қызығушылықтарын қорғау мақсатымен қатысады және олардың қызығушылығы бойынша әрекет етуге тиіс. Бұл ереже сотпен әрекет қабілетсіз болып танылған тұлғаларға да қатысты. Бірақ та осындай ата-анасының немесе қорғаншының қатысуы нотариалдық процессте жасы кіші және әрекет қабілетсіз тұлғаларға қатысты шектеледі, себебі бұл үшін қорғаншылық және қамқоршылық органдарының рұқсаты керек. Кәмелетке толмағандардың атынан келесі мәмілелерге келісім алу әсіресе мүмкін емес: сыйға тарту шарты, қарыз алу, мұрадан бас тарту және басқа мәмілелер, яғни нәтижесінде баланың мүлігінің көлемінің кішіреуіне әкелетін.

Нотариустар нотариалдық әрекеттерді орындағанда, баланың қызығушылығын қорғай алады және қорғауға міндетті.

Мәмілелердің жарамсыздығының салдары Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 157-бабында қарастырылған. Мәміле жарамсыз деп танылған жағдайда тараптардың әрқайсысы екінші тарапқа мәміле бойынша алынғанның бәрін қайтарып беруге, ал заттай қайтарып беру мүмкін болмаған жағдайда оның құнын ақшалай өтеуге міндетті. Мұндай жақтардың қайтаруы бастапқы ережеде екі жақты реституция деп аталады.

Егер мәміле қылмыстық мақсатқа жетуге бағытталып, екі тарапта да жымысқы ниет болған жағдайда олардың мәміле бойынша алғандарының немесе алуға тиісті болғандарының бәрі соттың шешімі немесе үкімі бойынша тәркіленуге жатады. Мұндай мәмілені бір тарап орындаған ретте, екінші тараптан алғандардың бәрі және одан мәміле бойынша бірінші тарапқа тиесілінің бәрі тәркіленуге тиіс.

Егер тараптардың ешқайсысы да орындауға кіріспеген болса, мәміледе орындалуы көзделгеннің бәрі тәркіленуі тиіс [4].

Қылмыстық мақсатқа жету жөніндегі жымысқы ниет тараптардың бірінде ғана болған жағдайда оның мәміле бойынша алғандарының бәрі екінші тарапқа қайтарылуы тиіс, ал соңғысының алғаны не оған мәміле бойынша тиесілісі тәркіленуге тиіс.

Мәмілені жарамсыз деп тану кезіндегі талап қою мерзімі іс жүзінде маңызға ие. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 162-бабына сәйкес алдау, бір тарап өкілінің екінші тараппен зұлымдық ниетте келісуі нәтижесінде жасау және басқа да негіздер бойынша мәміленің жарамсыздығына байланысты даулар бойынша заңды талап мерзімі зорлық немесе қорқыту ықпалымен мәміле жасалып, сол зорлық немесе қорқыту тоқтатылған күннен бастап не талап қоюшы мәмілені жарамсыз деп тануға негіз болып табылатын өзге де мән-жайларды білген немесе білуге тиіс болған күннен бастап бір жыл болады. Бұдан басқа жағдайда мәміленің жарамсыздығына жалпы үш жылдық заңды талап мерзімі қолданылады.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1 27.12.1994 жылғы Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі (27.02.2017 жылғы өзгерістер мен толықтырулармен) // <http://adilet.zan.kz>.

2 «Нотариат туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 14 шілдедегі N 155 Заңы (22.04.2016 жылғы өзгерістер мен толықтырулармен) // <http://adilet.zan.kz>.

3 Төлеуғалиев Ғ. Қазақстан Республикасының азаматтық құқығы: Жоғары оқу орындарына арналған акад. курс. I-том. – Алматы: «Жеті жарғы», 2001. – 376 б.

4 Рахметова Г.Р. Қазақстан Республикасының нотариаты: оқулық. – Алматы, 2012. – 192 б.

REFERENCES

1 27.12.1994 Civil Code of the Republic of Kazakhstan (February 27, 2017, amendments and additions) // <http://adilet.zan.kz>

2 14.07.1997 Law of the Republic of Kazakhstan On Notary (22.04.2016, amendments and additions) // <http://adilet.zan.kz>

3 Toleugaliyev G. The right to citizenship of the Republic of Kazakhstan for Higher Education Institutions: Acad. year. The first volume. Almaty: "Seven" tired, 2001. – 376 p.

4 Rakhmetova G.R. Notary of the Republic of Kazakhstan: a textbook. – Almaty, 2012. – 192 p.

РЕЗЮМЕ

А.Б. Баженева

Инновационный Евразийский университет (г. Павлодар)

Условия недействительности сделок

В данной статье рассмотрены условия недействительности сделок и последствия предусмотренные законом.

Ключевые слова: сделки, дееспособность, нотариус.

RESUME

A.B. Bazhenyeva

Innovative University of Eurasia (Pavlodar)

Conditions of invalidity of legal transactions

In this article, the conditions of invalidity of legal transactions and the consequences prescribed by the law are considered.

Key words: transactions, legal capability, notary officer.