

"Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер жөніндегі заңнаманы қолданудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2008 жылғы 10 шілдедегі № 2 нормативтік қаулысына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы

Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2010 жылғы 25 маусымдағы N 3 Нормативтік қаулысы.

Шартты жер үлесіне құқықты реттейтін нормативтік құқықтық актілерді сот практикасында біркелкі түсіну және қолдану мақсатында Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының жалпы отырысы

қаулы етеді:

1. "Жауапкершілігі шектеулі және қосымша жауапкершілігі бар серіктестіктер жөніндегі заңнаманы қолданудың кейбір мәселелері туралы" Қазақстан Республикасы Жоғарғы Сотының 2008 жылғы 10 шілдедегі № 2 нормативтік қаулысына мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

1) 1-тармақта "Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінен" деген сөздерден кейін "(бұдан әрі – АК)" деген сөздермен, ал "Қазақстан Республикасының Заңынан" деген сөздерден кейін "(бұдан әрі – Заң)" деген сөздермен толықтырылсын;

2) 2-тармақта:

а) бірінші абзац мынадай редакцияда жазылсын:

"Жауапкершілігі шектеулі серіктестіктің жарғылық капиталы серіктестік құрылтайшыларының (қатысушыларының) АК-нің 115-бабының 2-тармағында, 117-бабында және Заңның 23-бабының 3-тармағында көрсетілген мүлкінен және мүлдік құқықтарынан, оның ішінде жеке тұлғаның шартты жер үлесіне құқығын енгізуден құралады. Шартты жер үлесіне құқық Қазақстан Республикасы Жер кодексінің 103-бабының 5-тармағында белгіленген тәртіпте берілген куәлікпен расталуға тиіс.

Шартты жер үлесіне құқық деп жекешелендірілген ауыл шаруашылығы ұйымы қызметкерінің және өзге де тұлғалардың жекешелендіру туралы заңнамалық актілерде көзделген негіздер бойынша және тәртіпте жекешелендірілген ауыл шаруашылығы ұйымының жер пайдалану құрамында бұрын болған жер учаскесін нақтылы алу құқығы түсініледі."

б) бесінші абзацтағы "Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің (бұдан әрі – АК)" деген сөздер "АК-нің" деген сөзбен ауыстырылсын;

3) мынадай мазмұндағы 2-1, 2-2 және 2-3-тармақтармен толықтырылсын:

"2-1. Серіктестіктің барлық құрылтайшыларының келісімі немесе серіктестікке қатысушылардың жалпы жиналысының шешімі бойынша серіктестіктің жарғылық

капиталына қатысушының үлесі ретінде енгізілетін жылжымайтын немесе жылжымалы заттар, мүлдік құқықтар, оның ішінде шартты жер үлесіне құқық міндетті түрде ақшалай бағалануға тиіс. Мұндай келісім болмаған кезде, салымның мөлшерін тәуелсіз бағалаушы белгілейді.

Бағалаушының қорытындысы "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Заңда белгіленген талаптарға сәйкес болуға тиіс.

Салымды бағалау жөніндегі шығындарды салымды ақшалай бағалауға мүдделі серіктестік құрылтайшысы (қатысушысы) өтейді.

2-2. Шартты жер үлесіне құқық ауыл шаруашылығы мақсатындағы жерлердің санаттарына (егістік, шабындық, жайылым, суармалы жерлер және т.б.) және шартты жер үлесіне құқық туралы куәлікте көрсетілген бонитет балына байланысты ақшалай бағалануға тиіс.

2-3. Егер жылжымайтын мүлік объектілері тұрғызылған жер учаскесіне тұлғаның меншік құқығы серіктестіктің жарғылық капиталына үлес ретінде енгізілсе, онда жер учаскесі, сондай-ақ сол жерде тұрғызылған жылжымайтын мүлік объектілері де ақшалай бағалануға тиіс.

Егер жерді пайдалану құқығы серіктестіктің жарғылық капиталына үлес ретінде енгізілсе, ал сол жер учаскесінде серіктестік шаруашылық қызметінде пайдаланатын жылжымайтын мүлік объектілері тұрғызылған болса, онда жерді пайдалану құқығы, сондай-ақ көрсетілген жылжымайтын мүлік объектілеріне қатысты жалдау ақысының мөлшері де ақшалай бағалануға тиіс.";

4) 3-тармақтың 1) тармақшасының екінші абзацындағы "серіктестіктің" деген сөздің алдынан "ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесі, ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін пайдалану құқығы немесе шартты жер үлесіне құқық жарғылық капиталға үлес ретінде енгізілген жағдайларды қоспағанда," деген сөздермен толықтырылсын;

5) мынадай мазмұндағы 10-1, 10-2, 10-3, 10-4, 10-5-тармақтармен толықтырылсын:

"10-1. Серіктестікке қатысушыға берілген жерді пайдалану құқығы мерзімінің аяқталуына байланысты оның тоқтатылуы, сондай-ақ шартты жер үлесіне құқықты серіктестіктің жарғылық капиталына салым ретінде енгізген қатысушының серіктестіктен шығуы оның жарғылық капиталы көлемінің азаюына әкеліп соғады. Мұндай жағдайда серіктестіктің қалған қатысушылары Заңның 27-бабында көрсетілген шешімдерді қабылдауға және әрекеттерді жасауға міндетті.

10-2. Серіктестіктің жарғылық капиталына үлес ретінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін берген қатысушы серіктестік құрамынан шаруа (фермер) қожалығын немесе тауарлық ауыл шаруашылығы өндірісін ұйымдастыру үшін шыққан кезде Жер кодексінің 101-бабының 3-тармағына сәйкес, осы жер учаскесін нақтылы алуға құқылы.

Серіктестіктің жарғылық капиталына пайдалану үшін ғана берілген жер учаскесі сыйақысыз нақтылы нысанда қайтарылады.

Заңның 48-бабында белгіленген тәртіпте серіктестікке қатысушылардың келісімімен бөліп беру жағдайларын есептемегенде, ауыл шаруашылық егістік жұмыстарын жүргізу кезінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы жер учаскесін нақтылы бөліп беруге (қайтаруға) жол берілмейді.

Серіктестіктің жарғылық капиталына үлес ретінде ауыл шаруашылығы мақсатындағы емес жер учаскесін қосқан қатысушы серіктестіктен шыққан кезде Заңның 29-32-баптарында белгіленген тәртіпті сақтай отырып, серіктестіктің мүлкінен өзінің үлесін оқшаулап алуға құқылы.

10-3. Серіктестіктің жарғылық капиталына салым ретінде шартты жер үлесіне құқықты енгізген қатысушы шаруа (фермер) қожалығын немесе өзге де тауарлық ауыл шаруашылық өндірісін ұйымдастыру үшін серіктестіктен шыққан кезде, көлемі шартты жер үлесі құқығына сәйкес келетін жер учаскесін нақтылы алуға құқылы.

Серіктестіктің жарғылық капиталына үлес ретінде шартты жер үлесіне құқықты енгізген серіктестіктің бірнеше қатысушылары серіктестіктің құрамынан шығуға және ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін жаңа серіктестік, өндірістік кооператив немесе өзге де ұйым құруға құқылы. Мұндай жағдайда серіктестіктің жерінен бөлінуге жататын жер учаскесінің көлемі осындай қатысушылардың шартты жер үлесіне құқықтарының жиынтық көлеміне сәйкес келуге тиіс.

10-4. Серіктестік құрамынан шығу және шаруа (фермер) қожалығын құру немесе өзге де ауыл шаруашылық өндірісін жүргізу үшін нақтылы жер учаскесін бөлу туралы қатысушының өтініші Жер кодексінің 101-бабының 4-тармағында белгіленген тәртіпте серіктестікке қатысушылардың жалпы жиналысында қаралуға тиіс.

Өтініште бөлінуі сұратылып отырған жер учаскесінің орналасқан жері көрсетілуге тиіс.

Жер учаскесінің орналасқан жері деп серіктестіктің жер пайдалану құрамындағы бөліп беру үшін сұратылып отырған учаскенің сәйкестендіру құжаттарына сәйкес тұрған орнын түсіну керек.

10-5. Серіктестіктің жерінен бөлінуге жататын жер учаскесінің орналасқан жері туралы серіктестікке қатысушылардың жалпы жиналысының шешіміне сотқа шағымдануға болады.

Аталған дау бойынша істі сотта қарауға дайындау барысында сот сұратылып отырған жерден жер учаскесін нақтылы бөліп алу мүмкіндігі туралы жер қатынастары саласындағы уәкілетті мемлекеттік орган маманының қорытындысын алуға тиіс. Сонымен қатар, мүмкіндігінше, жер сервитутын белгілеуді болдырмайтын жерді пайдаланудың технологиялық схемасын, серіктестіктің құрамынан шығатын қатысушының тұратын орнын, тараптардың басқа да назар аударуға тұрарлық дәлелдемелерін ескерген жөн.

Сот жер қатынастары саласындағы уәкілетті мемлекеттік органға бөлінетін жер учаскесінің жергілікті шекарасын белгілеуге мүмкіндік беретін бағдарларды шешімінде көрсетуге тиіс.";

б) 16-тармақта:

а) екінші абзацтағы ", ЖШС-ға қатысу үлестері рентаны төлеуге берілген жағдайда, мәміле АК-нің 518-бабына сәйкес, міндетті түрде нотариалдық тәртіппен расталуға жатады" деген сөздер алып тасталсын;

б) үшінші абзац алынып тасталсын.

2. Қазақстан Республикасы Конституциясының 4-бабына сәйкес, нормативтік қаулы қолданыстағы құқықтың құрамына қосылады, сондай-ақ жалпыға бірдей міндетті болып табылады және ресми жарияланған күнінен бастап күшіне енеді.

Қазақстан Республикасы

Жоғарғы Сотының Төрағасы

М. Әлімбаев

Қазақстан Республикасы

Жоғарғы Сотының судьясы,

жалпы отырыс хатшысы

Ж. Бәйішев