



Ишкердикте же болбосо жашоонун кайсы чөйрөсүндө болбосун натыйжалуу жетишкендиктерди жасатуу үчүн көп учурларда кошумча акча каражаттары талап кылынат. Мындай каражаттарды табуу максатында жерандар аргасыз банктан насыя алууга аракет кылышат. Албетте, банктар кредиттик тобокелдикти төмөндөтүү максатында насыя алуучуга күрөө коюуну милдеттендирет. Күрөөгө коюунун дагы оң жана тескери жагдайлары бар. Бул ирет насыя боюнча эң эле салттуу камсыз кылуу ыкмасы болгон күрөө тууралуу маалымат алуу үчүн Кыргыз Республикасынын Улуттук Банкынын керектөөчүлөрдүн укуктарын коргоо бөлүмүнүн башкы юристи Майтпасов Мирлан Эшенкулович менен маектешиптик.



– Саламатсызбы?! Алгач күрөө деген эмне, ушул тууралуу айтып берсеңиз?

– Саламатчылык! Күрөө – бул менчик укугун же мүлккө карата дагы башка буюмдук укукту күрөөгө коюу менен акчалай же акча формасында туюнтулган милдеттенмени камсыз кылуу ыкмасы. Көпчүлүк учурларда мындай ыкма насыя алуу келишимдеринде колдонулат. Себеби эгерде насыя алуучу өзүнүн милдеттенмесин өз учурунда аткарбаса, анда финансылык кредиттик мекеме өзүнүн талаптарын күрөө аркылуу ыкчам түрүндө канааттандырып алат.

Күрөө менен камсыз кылынган милдеттенме боюнча кредитор карызкор тарабынан бул милдеттенме аткарылбай калган учурда күрөөгө коюлган мүлктүн наркынан канааттандыруу алуунун артыкчылыктануу укугуна ээ болот. Башкача айтканда, күрөө менен камсыз кылынган кредитордун талаптары канааттандырылып, ал эми калган кредиторлор күрөөгө коюлган мүлктүн калдыгына гана укуктуу боло алат.

Күрөө кредит келишими, зайым келишими, акчалай же акча менен туюнтулган милдеттенмелер, анын ичинде сатып алуу-сатуу, ижара, подрада, зыян келтирүү дагы башка келишимдерге негизделген милдеттенмени камсыз кылуу максатында колдонулат.

– Күрөөнү кимдер кой алат?

– Негизинен күрөө берүүчү болуп Кыргыз Республикасынын жарандары жана юридикалык жактары, чет өлкөлүк жарандар жана юридикалык жактар, Кыргыз Республикасы, ошондой эле күрөө предметине менчик укугуна ээ мамлекеттер күрөө мамилелеринин катышуучулары болуп саналат.

Коммерциялык банктар же атайын кредиттик мекемелер Кыргыз Республикасынын мыйзамдарына ылайык жана Кыргыз Республикасынын Улуттук Банкы тарабынан коюлган талаптарды эсепке алуу менен күрөөгө байланышкан операцияларды жүзөгө ашырышат.

Ал эми күрөө менен камсыз кылынган милдеттенме боюнча карызкордун өзү же бул милдеттенмеге катышпаган үчүнчү жак күрөө берүүчү болушу мүмкүн.

Мындан тышкары күрөөгө кандайдыр бир укуктар коюлса, анда күрөөгө коюу укугуна ээ болгон жак гана күрөө берүүчү боло алат. Эгерде мыйзамда же келишимде башкача каралбаса, ижарага алуу укугун же башка бирөөнүн буюмунан болгон укукту менчик ээсинин макулдугусуз күрөөгө коюуга жол берилбейт.

Белгилей кетчү жагдай, айыл чарба багытындагы жерлерди күрөө катары Кыргыз Республикасынын Улуттук Банкынын лицензиясын же күбөлүгүн алган банктарга жана финансы-кредиттик уюмдарына гана койсо болот.

Күрөө жөнүндөгү келишим тараптар кол койгон документти түзүү жолу жазуу жүзүндө жүргүзүлүп, нотариалдык жактан ырасталууга жатат. Кыймылсыз мүлк укуктарынын күрөө жөнүндөгү келишими мыйзамдарда каралган тартипте мамлекеттик каттоодон откон учурдан тартып түзүлүп жана күчүнө кирди деп эсептелет. Бул талаптар сакталбаса күрөө жөнүндөгү келишим жараксыз деп табылып, мындай келишимдин бар-жогу эсепке алынбайт.

– Күрөөгө кандай буюмдарды коюуга болот?

– Күрөөгө ар кандай кыймылдуу жана кыймылсыз мүлк болбосун, анын ичинде кандай товарлар, негизги фонддор жана жүгүртмө каражаттар, курулуштар, имараттар, курулмалар болушу мүмкүн. Анын ичинде:

- курулуп бүтпөгөн жабдуу-шайман,
- товардык-материалдык корпор (запастар),
- даяр продукция,
- чектөөсү жок баалуу металлдар,
- бак-дарактар,
- материалдык жана руханий маданият объектилери,
- накталык акча (улуттук да, чет өлкө валютасы да),
- кредиттик-акча каражаттары жана

- алардын туундулары,
- баалуу кагаздардын сертификатары,
- жарандык жүгүртүүдөн алына элек дагы башка мүлк жүйө болушу мүмкүн.

– Күрөөгө коюлган мүлктү кредитор тарабынан алып коюусу бүгүнкү көйгөйлүү маселелердин бири болуп турат. Ушунун тартиби тууралуу түшүндүрмө берсеңиз?

– Туура, бүгүнкү күндө насыя берүүдөгү эң эле көйгөйдү туудуруп жаткан маселе – бул кредитке коюлган күрөөнү банктар тарабынан алып коюусу.

Эгерде кредит алуучу милдеттемелерди толоонун моюнотун бусса, же милдеттенмени моюнотун мурда аткаруу жөнүндөгү талабын аткарбаса, анда кредитор күрөөнү алып коюуга укугу бар.

Күрөөгө коюлган мүлктү кредитор соттон тышкары же сот тартибинде өндүрүп алууга укуктуу. Өндүрүп алуунун жол-жобосун козгоо үчүн күрөө кармоочу бул тууралуу тийиштүү билдирүү түзүп, аны карызкорго жана күрөө берүүчүгө тапшырышы керек. Эгерде күрөөнүн жүйөсү катталууга тийиш болсо, бул билдирүү күрөөнү мамлекеттик каттоодон өткөрүүнү жүзөгө ашыруучу орган каттоого милдеттүү.

Күрөө коюучу жогоруда корсотулгон билдирүүнү алган соң күрөө кармоочунун талаптарын канааттандырууга жана билдирүү түзгөн негиз болуп саналган милдеттемелерди токтотууга тийиш. Бул учурда күрөөгө коюлган мүлктү өндүрүп алуу жол-жобосу токтотулат.

Мындай билдирүүнү алганда күрөө коюучу (карызкор) томондугүлөргө укуктуу:

- сот тартибинен тышкары күрөө менен камсыз кылынган анын талаптарын канааттандыруу жөнүндө күрөө кармоочу менен макулдашуу түзүүгө,
- эгерде өндүрүп алууну соттон тышкары мүлккө айландыруунун тартиби күрөө жөнүндө келишимде же талаптарды макулдашуу же бейтарап макулдашуу менен канааттандыруу каралбаса, сот тартибинде өндүрүп алууну күрөөнүн жүйөсүнө айландыруу жана аны сатып өткөрүү жол-жобосун жүргүзүү жөнүндө арыз менен сотко кайрылууга;

- талаш-тартыш чыкканда, сотко кайрылбастан аны жөнгө салуу боюнча же сотко кайрылып, күрөө кармоочунун билдирүүсүн кайра алуу тууралуу талап коюуга укуктуу.

Ал эми күрөө жөнүндө келишимде күрөө жүйөсүнө соттон тышкары тартипте өндүрүп алуу мүмкүндүгү каралбаса, күрөө жүйөсүн өндүрүп алуу соттун чечиминин негизинде сот тартибинде жүргүзүлүшү керек.

- Күрөө коюучу өз мүлкүн кайрадан өндүрүп алуусу кандайча ишке ашырылышы мүмкүн?

– Белгилеп кетчү нерсе, күрөө жүйөсү жеке адамдын менчик укугуна тиешелүү жалгыз турак жайы болуп саналса, анда күрөөнүн жүйөсүн өндүрүп алууга соттун чечими боюнча гана жол берилет. Мындай талап 2014-жылдын 26-февралынан тартып күчүнө кирип, ушул күндөн кийин түзүлгөн келишимдерге толугу менен жайылтылат. Ал эми мыйзамга кошумчалар киргизилгенге чейин түзүлгөн келишимдерге бул талап жайылтылбай калган.

Өндүрүп алууну айлантуу жол-жобосу башталган 15 күндөн кийин күрөө кармоочу, эгерде мыйзамдарда жана сот чечиминде башкасы каралбаса, күрөөнүн жүйөсүн өндүрүп алуу жолу менен тескөөгө укугу бар.

Өндүрүп алууну айлантуу боюнча күрөөнүн жүйөсүн сатып өткөрүү ачык же башка ыкма менен мүлктүн түрүнө же статусуна ылайык келиши керек.

Күрөө коюучу ал күрөөсүн өндүрүп алуу боюнча күрөөнүн жүйөсүн ачык же жеке аукциондордо сатып ала алат, же күрөөгө коюлган мүлктү өндүрүп алууну айлантуу чыгымдарын толор берүү жолу менен аукцион отконго чейинки кайсы учурда болсо да сатып ала алат.

Эгерде күрөөгө кыймылсыз мүлктү түрүндө коюлган болсо, анда мындай күрөөнүн түрү коомдук сатыкта ачык аукцион же сынак формасында сатылып ишке ашырылат. Коомдук сатыкты соода-сатыктын көз карандысыз уюштуруучусу откорт. Аны күрөө коюучу жана күрөө кармоочу тарап же сот аныктайт.

- Күрөөнү коомдук сатыкка коюунун кандай эрежелери бар?

– Сооданы уюштуруучулар сатык боло тургандыгы тууралуу 30 календардык күн мурун республикалык жана жергиликтүү ба-

сылмалар аркылуу коомчулукка маалымдайт. Эгерде тоскоолдук жана каршылык болбосо, кулак-тандыруунун бир экземплярды сатылып жаткан мүлктүн көрүнөө жерине тиркелет. Күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлктү сатуу ал жайгашкан жерде өткөрүлөт жана күрөө коюучу адам бул сатыкка катыша алат.

Ошол эле учурда торукта (аукцион) сатып алуучу катары томондогудой жактар катышууга укугу жок:

- 1) торуктардын уюштуруучусу жана аны менен жакын туугандыгы бар жактар же алардын уставдык капиталында 5 пайызы жана андан ашуун үлүшү (акциялар) торуктарды уюштуруучуга таандык болгон юридикалык жактар;
- 2) соттордун кызмат адамдары;
- 3) эгерде торуктун жүйөсү мамлекеттик мүлк же мүлктүк укук болуп саналса, мамлекеттик ишканалар, мекемелер, уюмдар;
- 4) мыйзамга ылайык, торукка алып чыгарылган мүлктүн менчик ээси боло албаган же мүлктүк укуктарга ээлик кылуучу боло албаган жактар.

– Сатып өткөрүлгөн жок деп кандай учурларды атаса болот?

– Коомдук сатык өткөрүлгөн жок деп томонку учурларда аныкталат:

1. Эгерде сатыкка 2 кишиден аз адам катышса;
2. Эгерде сатыкка катышып жаткандар алгачкы коюлган баанын үстүнө кошумча акча сунуштабаса (сатып алуучулардын атаандаштыгы жок болсо);
3. Эгерде соодада утуп алган жак тийиштүү учурга чейин акчаны төлөбөсө.

– Күрөөгө коюлган буюм сатыкка чыга элек кезде күрөө коюучу күрөө кармоочунун алдында бардык милдеттерди аткарып, сот чыгымдарынын суммасын жана башка чыгашаларды толор бере турган болсо, өндүрүп алуу процедурасы токтотулат.

Күрөө коюучу сатыктын жыйынтыгын сатык болгон жердеги сот окүлдөрүнө кайрылып, жыйынтыкты жокко чыгарса болот. Жыйынтыгында окурмандарга эгерде күрөө менен камсыз кылган милдеттенмелери бар болсо, жогоруда корсотулган жагдайларга жол бербестен, алган милдеттенмелерди так, өз учурунда аткарууну сунуштамакчымын.

✍ Ибрагим Жусуев