Оморова Г., Жумаева А.

ИШЕНИМ КАТ БОЮНЧА БҮТҮМДӨРДҮ ТҮЗҮҮ ӨЗГӨЧӨЛҮКТӨРҮ

Оморова Г., Жумаева А.

ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ СДЕЛОК ПО ДОВЕРЕННОСТИ

G. Omorova, A. Zhumaeva

FEATURES OF MAKING TRANSACTIONS BY PROXY

УДК: 347.426

Бул макалада ишеним кат боюнча бүтүмдөрдү түзүү өзгөчөлүктөрү каралат жана бул теманы ачууда негизги болуп ишеним кат саналып жарандардын граждандык укуктарын пайда кылуу инструмент катары таанылат. Ишеним кат боюнча укуктарды жөнгө салууда эң маанилүү бул эрк, же болбосо каалоо, ошондой эле укуктарды берилгендиги жөнүндө ишеним кагаз берүүчү башкага ишеним көрсөтүүгө эч кандай бөгөттөр болбогондугу абзел. Өзүнүн аныктамасы боюнча эрк, же болбосо каалоо бири-бирине туура келиши керек, башка учурларда алардын туура келбегендиги жараксыз бүтүмдөргө алып келиши мүмкүн. Кайрадан ишеним берүүнүн мыйзамда мүмкүн болгон варианттары жана КРнын күчүндөгү мыйзамда анын укуктук натыйжалары, ишеним келишимин түзүүдө кайрадан ишеним берүү формасы боюнча түзүлгөн бүтүмдөрдүн өзгөчөлүктөрү каралат. Бул макаланын максаты ишеним катты юридикалык анализдөө жана ачуу саналат. Бул изилдөөнүн натыйжаларын ушул изилдөө багытын өнүктүрүүдөгү кызыккан жактар үчүн илимде жана практикалык ишмердикте колдонууга болот. Изилдөөнүн методдору. Изилдөөнүн методологиялык негизин философиялык, жалпы илимий жана атайын юридикалык методдор түздү.

Негизги сөздөр: ишеним кат, бүтүм, ишеним келишими, ишеним каттын түрлөрү, Кыргыз Республикасы, Граждандык кодекс.

В этой статье рассматриваются особенности совершения сделок по доверенности и ключевым звеном для раскрытия данной темы является доверенность, которая является инструментом, порождающим у граждан гражданские права. Для реализации прав по доверенности имеет основное значение – это воля или же волеизъявление, а также отсутствие тех или иных обстоятельств, которые препятствовали бы исказить представление лица, т.е. доверителя, о существовании предоставляемых полномочий. По своему определению воля или же волеизъявление должно совпадать, в противном случае их несоответствие может привести к недействительным сделкам. Рассматриваются допускаемые законодательством возможные варианты передоверия и ее правовые последствия по действующему

закону КР, особенности совершения сделок по форме передоверия в случаях заключения договора поручения. Целью настоящей статьи является раскрыть и дать юридический анализ доверенности. Результаты данного исследования могут применяться как в научной, так и в практической деятельности для лиц заинтересованных в развитии данного исследовательского направления. Методологическую основу исследования составляют философские, общенаучные и специально юридические методы.

Ключевые слова: доверенность, сделка, договор поручения, виды доверенности, Кыргызская Республика, гражданский кодекс.

This article discusses the features of transactions by proxy and the key link to disclose this topic is the power of attorney, which is a tool that generates civil rights among citizens. For the exercise of power of attorney by proxy, this is the will or will expression, as well as the absence of certain circumstances that would prevent the person's representation from being distorted, i.e. principal, the essence of the granted authority. By its definition, the will or expression of will must coincide, otherwise their inconsistency may lead to invalid transactions. The possible options for the transfer of trust and its legal consequences under the current law of the Kyrgyz Republic, the peculiarities of transactions in the form of a transfer in cases of the conclusion of a contract of commission, are considered. The purpose of this article is to disclose and give a legal analysis of the power of attorney. The results of this study can be applied both in scientific and in practical activities for people interested in the development of this research area. The methodological basis of the study consists of philosophical, general scientific and special legal methods.

Key words: power of attorney, transaction, contract of commission, types of power of attorney, Kyrgyz Republic, Civil Code.

В настоящее время заключено много различных соглашений, и готовится значительное количество сделок, которые имеют свои особенности. Поэтому данная тема научной статьи является актуальной. Доверенность – это документ, в котором установлены права представителя на совершение сделок и других

юридических действий от имени третьих лиц. На данный момент физические и юридические лица могут участвовать в гражданских отношениях не только лично, но и через представителя с соответствующими разрешениями, причем представитель может быть действительным или юридическим [1, с. 180].

В первом случае обстоятельства, не указанные в законе, не позволяют компании приобретать права и выполнять обязательства в рамках своей деятельности. Это означает, что человек не может лично совершить сделку, но только с помощью представителя (например, командировка, работа, болезнь и т. д.).

Во втором случае основанием для действия через представителя являются обстоятельства, которые в силу закона не позволяют субъектам права участвовать в определенных гражданско-правовых отношениях (например, недееспособным лицам, несовершеннолетним).

В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Кыргызской Республики [2] доверенность представляет собой письменное разрешение, выданное одним лицом другому лицу для представления третьим лицам. Письменное разрешение на совершение сделки представителем может быть передано непосредственно третьей стороне. Это документ, подтверждающий, что его предъявитель (адвокат) является представителем лица, выдавшего (основную) доверенность, и имеет право совершать определенные действия от его имени. Как следует из термина «доверенность», отношения между лицом, выдавшим ее, и лицом, которому она выдана, в определенной степени основаны на доверии.

Следовательно, в отличие от большинства других сделок, он может быть прерван в любое время, независимо от продолжительности его действия. Одним из основных требований доверенности является ее форма. Доверенность должна быть в письменной форме. Доверенность, выданная для сделок, требующих нотариального действия (например, сделок с недвижимостью), должна быть заверена нотариально. Последствия несоблюдения нотариально заверенной формы, а также условия государственной регистрации являются более строгими, чем если бы письменная форма не была соблюдена. Несоблюдение нотариально заверенной формы сделки или требований государственной регистрации влечет недействительность сделки [3, с. 65]. Согласно пункту 2 статьи 204 Гражданского кодекса Кыргызстана, этот список включает в себя:

- доверенности для лиц, проходящих лечение в

больницах, санаториях и других медицинских учреждениях, заверенные руководителем или главным врачом такого учреждения;

- доверенность на военнослужащих, а также в местах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, осуществляющих нотариальные действия, а также доверенности на рабочих и служащих члены их семей и военнослужащие, заверенные командиром (начальником) этого подразделения, соединения, учреждения или учреждения;

- доверенности для лиц, находящихся под стражей или находящихся под стражей, заверенные руководителями соответствующих учреждений;

- доверенности для компетентных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, заверенные администрацией этого учреждения или руководителем (заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

По своей структуре доверенность можно разбить на следующее:

Генеральная (общая), разовая и специальная доверенность.

- Общий (общий), предоставляющий право принимать любые правовые действия от имени юридического лица, выдающего доверенность, или распоряжаться всеми активами отдельного представителя (например, доверенность, выданная руководителю филиала) юридического лица);

- Специальные доверенности выдаются на ряд однородных сделок или других юридических действий. К ним относятся доверенности на представительство в суде, получение товара на складе у перевозчика и т. д.

- Единовременное (разовое) предоставляется право совершать конкретные юридические действия от имени доверителя, например, заключать договор купли-продажи квартиры с третьей стороной [4, с. 551].

Доверенность может быть выдана только компетентными гражданами, а также юридическими лицами в рамках их конкретной правосубъектности.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет в соответствии со ст. 25 Гражданского кодекса Кыргызской Республики могут выдавать доверенности в отношении этих прав, которые они могут осуществлять самостоятельно (например, в области управления своими заработками, стипендиями или другими личными доходами, осуществляя права автора, научная, литературная или художественная работа).

Оформление и выдача доверенности регулируются рядом специальных правил, несоблюдение которых может привести к тому, что доверенность станет недействительной.

Одним из основных требований является форма доверенности. В определении доверенности, приведенной в ст. 203 ГК КР конкретное требование выражается термином «письменное разрешение». Таким образом, устная доверенность не может существовать.

Как правило, его достаточно оформить в виде простого письменного. Однако нет необходимости составлять отдельный документ, называемый доверенностью.

Доверенность может быть в форме письма, телеграммы, телетайпа, факса, части договора, например, в части договора поручения и т.п. Она заключается в том, что документ содержит все детали, необходимые для доверенности, в частности сведения о представителе, содержание доверенности, ее действительность. Доверенность определяется законом как сделка в форме «срочно». Максимальная продолжительность его действия в соответствии с пунктом 1 ст. 203 ГК КР определяется на 3 года. Если срок действия доверенности не указан, он будет действителен в течение одного года с даты составления. Исключением из общего правила является нотариально заверенная доверенность, предназначенная для совершения действий за рубежом, если срок действия не указан (в связи с требованиями пункта 2 статьи 203 Гражданского кодекса Кыргызской Республики).

Эта доверенность будет действительна до тех пор, пока лицо, выдавшее ее, не будет отозвано. В доверенности должна быть указана дата. Доверенность, для которой эта дата не указана, не имеет значения.

В соответствии с требованиями закона предъявляются дополнительные требования к отдельным доверенностям. Таким образом, доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного учредительными документами, скрепленной печатью этой организации. Срок действия доверенности не может превышать трех лет. Если срок действия доверенности не указан, он остается в силе в течение года со дня его совершения.

Доверенность, в которой не указана дата ее совершения, ничтожна.

Доверенность, заверенная нотариусом, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указания о сроке ее действия, остается в силе до ее отмены лицом, выдавшим доверенность.

Отсутствие срока в доверенности не влечет за собой утрату юридической силы по доверенности. Такая доверенность действительна в течение одного года.

Согласно статье 206 Гражданского кодекса КР, прекращение действия доверенности происходит:

1. Доверенность прекращается в связи с:

- а) истечение срока действия доверенности;
- б) аннулирование доверенности лицом, выдавшим ее;
- в) отказ лица, которому была выдана доверенность;
- г) прекращение юридического лица, от имени которого была выдана доверенность;
- д) прекращение юридического лица, которому была выдана доверенность;
- е) смерть гражданина, выдавшего доверенность, признание его недееспособным, частично недееспособным или пропавшим без вести;
- ж) смерть гражданина, которому была выдана доверенность, с признанием ее юридически некомпетентной, частично некомпетентной или отсутствующей.

2. Лицо, выдавшее доверенность, может в любое время отозвать доверенность или подчиненное ей доверие, а доверенное лицо может отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно.

3. После прекращения доверенности представление перестает быть действительным.

4. Лицо, выдавшее доверенность, должно уведомить об аннулировании [2].

Бывают случаи, когда гражданин, которому принадлежит квартира, хочет продать, обменять или совершить другую сделку, касающуюся передачи своей квартиры, не заботясь о своем личном присутствии при заполнении документов. Этот гражданин имеет право разрешить сделку с недвижимостью для третьей стороны, которая обычно является агентом по недвижимости.

Мошенник, который предоставляет услуги в сфере недвижимости с использованием такого положения дел, оформляет доверенность при условии, что цена определяется по собственному усмотрению и на право получения средств. Мошенник, совершая сделку от имени такого «слишком доверчивого» гражданина, получает сумму за продажу квартиры, превышающую сумму, указанную в самом договоре, и которую ожидает продавец. Гражданин теряет дом и не получает денег, равных стоимости квартиры (или не получает денег вообще), той суммы, которую он ожидал.

На практике обойти эту схему довольно просто.

Вы должны быть как можно бдительнее при выдаче доверенности.

Тогда в доверенности не рекомендуется указывать полномочия на получение средств вашим уполномоченным представителем. Это означает, что вы получаете средства либо лично от покупателя, либо сумма транзакции зачисляется на ваш банковский счет.

Вывод. Доверенность в гражданском праве, на мой взгляд, не менее важна. В жизни могут возникать различные ситуации, в которых невозможно представлять ваши собственные интересы в определенных обстоятельствах (например, из-за болезни или выхода на пенсию или просто недостаточного уровня знаний). В этом случае имеет смысл связаться с представителем, который предпримет правильные шаги в интересах вас, чтобы разрешить ситуацию.

Целью представительства агента является законное и надлежащее ведение дел и действий клиента, в соответствии с которыми представитель выполняет распоряжение и обращается к нему, чтобы иметь правовые последствия для лица, которое он представ-

ляет. Представитель может выполнять функции, связанные с полномочиями, связанными с социальной деятельностью человека, позволяя конкретному человеку получать высококачественные, законные результаты этой деятельности, используя свои умственные, физические и другие способности. Таким образом, представительство по доверенности полностью регулируется в нашем законодательстве и имеет важное вспомогательное значение в социальной жизни общества.

Литература:

1. Гражданское право: учебник: в 2 т. / С.С. Алексеев, О.Г. Алексеева, К.П. Беляев и др.; под ред. Б.М. Гонгало. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Статут, 2018. Т. 1. - 326 с.
2. Гражданский кодекс Кыргызской Республики.
3. Гонгало Б.М. Нотариат и нотариальная деятельность. Учебное пособие для курсов повышения квалификации нотариусов / под ред. В.В. Яркова, Н.Ю. Расказовой. - "Волтерс Клувер", 2009. - 656 с.
4. Гражданское право. В 4 т. Т.1: Общая часть. Учебник для студентов вузов. /под. ред. - Е.А. Суханов. - 3-е изд., перераб и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2006. - 720 с.