Қазақстан Республикасы Заңнама Институтының Жаршысы

ғылыми-құқықтық журнал

№ 4 (40)
2015

Меншік иесі және баспагер:
«Қазақстан Республикасының Заңнама институты» ММ

2006 жылдан бастап шығады
Журналдың материалдары www.iz.adilet.gov.kz сайтында орналастырылған

Заң ғылымдары бойынша диссертациялардың негізгі ғылыми нәтижелерін жариялауға арналған басылымдар тізіліміне енгізілген (ҚР БҒМ БҒСБК 30.05.2013 ж. №894 бұйрығы)

Редакциялық кеңес:
Б.М. Имашев (Төраға)
З.Х. Баймолдина
А.А. Смағұлов
И.Ш. Борчашвили

Редакциялық алқа:
Н.М. Әбдіров
З.С. Байниязова (Саратов қ., РФ)
С.Ф. Бычкова
Д. Досмырза
Е.А. Дүйсенов
А.Д. Жүсіпов
Д.Ж. Игембаев
А.Қ. Қанатов
Т.Е. Қаудыров
В.Т. Қоныс
Ж.О. Құлжабаева
Ш.Р. Мырзаева
С.М. Рахметов
А.Ж. Сағидан
Ә.Г. Сақтағанов
Т.С. Сафарова
М.А. Сәрсембаев

Қазақстан Республикасы Мәдениет және ақпарат министрлігі Ақпарат және мұрағат комитетінің БАҚ есепке қою туралы куәлігі № 11219-Ж 15.11.2010 ж.

Мекен-жайы:
Қазақстан Республикасы,
010000, Астана қ.,
Орынбор қ., 8 үй
тел.: 8(7172)74-02-06; факс: 8(7172)74-14-43
E-mail: instzak-kz@mail.ru
www.iz.adilet.gov.kz

МАЗМҰНЫ

Қазақстан Республикасы Конституциялық кеңесінің 20 жылдығына арналған салтанаттық жиналыстағы ҚР Әділет министрі Б.М. Имашевтың сөйлеген сөзі 7

Конституциялық және әкімшілік құқық 11

Л.Т. ЖАНҰЗАҚОВА Президенттің Жүз қадамын жүзеге асыру аясындағы Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік қызметті жетілдірудің негізгі бағыттары 11

З.К. АЮПОВА, Д.Ө. ҚҰСАЙЫНОВ Заңды процестер қазіргі құқықтық интеграцияның негізгі құрамдас бөлігі ретінде 18

Азаматтық, азаматтық іс жүргізу құқығы 25

В.Т. ҚОНЫС Қазақстан Республикасы мен шет мемлекеттердегі банк омбудсманы 25

И.Қ. ЕЛЕУСІЗОВА, Д.М. ШӘМШЕКБАЕВ Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша рента шартын құқықтық реттеудің кейбір мәселелері 33

И.Қ. ЕЛЕУСІЗОВА, Е.В. НЕСТЕРОВА, Д.М. ТҰРЛЫБЕК Шарттық міндеметтемелер бөлігіндегі азаматтық заңнаманы жетілдіру (жалпы ережелер және мүлікті беру туралы шарттық міндеттемелер) 39

Қылмыстық құқық және қылмыстық іс жүргізу 44

А.Қ. ҚАНАТОВ Қылмыстық жолмен алынған ақшаны және (немесе) өзге мүлікті заңдастыруды (жылыстатуды) жіктеу проблемасы (жаңашылдықты мониторингілеу) 44

Қ.Е. ИСМАҒҰЛОВ, Е.М. ЕЛУБАЙ Сыбайлас жемқорлық қылмыстарын тергеу барысында Қылмыстық және Қылмыстық іс жүргізу кодексін қолданудың кейбір мәселелері 49

А.К. КҰРМАНОВА, Қ.Е. ИСМАҒҰЛОВ Кепілдегі мүлікке тыйым салудан босату, оның ішінде қылмыстық процесте тыйым салудан босату туралы, азаматтық талап қоюды қараудың құқықтық аспектілері 54

Халықаралық құқық және салыстырмалы құқықтану 61

М.А. СӘРСЕМБАЕВ, Қ.М. СӘРСЕМБАЕВ, Д.М. СӘРСЕМБАЕВ The theme of terrorism in international law documents: proposals for their perfection (Халықаралық құқықтық құжаттардағы терроризм тақырыбы: оларды жетілдіру бойынша ұсыныстар) 61

Ж.И. ИБРАГИМОВ, Ж.С. ДАЙЫРОВА Еуропалық Одақтағы шешімдер қабылдау тетіктерінің өзекті ережелері 71
Е.А. ОМАРОВ, Б.О. БЕРЕМКУЛОВ Қылмыстық істер бойынша өзара құқықтық көмек көрсетудің құқықтық базасын жетілдіру мәселелері 77
Д.Х. ПЕРНЕЕВ Қосарланған салық салудан жалтарудың кейбір мәселелері туралы 84

Құқықтық мониторинг 88

Т.С. САФАРОВА Құқықтық мониторинг Қазақстан Республикасының құқықтық саясаты тұрғысынан: теориялық-талдау аспект 88
С.Б. АЙСИН, З.Ғ. ҚАЗИЕВ Заңнама тиімділігін зерттеудің шетелдік тәжірибесі 92
Ә.Ғ. ҚАЗБАЕВА Нормативтік құқықтық актілерге қоғамдық мониторингінің теоретикалық аспектілері 96
Е.А. ДҮЙСЕНОВ, О.Қ. ҚАРАҚОЖАЕВ Қазақстан Республикасында қоғамдық ұйымдардың құқықтық мониторинг жүргізуге қатысуы 101

Мемлекетік тілде заң шығару тәжірибесінен 105

Ш.Р. МЫРЗАЕВА, Т.Е. МҰШАНОВ Ұлттық заңнамадағы терминология мәселелері 105
Е. САФУАНИ, А. КАДИРОВА Заңнамада терминнің атқаратын рөлі 110
А.А. МЕДИНАЕВА Қолданыстағы заңнаманың тілдік кемшіліктері 114
Л.С. ТҰРҒАНБАЕВА Халықаралық шарт мәтінінің теңтүпнұсқалылығы мәселелері 119
Г.М. ЖЕТЕПОВА Аударма тіліндегі терминдер мәселелері 123

Шетелдік тәжірибе 127

О.В. БЕЛОУСОВА (Мәскеу қ.) Еуропалық Одақтың Латын Америка мемлекеттерімен халықаралық экономикалық қарым-қатынасы 127

Жас ғалым мінбері 134

Д.М. ТҰРЛЫБЕК Тиімді салық саясаты және шағын бизнесті дамыту – өзара әрекеттесудің баламалы жолдары 134
Е.К. АХМЕТОВ Нормативтік құқықтық актілерге қоғамдық мониторинг туралы 139
А.С. ӘБДІКӘРІМОВА Қазақстан Республикасындағы сыбайлас жемқорлықтың қазіргі жай-күйі және сыбайлас жемқорлық құқық бұзушылықтарды тергеудің проблемалары 144
Ә. ЖҰМАБЕКОВА Еуропалық Одақтағы халықаралық шарттарды әзірлеу мен жасау және Ұлыбританияның Одаққа қатысты «ерекше рөлі» 149
Ж.А. МАМИТОВА Халықаралық сыбайлас жемқорлыққа қарсы құжаттарды жіктеу туралы 155
Ж.Б. УӘЛИЕВА Заманауи қылмыстық құқықтық саясат қағидаларына сай отандық заңнамада кінә ұғымын бекіту мәселелері 161
Ә.Қ. ҚАПЫШЕВА Мемлекеттік-жеке меншік әріптестік реформалау халықаралық тәжірибесі 167
А.М. БЫТЫМБАЕВ Шаруашылық немесе өзге де қызметке қойылатын экологиялық талаптарды бұзудың мазмұны мен жалпы сипаттамасы 172
Ж. МУСИНА Қазақстан Республикасының қылмыстық заңнамасындағы мүлікті тәркілеу: құқықтық реттеудегі жаңа ұстанымдар 177
Д.Б. БАЙСАҒАТОВА Қазақстан Республикасының халықаралық терроризм мен экстремизмге қарсы іс-қимылдағы рөлі 183
Т.Б. ЖҰМАҒҰЛОВ Су қауіпсіздігін қамтамасыз ету саласындағы халықаралық ұйымдар және олардың қызметі. Құқықтық аспектілер 189
А.М. МАТЫШОВА Жасырын тергеу әрекеттерінің құқықтық реттелу мәселелері 193
Б.Н. ТӘЖІБАЕВ Медициналық қылмыстық құқық бұзушылықтардың объективтік белгілері 199

Ақпараттық хабарламалар 207

2015 ж. 5-6 қарашада Астана қ. өткізілген «Әкімшілік акт: шығару, мазмұны және дау айту» тақырыбында әкімшілік құқық бойынша алтыншы халықаралық ғылыми-практикалық конференция туралы ақпараттық хабарлама 207

Даналық ойлар 213

Вестник Института Законодательства Республики Казахстан

научно-правовой журнал

№ 4 (40) 2015

Собственник и издатель:
ГУ «Институт законодательства Республики Казахстан»

Издается с 2006 года
Все материалы журнала размещаются на сайте www.iz.adilet.gov.kz

Включен в перечень изданий для публикации основных научных результатов диссертаций по юридическим наукам (Приказ ККСОН МОН РК №894 от 30.05.2013 г.)

Редакционный совет:
Б.М. Имашев (Председатель)
З.Х. Баймолдина
А.А. Смагулов
И.Ш. Борчашвили

Редакционная коллегия:
Н.М. Абдиров
З.С. Байниязова (г. Саратов, РФ)
С.Ф. Бычкова
Д. Досмырза
Е.А. Дюсенов
А.Д. Жусупов
Д.Ж. Игембаев
А.К. Канатов
Т.Е. Каудыров
В.Т. Конусова
Ж.О. Кулжабаева
Ш.Р. Мырзаева
С.М. Рахметов
А.Ж. Сагидан
А.Г. Сактаганов
М.А. Сарсембаев
Т.С. Сафарова

Свидетельство о постановке на учет СМИ № 11219-Ж от 15.11.2010 г. Комитета информации и архивов Министерства культуры и информации Республики Казахстан

Адрес:
Республика Казахстан,
010000, г. Астана,
ул. Орынбор, д. 8,
тел.: 8(7172)74-02-06; факс: 8(7172)74-14-43
E-mail: instzak-kz@mail.ru
www.iz.adilet.gov.kz

СОДЕРЖАНИЕ

Приветственное слово Министра юстиции РК Б.М. Имашева на торжественном собрании, посвященном 20-летию Конституционного Совета Республики Казахстан..... 9

Конституционное и административное право 11

Л.Т. ЖАНУЗАКОВА Основные направления совершенствования государственной службы в Республике Казахстан в свете реализации 100 шагов Президента 11
З.К. АЮПОВА, Д.У. КУСАИНОВ Юридические процессы как составляющая основа современной правовой интеграции 18

Гражданское и гражданско-процессуальное право 25

В.Т. КОНУСОВА Банковский омбудсман в Республике Казахстан и в зарубежных странах 25
И.К. ЕЛЕУСИЗОВА, Д.М. ШАМШЕКБАЕВ Некоторые вопросы правового регулирования договора ренты по законодательству Республики Казахстан 33
И.К. ЕЛЕУСИЗОВА, Е.В. НЕСТЕРОВА, Д.М. ТУРЛЫБЕК Совершенствование гражданского законодательства в части договорных обязательств (общие положения и договорные обязательства о передаче имущества) 39

Уголовное право и уголовный процесс 44

А.К. КАНАТОВ Проблема квалификации отмывания денег и (или) иного имущества, полученных преступным путем (мониторинг нововведений) 44
К.Е. ИСМАГУЛОВ, Е.М. ЕЛУБАЙ Некоторые вопросы применения норм УК и УПК при расследовании преступлений коррупционной направленности 49
А.К. КУРМАНОВА, Қ.Е. ИСМАГУЛОВ Правовые аспекты рассмотрения гражданских исков об освобождении имущества, находящегося в залоге, от ареста, в том числе и в уголовном процессе 54

Международное право и сравнительное правоведение 61

М.А. САРСЕМБАЕВ, К.М. САРСЕМБАЕВ, Д.М. САРСЕМБАЕВ The theme of terrorism in international law documents: proposals for their perfection (Тема о терроризме в международно-правовых документах: предложения по их усовершенствованию) 61

Ж.И. ИБРАГИМОВ, Ж.С. ДАИРОВА Актуальные положения механизмов принятия решений в ЕС 71
Е.А. ОМАРОВ, Б.О. БЕРЕМКУЛОВ Вопросы совершенствования правовой базы оказания взаимной правовой помощи по уголовным делам 77
Д.Х. ПЕРНЕЕВ О некоторых вопросах избежания двойного налогообложения 84

Правовой мониторинг 88

Т.С. САФАРОВА Правовой мониторинг в контексте правовой политики Республики Казахстан: теоретико-аналитический аспект 88
С.Б. АЙСИН, З.Г. КАЗИЕВ Опыт зарубежных стран по изучению эффективности законодательства 92
А.Г. КАЗБАЕВА Теоретические аспекты общественного мониторинга нормативных правовых актов 96
Е.А. ДЮСЕНОВ, О.К. КАРАКОЖАЕВ Участие общественных организаций в проведении правового мониторинга в Республике Казахстан 101

Из практики законотворчества на государственном языке 105

Ш.Р. МЫРЗАЕВА, Т.Е. МУШАНОВ Вопросы терминологии в национальном законодательстве 105
Е. САФУАНИ, А. КАДИРОВА Роль термина в законодательстве 110
А.А. МЕДИНАЕВА Языковые недочеты действующего законодательства 114
Л.С. ТУРГАНБАЕВА Вопросы аутентичности текстов международных договоров 119
Г.М. ЖЕТЕПОВА Проблемы терминологии в переводческом деле 123

Зарубежный опыт 127

О.В. БЕЛОУСОВА (г. Москва) Международное экономическое сотрудничество ЕС с государствами Латинской Америки 127

Трибуна молодого ученого 134

Д.М. ТҰРЛЫБЕК Эффективная налоговая политика и развитие малого бизнеса – альтернативные пути взаимодействия 134
Е.К. АХМЕТОВ Об общественном мониторинге нормативных правовых актов 139
А.С. АБДИКАРИМОВА Современное состояние коррупции и проблема расследования коррупционных правонарушений в Республике Казахстан 144
А. ЖУМАБЕКОВА Разработка и заключение международных договоров в Европейском Союзе и «особая роль» Великобритании по отношению к союзу 149
Ж.А. МАМИТОВА К вопросу о классификации международных антикоррупционных документов 155
Ж.Б. УАЛИЕВА Проблемы определения вины в отечественном законодательстве, соответствующей принципам современной уголовно-правовой политики 161
А.К. КАПЫШЕВА Международный опыт реформирования государственно-частного партнерства 167
А.М. БЫТЫМБАЕВ Содержание и общая характеристика нарушения экологических требований к хозяйственной или иной деятельности 172
Ж. МУСИНА Конфискация имущества в уголовном законодательстве республики казахстан: новые подходы в правовом регулировании 177
Д.Б. БАЙСАГАТОВА Роль Республики Казахстан в противодействии международному терроризму и экстремизму 183
Т.Б. ЖУМАГУЛОВ Международные организации и их деятельность в области обеспечения безопасности воды. Правовые аспекты 189
А.М. МАТЫШОВА Вопросы правового регулирования негласных следственных действий 193
Б.Н. ТАЖИБАЕВ Объективные признаки медицинских уголовных правонарушений 199

Информационные сообщения 208

Информационное сообщение о шестой международной научно-практической конференции по административному праву на тему: «Административный акт: издание, содержание и оспаривание» 5-6 ноября 2015 года в г. Астана 208

Мудрые мысли 213

Елеусизова Индира Каржаубаевна,
главный научный сотрудник отдела гражданского, гражданско-процессуального законодательства и исполнительного производства Института законодательства РК, кандидат юридических наук

Шамшекбаев Дархан Мейрамбекович,
младший научный сотрудник отдела гражданского, гражданско-процессуального законодательства и исполнительного производства Института законодательства РК, магистр права

НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ДОГОВОРА РЕНТЫ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

Договор ренты – это договор, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме (пункт 1 статьи 517 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК) [1].

Рента может быть постоянной и пожизненной, при этом последняя может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Получателем и постоянной и пожизненной ренты может быть только гражданин. Некоммерческие организации могут быть получателями постоянной ренты, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности. Плательщиком ренты может быть любое лицо, в том числе и субъект предпринимательской деятельности. Поэтому для него договор ренты является договором в сфере предпринимательства.

Предметом договора ренты является сама рента, а также любое имущество, передаваемое под выплату ренты: движимое и недвижимое.

Особенность договора ренты заключается в том, что выплата ренты обычно осуществляется длительно в виде определенных периодических платежей. При постоянной ренте устанавливается обязанность плательщика ренты выплачивать ее бессрочно, а при пожизненной ренте – на срок жизни получателя.

Учитывая общие правовые характеристики договора ренты, полагаем необходимым отметить следующее.

1. Правовые нормы, регулирующие отношения по договору ренты, носят консенсуальный характер, несмотря на стремление законодателя придать договору ренты, при определении его понятия, реальный характер.

Из определения договора ренты вытекает, что получатель ренты передает (а не обязуется передать) другое стороне имущество. Согласно пункту 2 статьи 393 ГК РК договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества, соответственно, если по нормам законодательных актов для заключения договора необходима такая передача, договор ренты следует признать реальным договорам [2].

Однако необходимо отметить, что договор ренты может предусматривать условия по передаче предмета договора – имущества в будущем. А также следует учесть специфику самого договора, по которому в основном предметом договора является недвижимое имущество. В свою очередь, договор по передаче недвижимого имущества является

консенсуальным.

2. В действующем гражданском законодательстве можно выделить следующие видовые характеристики ренты.

1) видами договора ренты являются договоры постоянной и пожизненной ренты, а договор пожизненного содержания с иждивением следует рассматривать в качестве разновидности (подвида) последнего.

Между тем, по данной классификации договора ренты существуют и другие мнения.

Некоторые считают, что договор пожизненного содержания с иждивением является самостоятельным видом договора ренты. Кроме того, глава 28 ГК называется «Рента и пожизненное содержание с иждивением».

Вместе с тем суть соответствующих договорных отношений сводится к передаче имущества (главным образом недвижимого) одним лицом другому в собственность в обмен на получение от этого лица содержания в виде денежных средств и (или) другого имущества, которые предоставляются лицу, передавшему имущество персонально и пожизненно, то есть обязанность предоставлять содержание прекращается смертью рентополучателя, а право рентополучателя получать содержание не может быть передано им по наследству или уступлено при жизни иным (третьим) лицам. При этом квартира, а также другое недвижимое или движимое имущество становятся собственностью плательщика ренты сразу же после заключения договора и ещё при жизни рентополучателя.

Оба договора (как договор пожизненной ренты, так и договор пожизненного содержания с иждивением) являются разновидностями договора ренты, имеющего более широкое применение, и рассчитанного на передачу любого имущества в собственность от одного лица другому, однако указанные разновидности имеют специальное значение, то есть предназначаются главным образом для передачи недвижимого имущества с обязательным условием пожизненного предоставления рентополучателю платежей или иного содержания.

Различия между двумя указанными договорами заключается в том, что договор пожизненного содержания с иждивением предназначен исключительно для передачи под выплату ренты жилых домов, квартир, земельных участков или иного недвижимого имущества.

При этом обязанность предоставлять содержание может помимо выплаты денежных сумм заключаться в предоставлении получателю ренты иного содержания, например, может заключаться в оказании ему ухода, обеспечении потребностей в одежде, питании, жилище.

Договор же пожизненной ренты рассчитан исключительно на получение в счёт предоставленного имущества денежных средств и может быть заключён как в отношении недвижимого, так и в отношении движимого имущества.

Необходимо отметить, что выплата ренты может осуществляться не только лицам, предоставившим под её выплату какое-либо движимое или недвижимое имущество, но также и любым другим, третьим лицам, указанным гражданином, передающим имущество.

Кроме того, по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащее ему недвижимое имущество в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением этого гражданина и (или) указанного им третьего лица. Когда в свою очередь пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

Таким образом, по договору пожизненной ренты можно предусмотреть все условия договора пожизненное содержание с иждивением.

Казахстанскими учеными-цивилистами также указывается, что пожизненное содержание с иждивением – это вид пожизненной ренты [3]. Согласно пункту 2 статьи 535 ГК к договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа [2].

В этой связи в целях недопущения двойного толкования норм гражданского законодательства предлагаем из заголовка главы 28 ГК слова «и пожизненное содержание с иждивением» исключить.

2) существует дифференциация рентных отношений в зависимости от того, на каких началах – возмездно или безвозмездно – передано плательщику ренты то имущество, взамен которого бывшему собственнику или иному указанному им лицу предоставляется тот или иной вид ренты.

Между тем, по договору плательщик ренты обязуется выплачивать ее получателю только в обмен на полученное имущество. При этом

имущество передается по договору получателем ренты в собственность плательщику за плату или бесплатно (статьи 519, 528 ГК).

Поскольку имущество по договору ренты передается получателем ренты ее плательщиком в собственность, в целях обеспечения выплаты ренты получатель ренты приобретает право залога на переданное недвижимое имущество (статья 521 ГК).

Кроме того, в случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательство по договору ренты переходит на приобретателя имущества, а лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество, в собственность другого лица, несет по отношению к получателю ренты субсидиарную ответственность, если законодательными актами или договором не предусмотрена субсидиарная ответственность (статья 520 ГК).

Необходимо отметить, что бесплатная передача имущества под выплату ренты означает, что при достижении между сторонами договора согласия о бесплатной передаче имущества, при переходе права собственности не требуется уплаты за него какой-либо выкупной цены [4].

Однако у нового собственника возникает обязательство по выплате рентных платежей. Выплата таких сумм (рента) не рассматривается в качестве платы за передаваемое имущество. Таким образом, имущество передается бесплатно, но не безвозмездно. При передаче имущества за плату плательщику ренты, кроме периодических рентных платежей, придется также уплатить и выкупную цену за имущество, размер которой устанавливается соглашением сторон.

При отсутствии специального указания в договоре ренты об уплате цены за передаваемое имущество оно считается переданным бесплатно.

В любом случае, получатель ренты в обмен предоставленного в собственность имущества приобретает определенные права по получению периодических денежных платежей или имущества.

В связи с этим, полагаем, что договор ренты является возмездным.

3) Существенно отличаются друг от друга договоры ренты, по которым под выплату ренты передано недвижимое имущество, в одном случае, и движимое имущество, - в другом.

Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно. Соответственно в случаях, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о договоре купли-продажи, а в случаях, когда такое имущество передается бесплатно - правила о договоре дарения.

Однако договор ренты, по которому имущество передается без оплаты, в такой же степени является возмездным, как и договор, в котором предусматривается передача имущества за плату. В связи с этим дарение и рента, хотя и характеризуются одинаковой направленностью, все же находятся в различных нормативных плоскостях: договор дарения – в правовом поле, отражающем специфику безвозмездных обязательств, а договор ренты – в правовом поле возмездных договоров. По этой причине полагаем, что к договорам ренты и пожизненного содержания с иждивением нормы о дарении неприменимы.

Игнорирование данного принципа приводит к необоснованному распространению на ренту не свойственных ей правовых норм. Весьма затруднительно обосновать применение к отношениям ренты таких правил института дарения, как отказ одаряемого принять дар, ограничение, запрещение и отмена дарения и др.

В связи с этим предлагается исключить из ГК правила, касающиеся возможности применения к отношениям сторон по передаче и оплате имущества под выплату ренты правил о договоре дарения, а также отчуждения имущества под выплату ренты бесплатно.

3. Далее, одной из существенных особенностей ренты будет являться то, что в отличие от покупателя по договору купли-продажи плательщик ренты не будет пользоваться в полном объеме правами по заявлению претензий к прежнему собственнику имущества по поводу его недостатков.

Существо договора ренты требует крайне осторожного и дифференцированного применения норм, установленных законодательством для отношений купли-продажи. Наличие существенных обременений в отношении предмета ренты в момент его передачи плательщику ренты также недопустимо. Это будет препятствовать исполнению договора. Причем в отличие от договора купли-продажи у получателя имеется свой собственный интерес в том, чтобы имущество поступало к плательщику ренты необремененным. В свою очередь, это окажет значимое влияние на права и обязанности сторон, если обременения все-таки имелись.

Есть и другие отличия, в частности от договора дарения. Проблема в том, что законодательно такие вопросы не урегулированы, поэтому трактовка обозначенных нами позиций может быть самая различная.

4. Договор ренты подлежит обязательному нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества – также государственной регистрации.

Если стороны нарушат требования о нотариальном удостоверении договора ренты, такой договор будет считаться недействительной сделкой в силу 154 ГК. Если же договор о передаче под ренту недвижимого имущества будет нотариально удостоверен, но не подвергнут государственной регистрации, он будет считаться в силу 155 ГК незаключенной сделкой, поскольку ГК не содержит указаний на его недействительность.

Сказанное свидетельствует о наличии существенного противоречия в формулировке статьи ГК, поскольку если стороны нотариально удостоверят договор на отчуждение под выплату ренты недвижимого имущества, но не подвергнут его государственной регистрации, то они как участники незаключенного договора не могут требовать применения норм о недействительности сделки, хотя они могли бы требовать этого при игнорировании правил о нотариальном удостоверении договора ренты.

В связи с этим предлагается в ГК предусмотреть, что договор ренты в отношении недвижимости подлежит также государственной регистрации. Соответственно несоблюдение формы договора ренты влечет его ничтожность.

5. Согласно положениям действующего законодательства расторжение договора ренты по требованию получателя предусмотрено только в отношении пожизненной ренты.

Вместе с тем полагаем необходимым распространить положение о расторжении договора ренты по требованию получателя ренты на все виды ренты.

Также в целях защиты прав получателя ренты, усиления ответственности плательщика ренты, пресечения случаев совершения правонарушений целесообразно предусмотреть, что, если плательщик ренты совершил покушение на жизнь получателя ренты либо умышленно причинил ему телесные повреждения, получатель ренты должен иметь право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Так, предлагается законодательно закрепить отдельную статью, которая предусматривает расторжение договора ренты по требованию получателя ренты:

«Статья __. Расторжение договора ренты по требованию получателя ренты

1. В случае существенного нарушения условий договора плательщиком получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных статьей 528 настоящего Кодекса, либо расторжения договора.

Если плательщик ренты совершил покушение на жизнь получателя ренты либо умышленно причинил ему телесные повреждения, получатель ренты вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков. В случае умышленного лишения жизни получателя ренты плательщиком ренты право требовать расторжения договора и возмещения убытков принадлежит наследникам получателя ренты.

2. Если под выплату ренты отчуждены квартира, жилой дом или иное имущество, получатель ренты вправе при существенном нарушении условий договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.».

6. В соответствии с ГК постоянная рента выплачивается в деньгах в размере, устанавливаемом договором. Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, размер выплачиваемой ренты в расчете на месяц должен быть не менее минимальной заработной платы, установленной законодательными актами.

В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость общего объема содержания с иждивением. При этом общий объем содержания в месяц не может быть менее двух размеров минимальной заработной платы, установленной законодательными актами.

Таким образом, законодательно установленный размер пожизненной ренты и пожизненного содержания с иждивением относится к коллизионным вопросам и по-разному решается на практике. Поскольку на сегодняшний день суммы, устанавливаемые в договорах ренты в размере минимальной заработной платы, не сопоставимы с суммой, которая получателю ренты требуется ежемесячно.

В этой связи в целях защиты прав и законных интересов участников гражданских

правоотношений при заключении договоров ренты, и исполнении обязательств по ним, полагаем необходимым дальнейшее совершенствование гражданского законодательства Республики Казахстан в рассматриваемой сфере.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409 // Ведомости Парламента Республики Казахстан, 1999 г., № 16-17, ст. 642;
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994 года // Ведомости Верховного Совета Республики Казахстан, 1994 г., № 23-24 (приложение);
3. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть). Комментарий. Отв. ред.: М.К. Сулейменов, Ю.Г. Басин. – Алматы: Жеті жарғы, 2003. – 832 с.;
4. http://ibrain.kz/grazhdanskoe-pravo-rk/renta-i-pozhiznennoe-soderzhanie-s-izhdiveniem.

Мақалада Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша рента шартын құқықтық реттеудің кейбір мәселелері қарастырылған, сонымен бірге осы саладағы азаматтық заңнама нормаларын жетілдіру бойынша тиісті ұсыныстар әзірленген.

Түйін сөздер: *рента шарты, тұрақты рента, ғұмырлық рента, өмір бойы асырауда ұстау, ақылы шарт, шартты бұзу*

В статье рассмотрены некоторые вопросы правового регулирования договора ренты по законодательству Республики Казахстан и выработаны соответствующие рекомендации по совершенствованию норм гражданского законодательства в данной сфере.

Ключевые слова: *договор ренты, постоянная рента, пожизненная рента, пожизненное содержание с иждивением, возмездность договора, расторжение договора*

The article discusses some of the issues of legal regulation of rent agreementsunder the laws of the Republic of Kazakhstan and makes appropriate recommendations to improve the rules of civil law in this area.

Keywords: *rent agreement, permanent rent, life annuity, life-long maintenance of a dependent, onerousness of the agreement, termination of an agreement.*

Индира Қаржаубайқызы Елеусізова,
ҚР Заңнама институты азаматтық, азаматтық іс жүргізу заңнамасы және атқарушылық іс жүргізу бөлімінің бас ғылыми қызметкері, з.ғ.к.
Дархан Мейрамбекұлы Шәмшекбаев,
ҚР Заңнама институты азаматтық, азаматтық іс жүргізу заңнамасы және атқарушылық іс жүргізу бөлімінің кіші ғылыми қызметкері, құқық магистрі
Қазақстан Республикасының заңнамасы бойынша рента шартын құқықтық реттеудің кейбір мәселелері

Елеусизова Индира Каржаубаевна,
главный научный сотрудник отдела гражданского, гражданско-процессуального законодательства и исполнительного производства Института законодательства РК, к.ю.н.
Шамшекбаев Дархан Мейрамбекович,
младший научный сотрудник отдела гражданского, гражданско-процессуального законодательства и исполнительного производства Института законодательства РК, магистр права
Некоторые вопросы правового регулирования договора ренты по законодательству Республики Казахстан

Eleusizova Indira Karzhaubaevna,
Chief Expert – Head of civil, civil procedural legislation and executive proceedings department of the Institute of Legislation of the Republic of Kazakhstan, Candidate of legal sciences, Associate Professor
Shamshekbaev Darkhan Meyrambekovich,
Chief Researcher of civil, civil procedural legislation and executive proceedings department of the Institute of Legislation of the Republic of Kazakhstan, Master of right

Some of the issues of legal regulation of rent agreementsunder the laws of the Republic of Kazakhstan