



РЕСПУБЛИКАЛЫҚ НОТАРИАТТЫҚ ПАЛАТАНЫҢ ҒЫЛЫМИ-ТӘЖІРИБЕЛІК ЖУРНАЛЫ

БЮЛЛЕТЕНЬ НОТАРИУСА

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ



4'2025

www.notariat.kz

*Конституция
Күрішпен!*

*С дәлелі
Конституция!*



30 ТАМЫЗ
АВГУСТА

Құрметті әріптестер!

Республикалық нотариаттық палата және жеке өз атымнан сіздерді Қазақстан Республикасы Конституцияның 30 жылдығымен құттықтаймын!

Қазақстан халқының бірлігіне жол бастаған Ата Заңда бекітілген республикамыздың тұғырлы қағидаттары бүгінде өзінің өміршеңдігін дәлелдеді.

Конституция мемлекеттіліктің іргетасы және Қазақстан егемендігінің берік негізі болып табылады. Ол адамның құқықтары мен бостандықтарын, заңның үстемдігін, әділеттілік пен демократия принциптерін бейнелейді. Үш онжылдықта Конституция халық бірлігінің символына айналды, тәуелсіздікті нығайтуда, елдің орнықты дамуы мен ілгерілеуіне тірек болды.

Заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғауды қамтамасыз ететін нотариаттың үстемдігі мен мызғымасстығы арта берсін.

Осы айтулы мерейтойда әрбір нотариуске терең ризашылығымды білдіріп, зор денсаулық, бақыт және амандық тілеймін.

Жылдан жылға біздің басты құндылықтарымыз: тәуелсіздігіміз, келісім мен бірлігіміз нығая берсін.

Әр шаңыраққа құт-береке, ырыс пен ынтымақ тілеймін.

Ел іргесі аман, келешегіміз кемел болсын!

*Аса құрметпен,
Төрайым
Ә. Жанәбілова*



БЮЛЛЕТЕНЬ НОТАРИУСА

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ НОТАРИАТТЫҚ
ПАЛАТАНЫҢ ҒЫЛЫМИ-ТӘЖІРИБЕЛІК
ЖУРНАЛЫ

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
РЕСПУБЛИКАНСКОЙ
НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ

В НОМЕРЕ:

НОВОСТИ

Республиканской нотариальной палаты

2 стр.

ДОКУМЕНТЫ

**Дисциплинарная комиссия
Республиканской нотариальной палаты**
Отчет о работе Дисциплинарной комиссии
Республиканской нотариальной палаты
за 2021 – 2025 годы

5 стр.

**Дисциплинарная комиссия Республиканской
нотариальной палаты**
Правовые позиции Дисциплинарной комиссии
Республиканской нотариальной палаты
за июль 2021 – апрель 2025 г.

15 стр.

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

Олег Полумордвинов
Особенности казахстанского законодательства
при сделках с недвижимостью

37 стр.

Алла Астамирова, Татьяна Татаринцева
Обязательное нотариальное удостоверение сделок
с недвижимостью как гарант стабильности
в сфере гражданского оборота

41 стр.

Қанағат Татиева
Сеңімхат пен өсиетті куәландырудың
кейбір мәселелері

47 стр.

Наталья Гурина
Возможности и проблемы цифрового
нотариата в Республике Казахстан

51 стр.

**В ЧЕСТЬ ПРАЗДНОВАНИЯ 30-ЛЕТИЯ
СО ДНЯ ОБРАЗОВАНИЯ АССАМБЛЕИ
НАРОДА КАЗАХСТАНА**

Рисунки детей, внуков, нотариусов СКО

59 стр.

Журнал 2001 жылдан бастап шығады

Меншік иесі: Республикалық нотариаттық палата.
Басылым 2003 жылы 12 желтоқсанда Қазақстан
Республикасының Ақпарат министрлігінде тіркелген.
Куәлігі № 4512 – Ж

Редакциялық кеңес: Әсел Жанәбілова – Республика-
лық нотариаттық палата төрайымы, Мүгілсім Әмірова –
Республикалық нотариаттық палата төрайымының
кеңесшісі, Сара Идрышева – заң ғылымдарының
докторы, ҚазГЗУ профессоры, Мереке Габдуалиев – заң
ғылымдарының кандидаты, Ресей жаратылыстану
академиясының профессоры.

Бас редактор: Толқын Әлиева

Корректор: Ғалия Сұлтанова

Беттеу: Дмитрий Барков

Редакцияның жазбаша рұқсатынсыз материалдарды
қайта басуға, көшіруге немесе таратуға тыйым салы-
нады.

Басылымда жарияланған фактілер мен ақпараттар үшін
бар жауапкершілік авторлардың мойнында. Редакция
мақала авторының көзқарасына жауап бермейді.

Редакцияның мекенжайы: 010000, Астана қаласы,
Сарайшық көшесі, 38 үй, 5 кеңсе.

Тел./факс: 8 (7172) 50-88-26; электронды пошта:
rnp_rnp@mail.ru

ЖШС «ПрофиМакс ДК» басылып шықты.

Баспахана мекенжайы:

010000, Астана қаласы, Жеңіс даңғылы, 63/1,

тел./факс: 8 (7172) 38-22-86, 38-04-84,

электронды пошта: profimax_dk@mail.ru

www.profixmax.kz

Пішімі 60x84/8.

Тапсырыс № 9182

© Республикалық нотариаттық палата,
«Бюллетень нотариуса», 2025 жыл.

4'2025
Ш І Л Д Е - Т А М Ы З

www.NOTARIAT.kz

РЕСПУБЛИКАНСКОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ



Қазақстан Республикасы Конституциясының 30 жылдығына арналған Халықаралық ғылыми-практикалық конференция

Астанада 27-29 тамызда Қазақстан Республикасының Президенті Қасым-Жомарт Тоқаевтың қатысуымен «Конституция және мемлекеттілік: құқық және болашақ диалогы» атты Халықаралық ғылыми-практикалық конференция өтті.

Оның жұмысына Республикалық нотариаттық палатаның атынан Әсел Жанәбілова мен Гүлнар Рыспекова қатысты.

Конференция Конституцияның ұлттық бірегейлікті қалыптастырудағы және сапалы норма шығаруды, сот төрелігіне қол жеткізуді және Заң мен сот алдында жұрттың бәрі тең дегенді қамтамасыз етудегі рөлі туралы кең ауқымды мәселелерге арналды.

Пленарлық сессияда мемлекеттік органдар, сот билігі, ғылыми қоғамдастық, халықаралық ұйымдар мен азаматтық сектор өкілдері арасында құқық пен конституциялық әділдіктің болашағы туралы диалогқа бастау болды.

Конференция бағдарламасы төрт сессиядан тұрды: «Теңдіктің, қорғау құқығының және сот төрелігіне қол жеткізудің конституциялық кепілдіктері», «Конституциялық тұрақтылық пен қорғау: заң және тәртіп – болашақ негізі», «Нормашығармашылық және конституциялық заңдылық: құқық – болашаққа бағыт беруші», «Конституциялық бірегейлік: ұлттың бірлігі, келісімі және тұрақтылығы».



Международная научно-практическая конференция, посвященная 30-летию Конституции Республики Казахстан

В Астане 27-29 августа прошла Международная научно-практическая конференция «Конституция и государственность: диалог права и будущего» с участием президента Республики Казахстан Касым-Жомарта Токаева.

В ее работе от имени Республиканской нотариальной палаты приняли участие Асель Жанәбілова и Гүлнар Рыспекова.

Конференция посвящена широкому кругу вопросов – роли Конституции в формировании национальной идентичности и обеспечении качественного нормотворчества, доступа к правосудию и равенства всех перед законом и судом.

На Пленарной сессии состоялся диалог между представителями государственных органов, судебной власти, научного сообщества, международных организаций и гражданского сектора о будущем права и конституционной справедливости.

В программе конференции предусмотрены четыре сессии: «Конституционные гарантии равенства, права на защиту и доступа к правосудию», «Конституционная стабильность и защита: закон и порядок как основа будущего», «Нормотворчество и конституционная законность: право, как навигатор будущего», «Конституционная идентичность: единство, согласие и устойчивость нации».



Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу саласындағы заңнаманы дамыту жөніндегі қазақстан-неміс семинары

2025 жылғы 8 шілдеде Астанада Германия мен Қазақстанның нотариаттық палаталары арасындағы Ынтымақтастық туралы келісім шеңберінде қазақстан-неміс семинары өтті.

Семинар барысында Ричард Бок «Нотариустарды жылжымайтын мүлік құқығы саласындағы тұтынушылардың құқықтарын қорғау мәселелерімен таныстыру» тақырыбында баяндама ұсынды.

Германияның Федералды нотариаттық палатасының делегаты Кристиан Шаль «Құрылыс салушымен жасалған шарттың экономикалық маңызы мен құқықтық құрылысы» тақырыбында сөз сөйледі. Бұл тақырып сонымен қатар қызығушылық пен көптеген сұрақтарды тудырды.

Семинар соңында Ричард Бок пен Әсел Жанәбілова қатысушыларға белсенді қатысқандары үшін алғыс айтып, Қазақстан мен Германиядағы жылжымайтын мүлік саласындағы құқықтық ортаны жақсарту үшін осындай тәжірибе алмасудың маңыздылығын атап өтті.

Талқыланатын тақырыптар екі нотариаттық палатаның да ынтымақтастық пен құқықтық базаны жақсартуға деген ұмтылысын көрсетеді, бұл тұтынушылардың құқықтарын қорғауға және жылжымайтын мүлікпен мәмілелер жасау үшін ашық жағдайлар жасауға мүмкіндік береді.

Казахстанско-немецкий семинар по развитию законодательства в сфере долевого участия в жилищном строительстве

8 июля 2025 года в Астане, в рамках Соглашения о сотрудничестве между нотариальными палатами Германии и Казахстана, прошел казахстанско-немецкий семинар.

В ходе семинара Ричард Бок представил доклад «Ознакомление нотариусов с вопросами защиты прав потребителей в сфере права недвижимости», который вызвал активное обсуждение и вопросы от участников.

В продолжение программы Кристиан Шаль, делегат Федеральной нотариальной палаты Германии, представил тему «Экономическое значение и правовая конструкция договора, заключаемого с застройщиком». Это выступление также вызвало интерес и множество вопросов, что подчеркивает актуальность рассматриваемых тем.

В завершение семинара Ричард Бок и Асель Жанәбілова поблагодарили участников за активное участие и отметили важность подобного обмена опытом для улучшения правовой среды в сфере недвижимости в Казахстане и Германии.

Обсуждаемые темы демонстрируют стремление обеих нотариальных палат к сотрудничеству и улучшению правовой базы, что позволяет обеспечить защиту прав потребителей и создать более прозрачные условия для сделок с недвижимостью.

Нотариустар ұлы ақын Абай Құнанбаевты еске алды

Абай Құнанбаевтың 180 жылдығын мерекелеу аясында Республикалық нотариаттық палата Абай облысы нотариаттық палатаның бастамасымен нотариустардың орындауында «Қара сөздер» бейнежобасын ұйымдастырды.

Нотариусы почтили память великого поэта Абая Кунанбаева

В рамках празднования 180-летия Абая Кунанбаева по инициативе Нотариальной палаты области Абай Республиканской нотариальной палатой организован видеопроект «Слова назидания» в исполнении нотариусов.

Биыл данышпан-ойшыл, қазақ жазба әдебиетінің негізін қалаушы және саяси қайраткер Абай Құнанбайұлының туғанына 180 жыл толады.

Елімізде Абай Құнанбайұлының бай мұрасын сақтап, ұлықтауға арналған кең ауқымды іс-шаралар өтіп жатыр.

Осынау айтулы мерекеден республика нотариустары шетте қалмай, Абайдың 45 қара сөзін 39 бейнеге түсірді. Бұл жобаға республиканың әрбір аумақтық нотариаттық палаталарының нотариустары қатысты.

Жобаның басты мақсаты ұлы ақынның рухани және әдеби мұрасын, сондай-ақ оның қара сөздерінде көтерілген құндылықтарды насихаттау болады.

Бейнероликтердің тізімі Республикалық нотариаттық палатаның YouTube арнасына жүктелді.

Нотариустар «Әрбір азаматқа құқықтық көмек» республикалық науқанына қатысты

Қазақстан Конституциясының 30 жылдығына орай ҚР Әділет министрлігінің бастамасымен «Әрбір азаматқа құқықтық көмек!» атты республикалық науқан ұйымдастырылды.

Қазақстан Республикасы Конституциясының 30 жылдығына арналған медиажоспарды, сондай-ақ Республикалық нотариаттық палатаның 2025 жылға арналған жоспарын орындау шеңберінде 13 тамызда республиканың барлық өңірлерінде азаматтарға құқықтық көмек көрсету бойынша акция өтті.

Республикалық нотариаттық палата мен аумақтық нотариаттық палаталардың мамандары мен нотариустары азаматтарға атап айтқанда, атқарушылық жазба жасау және мұрагерлік құқық мәселелері бойынша кеңес берді.



2025 год ознаменован 180-летием великого поэта, мыслителя и просветителя Абая Кунанбаева. По всей стране проходят культурные мероприятия, посвященные сохранению и популяризации его наследия.

Нотариусы республики решили не оставаться в стороне и отсняли 39 видео с 45 словами назидания Абая. Нотариусы каждой территориальной нотариальной палаты республики приняли участие в этом проекте.

Главной целью проекта является популяризация духовного и литературного наследия великого поэта, а также продвижение ценностей, заложенных в его словах назидания.

Плейлист создан на канале YouTube Республиканской нотариальной палаты.

Нотариусы республики приняли участие в республиканской акции «Каждому гражданину – правовую помощь!»

В честь 30-летия Конституции Казахстана по инициативе Министерства юстиции РК была организована республиканская акция «Каждому гражданину — правовую помощь!».

В рамках исполнения медиаплана по информационному освещению 30-летия Конституции Республики Казахстан, а также Плана Республиканской нотариальной палаты на 2025 год, 13 августа во всех регионах страны прошла акция по оказанию правовой помощи гражданам.

Специалисты и нотариусы Республиканской и территориальных нотариальных палат оказали консультации гражданам, в частности по вопросам совершения исполнительной надписи и наследственного права.



ДОКУМЕНТЫ

*Дисциплинарная комиссия
Республиканской нотариальной палаты*

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ ЗА 2021 - 2025 ГОДЫ

г. Астана

16 мая 2025 года

Настоящий отчет о деятельности Дисциплинарной комиссии Республиканской нотариальной палаты (*далее – ДК РНП*) за период со второго полугодия 2021 года по январь 2025 года подготовлен к XVIII внеочередному съезду представителей Республиканской нотариальной палаты.

В силу статьи 24 Закона Республики Казахстан «О нотариате» (*далее – Закон*) нотариусы в случае совершения ими неправомерных действий несут уголовную, административную, материальную, дисциплинарную ответственность, предусмотренную законодательством Республики Казахстан.

Нотариус, занимающийся частной практикой (*далее – нотариус*), в случае нарушения своих профессиональных обязанностей и норм этики привлекается к ответственности нотариальной палатой в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

При этом согласно статье 24-3 Закона основанием наложения дисциплинарного взыскания является совершение нотариусом дисциплинарного проступка.

Дисциплинарным проступком признаются ненадлежащее исполнение или неисполнение нотариусом своих профессиональных обязанностей, нарушение требований законодательства Республики Казахстан, Кодекса этики нотариуса, решений органов РНП, НП.

За совершение нотариусом дисциплинарного проступка может быть наложено только одно дисциплинарное взыскание.

Согласно статье 24-1 Закона предусмотрены основные требования относительно привлечения к дисциплинарной ответственности нотариуса.

Органом по рассмотрению обращений, жалоб о нарушении членами нотариальной палаты требований законодательства Республики Казахстан, Кодекса этики нотариуса, устава нотариальной палаты, условий членства в нотариальной палате (*далее – жалоба*) является дисциплинарная комиссия нотариальной палаты (*далее – ДК НП*).

В состав ДК НП включаются не менее четырех нотариусов со стажем нотариальной деятельности не менее пяти лет, избираемых на общем собрании членов нотариальной палаты, а также три представителя общественности, предложенные органами юстиции (*далее – ДЮ*).

Председателем ДК НП является нотариус.

Порядок рассмотрения жалоб определяется РНП с учетом требований Закона.

Решением Правления РНП от 26 ноября 2018 года было утверждено Положение о дисциплинарной комиссии и порядке рассмотрения жалоб, которое утратило силу в связи с утверждением нового Положения о дисциплинарной комиссии нотариальной палаты и порядке рассмотрения жалоб решением Правления РНП от 15 марта 2021 года (*далее – Положение о ДК НП*).

В соответствии с Законом и Положением о ДК НП жалоба рассматривается не позднее одного месяца со дня ее поступления.

При рассмотрении жалоб ДК НП обязана приглашать на свои заседания лиц, направивших жалобы, а также членов нотариальной палаты, в отношении которых рассматривается жалоба.

В случае внесения органами юстиции представления о возбуждении дисциплинарного производства его рассмотрение осуществляется с участием представителя ДЮ.

Неявка указанных лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы, не препятствует ее рассмотрению.

ДК НП вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного взыскания:

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) строгий выговор;

4) исключение из нотариальной палаты либо исключение из нотариальной палаты с подачей ходатайства лицензиару о подготовке искового заявления о лишении лицензии нотариуса.

Решения ДК НП об объявлении нотариусу дисциплинарного взыскания в виде замечания или выговора принимаются большинством голосов членов ДК НП и вступают в силу со дня их принятия указанным органом.

Решения ДК НП об объявлении нотариусу строгого выговора или исключении из нотариальной палаты либо исключении из нотариальной палаты с подачей ходатайства лицензиару о подготовке искового заявления о лишении лицензии нотариуса могут быть приняты не менее чем двумя третями голосов членов дисциплинарной комиссии нотариальной палаты.

НП в течение пяти календарных дней со дня принятия ДК НП решения о применении мер дисциплинарного взыскания в отношении члена нотариальной палаты направляет копию решения члену нотариальной палаты, а также лицу, направившему жалобу, по которой принято решение, с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование его получения.

Решения ДК НП могут быть оспорены в ДК РНП или суде.

Законом Республики Казахстан «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики

Казахстан по вопросам нотариата» от 15 февраля 2021 года № 5-VII ЗРК глава 2 Закона дополнена статьей 24-2 касательно ДК РНП, в соответствии с которой ДК РНП рассматривает жалобы на решения ДК НП, обобщает дисциплинарную практику.

ДК РНП является независимым органом РНП, избираемым съездом РНП и подотчетным ему. Решения ДК РНП носят обязательный характер.

В состав ДК РНП включаются четыре нотариуса со стажем нотариальной деятельности не менее пяти лет по представлению нотариальной палаты, три представителя общественности – по предложению Министерства юстиции Республики Казахстан (далее – МЮ).

Председателем ДК РНП является нотариус.

Внеочередным XIV Съездом РНП, прошедшим 20 мая 2021 года, в состав ДК РНП на 4 четыре года избраны нотариусы: Полумордвинов Олег Игоревич (НП г. Астаны), Такишева Гульшат Омирсериковна (НП г. Алматы), Тыль Ирина Александровна (НП Восточно-Казахстанской области), Биманова Райкуль Омаровна (НП Жамбылской области), по предложению МЮ как члены общественности: Раимбаев Сансызбек Ильясович, Судья Верховного суда Республики Казахстан в отставке, Амандыкова Сауле Кошкеновна, декан Высшей школы права Международного университета Астана, Пен Сергей Геннадьевич, профессор Университета КАЗГЮУ имени М.С. Нарикбаева.

Председателем ДК РНП избран Полумордвинов О.И.

Решением Правления РНП от 31 мая 2021 года утверждено Положение о дисциплинарной комиссии Республиканской нотариальной палаты (далее – *Положение о ДК РНП*).

При рассмотрении жалобы ДК РНП обязана приглашать на свое заседание лицо, направившее жалобу, а также члена нотариальной палаты, в отношении которого рассматривается жалоба.

Неявка указанных лиц, надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы, не препятствует ее рассмотрению.

ДК РНП по результатам рассмотрения

жалобы на решение, действия (бездействие) дисциплинарной комиссии нотариальной палаты имеет право:

1) оставить жалобу без удовлетворения, а решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты без изменений;

2) отменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты;

3) направить дело на новое рассмотрение в соответствующую дисциплинарную комиссию нотариальной палаты и обязать дисциплинарную комиссию нотариальной палаты совершить определенные действия.

Заседание ДК РНП считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.

Решение ДК РНП принимается путем открытого голосования большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. Решение ДК РНП может быть оспорено в суде.

Обобщение работы ДК РНП размещается на интернет-ресурсе Республиканской нотариальной палаты.

Поскольку состав ДК РНП был избран в мае 2021 года и Положение о ДК РНП было принято, как указано выше, только 31 мая 2021 года, ДК РНП фактически начала работу только со второго полугодия 2021 года.

Во исполнение пункта 4 статьи 24-2 Закона ДК РНП в период с 2021-2024 годы проведено 3 обобщения: за 2022, 2023 и 2024 годы. За 2021 год обобщение не проводилось.

Результаты указанных обобщений были предметом обсуждения на заседаниях Правления РНП по итогам года.

Обобщения для сведения направлялись в НП и размещались на интернет-ресурсе Республиканской нотариальной палаты.

Согласно данным ДК НП за 2022 – 2024 годы в ДК НП поступило 2114 жалоб/обращений в отношении нотариусов. Анализ данных свидетельствует о том, что наблюдается снижение числа поступающих жалоб/обращений. Так, если в 2022 году поступило 749 жалоб/обращений, то в 2024 году – 603. При этом наибольшее количество поступивших жалоб/обращений имело место в 2023 году, большая часть из них была связана с совершением нотариусами исполнительных надписей. В определенной степени это было вызвано тем, что нотариусами больше совершалось исполнительных надписей, а также тем, что Верховным Судом Республики Казахстан 26 мая 2022 года принято нормативное постановление № 6 «О применении законодательства по делам об оспаривании исполнительной надписи», в котором были даны разъяснения касательно совершения исполнительной надписи о взыскании задолженности по письменным сделкам.

Из числа поступивших жалоб/обращений было отозвано 220.

ДК НП за указанный период рассмотрено 1860 жалоб/обращений.





Наибольшее число жалоб/обращений поступило в ДК НП г. Астана – 275, что составляет 13% от общего числа поступивших жалоб, обращений в ДК НП республики, г. Алматы – 214, что составляет 10,1%, г. Шымкент – 178, что составляет 8,4%, Алматинской области – 175, что составляет 8,3%, Карагандинской области – 168, что составляет 7,9% и Жамбылской области – 166, что составляет 7,8%.

От 2114 поступивших в ДК НП жалоб/обращений на действия нотариусов всего по указанным регионам поступило 1178 жалоб/обращений, что составляет 55,7%.

Анализ данных результатов рассмотрения ДК НП жалоб/обращений свидетельствует о том, что несмотря на снижение количес-

тва поступающих жалоб/обращений процент их обоснованности из года в год растет. Так, в 2021 году он составлял 30,9%, в 2022 году – 37,3%, в 2023 году – 39,8%, в 2024 году – 45%.

ДК НП необходимо проанализировать по каким нотариальным действиям поступают жалобы/обращения, обратив внимание на дисциплинарные производства, по которым жалобы признаны обоснованными, выявить допускаемые нотариусами нарушения и довести до сведения правления НП.

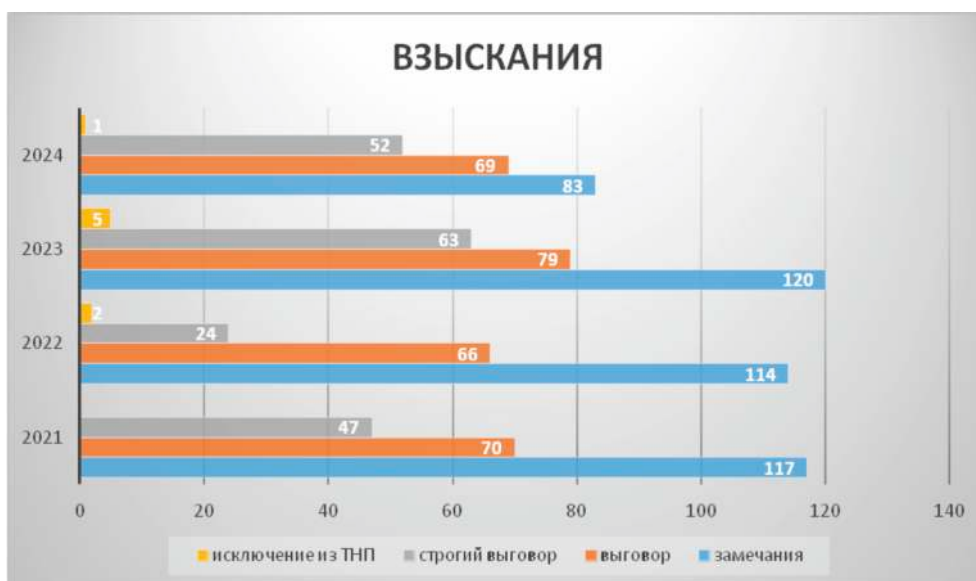
Также ДК НП необходимо анализировать и обобщать свою дисциплинарную практику и доводить до сведения нотариусов в целях предупреждения нарушений законодательства в действиях нотариусов при совершении нотариальных действий.





Анализ данных количества привлеченных за 2021 – 2024 годы ДК НП к ответственности нотариусов свидетельствует о том, что с 2021 года по 2023 год наблюдалось увеличение. В то же время в 2024 году количество нотариусов, привлеченных к дисциплинарной ответственности, уменьшилось.

Всего за 2022 – 2024 годы привлечено ДК НП к дисциплинарной ответственности 975 нотариусов, что составляет 21,3% от 4575 действующих нотариусов по состоянию на 2024 год, то есть, можно сказать, каждый 4-5 нотариус за указанные годы был привлечен к дисциплинарной ответственности.



За 4 года (2021 – 2024 годы) в отношении 1097 нотариусов ДК НП приняты меры дисциплинарного взыскания, что составляет 23,95 от общего числа действующих нотариу-

сов по состоянию на 2025 год или каждый 4-й нотариус был привлечен к дисциплинарной ответственности.

Основания прекращения дисциплинарных производств ДК ТНП

Период	Отсутствие	Примирение	Срок	Малознач
2021	н/д	н/д	н/д	н/д
2022	н/д	н/д	н/д	24
2023	114	57	4	26
2024	144	34	11	30

За четыре года (2021 – 2024 годы) ДК НП прекращено 414 дисциплинарных производств или 22,5% от 1860 рассмотренных жалоб/обращений.

Основаниями прекращения дисциплинарных производств явились:

- отсутствие дисциплинарного проступка – 258 или 13,95 от числа рассмотренных жалоб/обращений;

- за примирением – 61 или 32,8%;
- ввиду истечения срока привлечения к дисциплинарной ответственности – 15 или 0,8%;
- ввиду малозначительности – 80 или 4,3%.

Сведения о количестве обращений/жалоб, поступивших в ДК РНП



Всего за 2021 – 2025 годы в адрес ДК РНП поступило 201 обращение, из них 171 – за 2021-2024 годы, что составляет 8% от общего количества жалоб, поступивших в ДК ТНП за этот период. Следовательно, 92% решений, принимаемых ДК ТНП, не обжалуется (без учета обжалованных решений в суд). Соответственно процент обжалуемых решений незначителен.

Рассмотрено по существу 69 (34%) обращений, отказано в рассмотрении по

причинам, предусмотренным Положением, 132 (66%).

При этом наибольшее количество поступивших жалоб/обращений имело место в 2023 году. Так, если в 2021, 2022, 2024 годах – 32, 43, 34, то в 2023 году поступило 62 жалобы/обращения. Также следует отметить, что за 5 месяцев 2025 года поступило 30 обращений, 10 из которых уже рассмотрены ДК РНП.

Сведения по количеству обжалованных в ДК РНП решений (в разбивке по ТНП)

НП	II полугодие 2021	2022	2023	2024	I полугодие 2025
г.Астана	12	8	24	7	6
г.Алматы	5	5	8	5	4
г. Шымкент	7	1	3	1	3
Актюбинская обл.	-	-	5	-	-
Акмолинская обл.	1	2	5	3	2
Алматинская область	-	2	1	3	3
Атырауская обл.	-	2	2	1	-
ВКО	-	1	1	2	1

Жамбылская обл.	1	5	4	-	3
ЗКО	2	2	1	1	-
Карагандинская обл.	-	1	2	-	2
Костанайская обл.	2	-	1	-	-
Кызылординская обл.	1	2	-	-	-
Мангистауская обл.	-	1	1	4	4
Область Абай	-	1	-	1	-
Область Жетісу	-	1	-	-	-
Область Ұлытау	-	-	-	1	-
Павлодарская обл.	1	-	1	1	1
СКО	-	3	-	-	-
Туркестанская обл.	-	6	3	4	1
ВСЕГО	32	43	62	34	30

Наибольшее число жалоб/обращений в ДК РНП поступило на решения ДК НП г. Астана – 57 из 275 решений, вынесенных ДК ТНП, что составляет 20%; г. Алматы – 27 из 214 решений, что составляет 12,6%, г. Шымкент – 15 из 178 решений, что составляет 8,4%; Алматинской области – 13 из 175 решений, что составляет 7,4%; Жамбылской области – 13 из 166 решений, что составляет 7,8%.

За период с 2023 по 2025 годы наблюдается рост поступающих жалоб на решения ДК НП Акмолинской, Алматинской и Мангистауской областей.

В отчетном периоде всего по 1 обращению/жалобе поступило на решения ДК области Ұлытау и Жетісу, а также Костанайской области.



ДК РНП обжаловалось 118 решений ДК НП физическими и юридическими лицами, что составляет 58,7% от общего количества обращений/жалоб, поступивших в ДК РНП, Департаментами юстиции – 55 или 27,3%, нотариусами – 31 или 15,4%, иные – 5 или 2,4%.

В 2023 отмечается рост (в 3,5 раза по сравнению с 2022 годом) представлений, поступающих из Департаментов юстиции, в

том числе наибольшее количество из них поступили из ДЮ городов Астана, Алматы, Акмолинской и Мангистауской областей.

Нотариусами решения ДК НП о привлечении их к дисциплинарной ответственности обжаловались в связи с несогласием с выводами ДК о допущенных нарушениях законодательства, наличии дисциплинарного проступка и наложенной мерой взыскания.

Сведения о результатах рассмотрения (учёт по году поступления жалобы)

	Всего вынесено решений	Отказано в удовлетворении жалобы, решение оставлено в силе	Отменено решение ДК с прекращением производства	Отправлено на новое рассмотрение
2021	9	2	-	7
2022	9	7	-	2
2023	28	12	1	15
2024	13	9	1	3
2025	10	1	-	9
Всего	69	31	2	36

В отчетном периоде ДК РНП вынесено **69** решений по результатам рассмотрения, из них:

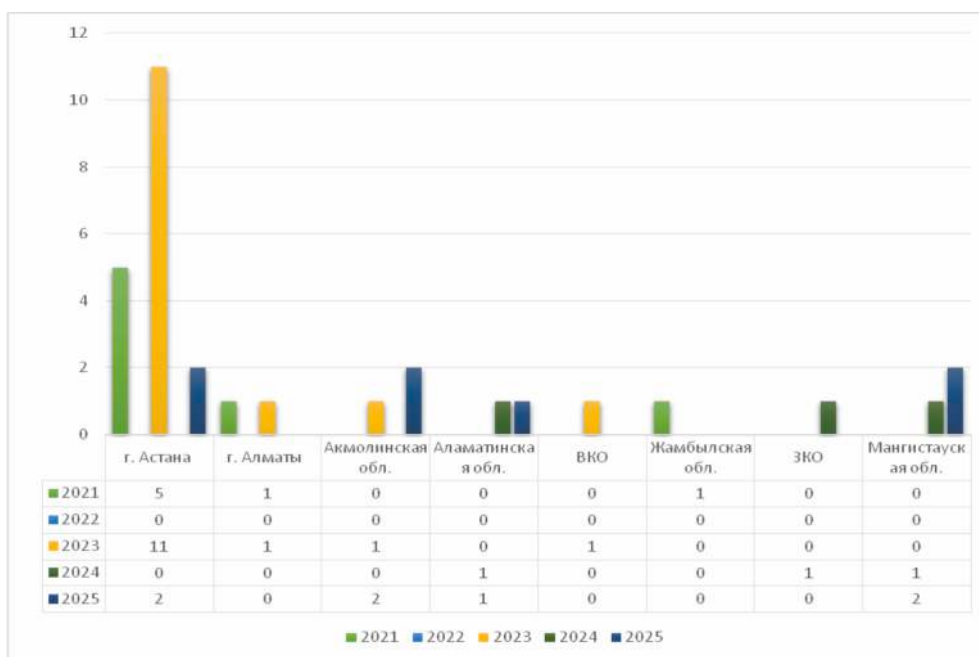
- **31 (или 44%)** решений ДК НП оставлено без изменения, жалобы без удовлетворения;

- **36 (или 52%)** решения ДК НП отменены с направлением на новое рассмотрение, жалобы удовлетворены;

- **2 (или 2,8%)** решения отменены, жалобы удовлетворены (Туркестанская область).

Следует отметить, что за 2025 год 9 из 10 поступивших обращений/жалоб направлены на новое рассмотрение.

Сведения по количеству дел, отправленных на новое рассмотрение (в разбивке по ТНП)



Обобщения дисциплинарной практики ДК РНП и настоящий отчет выявили следующие вопросы толкования норм правоприменения касательно дисциплинарной ответственности нотариусов.

Согласно п. 3 ст. 24-2 Закона «О нотариате» ДК РНП по результатам рассмотрения жалобы имеет право принять одно из следующих решений:

1) оставить жалобу без удовлетворения, а решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты без изменений;

2) отменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты;

3) направить дело на новое рассмотрение в соответствующую дисциплинарную комиссию нотариальной палаты и обязать дисциплинарную комиссию нотариальной палаты совершить определенные действия.

Однако практика свидетельствует о том, что данные полномочия сформулированы не совсем удачно, что вызывает их различное понимание и толкование. А именно:

1. П.п. 1) предусматривает решение ДК РНП: оставить жалобу без удовлетворения, а

решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты без изменений. Формулировка данного решения ДК РНП какого-либо различного толкования не вызывает, за исключением техники юридического письма в части того, что поскольку ДК РНП рассматривает жалобу на решение ДК НП, то более правильно было бы сформулировать в следующем порядке: «Решение дисциплинарной комиссии оставить без изменения, жалобу – без удовлетворения».

2. П.п. 2) предусматривает решение ДК РНП: отменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты. Данное решение ДК РНП при рассмотрении жалобы/обращения на решение ДК НП принимается в случае отмены решения ДК НП ввиду его незаконности с прекращением дисциплинарного производства в отношении нотариуса ввиду отсутствия в действиях нотариуса дисциплинарного проступка, либо других предусмотренных Положением оснований для прекращения дисциплинарного производства.

3. П.п. 3) предусматривает решение ДК РНП: направить дело на новое рассмотрение в соответствующую дисциплинарную комиссию нотариальной палаты и обязать дисциплинарную комиссию нотариальной палаты совершить определенные действия. Данное решение ДК РНП принимается в случае отмены решения ДК ТНП ввиду его незаконности и направления дела на новое рассмотрение в ДК ТНП с указанием на ошибки, которые надо устранить при новом рассмотрении.

4. Возможны случаи, когда решение ДК ТНП может быть изменено в связи с ненадлежащим наложением вида дисциплинарного взыскания, применением ненадлежащего основания прекращения дисциплинарного производства и в иных случаях. В связи с чем необходимо предусмотреть решение ДК РНП в виде изменения решения ДК ТНП.

Ввиду изложенного, в целях единообразного толкования и понимания норм Закона, предусматривающих виды решения ДК РНП, предлагается уточнить и изложить п. 3 ст. 24-2 Закона «О нотариате» в следующей редакции:

«3. Дисциплинарная комиссия Республиканской нотариальной палаты по результатам рассмотрения жалобы на решение, действия (бездействие) дисциплинарной комиссии нотариальной палаты имеет право:

1) решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты оставить без изменений, жалобу – без удовлетворения;

2) отменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты, дисциплинар-

ное производство в отношении нотариуса прекратить;

3) отменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты и направить дело на новое рассмотрение в соответствующую дисциплинарную комиссию нотариальной палаты с обязыванием дисциплинарной комиссии нотариальной палаты совершить определенные действия;

4) частично изменить решение дисциплинарной комиссии нотариальной палаты.

2. Из поступающих обращений только 21% поступает на рассмотрение ДК РНП и заканчивается вынесением решения. Другими словами, 79% обращений не соответствуют установленным требованиям. Анализ показывает, что основными причинами отказа в возбуждении дела в ДК РНП являются:

1) пропуск срока на обжалование. П. 65 Положения о ДК ТНП установлен месячный срок со дня вынесения решения. Помимо очевидного пропуска срока, нередко встречаются сообщения заявителей, что ДК ТНП не выдает в установленный пятидневный срок решения. ДК РНП в свою очередь лишена права на восстановление сроков. Контроля и ответственности за действиями ДК ТНП не существует.

2) обжалуются решения председателей ДК ТНП об отказе в возбуждении дисциплинарного производства. ДК РНП рассматривает только жалобы на сами решения ДК ТНП как выборного коллегиального органа, но не на решения об отказе в возбуждении, несмотря на то, что Положение о ДК ТНП в п. 35 содержит прямое указание, что решение председателя обжалованию не подлежит. Вызывает сомнение, что такой запрет имеет силу, если заявитель обратится за обжалованием в суд. Кроме того, представляется идентичность терминов «решение» для акта председателя ДК ТНП и акта самой ДК ТНП. На практике ДК РНП, председатель отказывают в возбуждении дела письмом. Стоит отметить, что и отложение, и приостановление производства также оформляется в форме решения (в протокольной форме). Это также даёт повод заявителям обжаловать данное решение как уже непосредственно решение ДК. В связи с чем предлагается внести соответствующие уточнения:

- при наличии оснований для отказа в возбуждении производства по жалобе на решение ДК ТНП председатель ДК РНП письмом извещает заявителя об отказе в возбуждении производства;

- в случае приостановления дисциплинарного производства ДК ТНП принимает протокольное решение, о чем извещает стороны дисциплинарного производства;

3) жалобы подаются лицами, не имеющими право на обжалование. Как правило, это лица, подавшие жалобу в ДЮ, на основании которой ДЮ внесено представление. В данном случае стороной дисциплинарного производства является сам ДЮ. Между тем, эти лица требуют в дальнейшем подключения их на заседание ДК РНП.

4) нарушение требований к оформлению и подаче жалоб. Согласно п. 24 Положения о ДК РНП, жалоба должна быть подписана физическим лицом, нотариусом или руководителем юридического лица, либо их представителями, уполномоченными в предусмотренном законом порядке. При направлении жалобы/представления в электронной форме подписано электронной цифровой подписью физического лица, нотариуса или представителя юридического лица. Доверенности представителей не содержат необходимых полномочий, жалобы поступают по электронной почте, не подписанные ЭЦП.

Для решения данных вопросов предлагается пересмотреть порядок обжалования, применив процедуру, установленную для обжалования решений судов первой инстанции, при которой жалоба подается в апелляционную инстанцию через суд, выносивший решение. По аналогии, заявитель будет подавать жалобу в ТНП, которая, рассмотрев ее на соответствие форме, содержанию и срокам подачи, формирует дело и в электронном виде передает материалы в ДК РНП.

3. Изменение процедуры подачи жалобы, описанная в пп. 4) п. 2, также поможет решить неудачную организацию передачи материалов из ДК ТНП в ДК РНП. В настоящее время лицо обращается с жалобой в ДК РНП, после чего изучается председателем ДК РНП, при соответствии требованиям запрашиваются материалы в ДК ТНП, ожидается их получение и только после этого начинается рассмотрение. Стоит отметить не всегда удовлетворительное представление материалов от ДК ТНП. ДК РНП лишено возможности проверить полноту предоставления материалов, отсутствуют описи дел, протоколы заседаний, характеристики на нотариусов и т.п. Разумно предположить, что подача жалобы в ДК ТНП и последующая передача всех материалов в ДК РНП упростят процедуру и сделают её более прозрачной.

4. Не оправдал себя введенный институт представителей общественности. Участие их на заседаниях крайне редко, в случаях участия – отсутствие заинтересованности в происходящем. Планируемый полезный эффект общественного контроля стремится к нулю. Во всех случаях вся нагрузка ложится на членов ДК – нотариусов. Предлагается исключить членов общественности из состава ДК всех уровней.

5. Участие в качестве члена ДК, помимо морального удовлетворения нотариуса, в силу признания его заслуг и выражения ему доверия для рассмотрения спорных моментов со стороны сообщества, является для нотариуса и дополнительной нагрузкой. По статистике, на рассмотрение одного дисциплинарного производства уходит около 4 часов рабочего времени (изучение материалов, подготовка справки, рассмотрение дела, подготовка решения). У председателей и секретарей ДК дополнительно имеются временные затраты на рассмотрение входящей корреспонденции, подготовка ответов, а также организация работы ДК. Предлагается обсудить возможность установления выплат за осуществление работы в качестве члена ДК.

6. Для обеспечения беспристрастности рассмотрения жалоб в отношении председателей, членов правления, членов ДК ТНП предлагается передать их на рассмотрение от ДК ТНП региона, где данные лица числятся как члены палаты, либо в ДК РНП, либо предусмотреть экстерриториальность рассмотрения данных жалоб ДК ТНП других регионов.

7. Существующая сейчас возможность одновременно обжаловать решение ДК ТНП и в ДК, и в суд создаёт правовую неопределённость. Обжалование в суд приостанавливает дисциплинарное производство и, фактически, предreshает его судьбу, поскольку решение суда обязательно к исполнению. Логичней определить, что обращение в ДК РНП является обязательным досудебным этапом рассмотрения.

Подводя итог, можно отметить, что вносимые предложения в работу ДК РНП и ТНП требуют внесения изменений как в Закон «О нотариате», так и в Положения о ДК ТНП и ДК РНП. Положения в целом требуют уточнения и корректировки или принятия их в новой редакции. В ходе работы они оставляют, помимо описанных выше трудностей, без ответов много вопросов или дают двойственное и противоречивое толкование. При одобрении сообществом вносимых предложений, проекты необходимых изменений могут быть разработаны и вынесены на обсуждение сообщества.

ПРАВОВЫЕ ПОЗИЦИИ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ РЕСПУБЛИКАНСКОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ ЗА ИЮЛЬ 2021 - АПРЕЛЬ 2025 г.

Список используемых сокращений

МЮ – Министерство юстиции Республики Казахстан

ДЮ – Департамент юстиции

ДК РНП – Дисциплинарная комиссия Республиканской нотариальной палаты

ДК ТНП – Дисциплинарная комиссия Нотариальной палаты

ТНП – Территориальная нотариальная палата

ГПК – Гражданский процессуальный кодекс

ГК – Гражданский кодекс

Закон о нотариате – Закон РК «О нотариате»

НП ВС №6 – Нормативное постановление Верховного Суда РК от 26.05.2022 г. № 6 «О применении судами законодательства при рассмотрении дел об оспаривании исполнительной надписи»

Правила – Правила совершения нотариальных действий нотариусами

Положение о ДК РНП – Положение о Дисциплинарной комиссии Республиканской нотариальной палаты, утвержденное решением Правления Республиканской нотариальной палаты от 31.05.2021 г.

Положение о ДК ТНП – Положение о дисциплинарной комиссии нотариальной палаты и порядке рассмотрения жалоб, утвержденное решением Правления Республиканской нотариальной палаты от 15.03.2021 г.

ТОО – товарищество с ограниченной ответственностью

ИН – исполнительная надпись

ЧСИ – частный судебный исполнитель

Ст. – статья

П. – пункт

Пп. – подпункт

Примечание

Выдержки из решений и писем даны с сокращениями в части персональных данных, территории деятельности и дат.

1.1. Жалобы физических и юридических лиц подлежат рассмотрению только после установления допущенных нотариусом нарушений в судебном порядке.

Решение №6-2021(2022)/01/1 от 21.02.2022 г.

В соответствии с п. 1 ст. 75 Конституции Республики Казахстан правосудие в Республике Казахстан осуществляется только судом. Ст. 25 Закона о нотариате устанавливает, что жалобы на нотариальные действия или отказ в их совершении рассматриваются судами в соответствии с нормами гражданского процессуального законодательства... Согласно п. 7 Положения о ДК ТНП, основанием для рассмотрения дисциплинарной комиссией материалов в отношении частного нотариуса являются жалобы физических и юридических лиц на нотариальные действия, совершенные с нарушением требований законодательства Республики Казахстан, установленных в судебном порядке. В соответствии с п. 33 Положения обстоятельствами, исключаящими возможность возбуждения дисциплинарного производства, являются неустановленные в судебном порядке нарушения требований законодательства Республики Казахстан при совершении нотариусом нотариального действия либо отказе в совершении нотариального действия... Только после вступления в силу решения суда, установившего незаконность совершенного нотариусом действия, дисциплинарная комиссия вправе определить меру дисциплинарной отве-

РАЗДЕЛ 1. ПРОЦЕДУРНЫЕ ВОПРОСЫ РАБОТЫ ДИСЦИПЛИНАРНЫХ КОМИССИЙ

тственности за допущенные нотариусом нарушения.

Решение №6-2023/01/2 от 18.04.2023 г.

При этом судебные акты не содержат указаний о вине нотариуса или допущенных нотариусом нарушений законодательства при удостоверении соглашения. Кроме того, в соответствии с п. 1 ст. 270 ГПК при выявлении случаев нарушения законности суд вправе вынести частное определение, которые в отношении нотариуса не выносились... ДК РНП считает, что ДК ТНП... сделаны правильные выводы об отсутствии в действиях нотариуса признаков дисциплинарного проступка, решение ДК ТНП является законным и обоснованным.

Решение №10-2023/02/3 от 23.05.2023 г.

Нотариус в качестве лица, участвующего в деле при рассмотрении дела в суде, не привлекалась. Удостоверенный нотариусом договор займа в судебном порядке не обжаловался, недействительным не признан. Нотариальное действие в судебном порядке не оспаривалось, действия нотариуса незаконными не признаны... Дисциплинарные комиссии не вправе возлагать на себя полномочия суда, и принимать решения о законности (незаконности) совершения нотариусами нотариальных действий. Рассмотрение вопроса о нарушении нотариусом требований законодательства Республики Казахстан при совершении нотариального действия не входит в компетенцию дисциплинарной комиссии, так как эти нарушения должны быть установлены в судебном порядке... В данном случае Председателю ДК ТНП следовало отказать в возбуждении дисциплинарного производства по жалобе заявителя.

Решение №9-2024/13/3 от 04.09.2024 г.

В материалах дела не имеется подтверждения, что А. является наследником умершего Б. Единственным наследником, согласно материалам наследственного дела, является его супруга В. Данный факт автором жалобы в судебном порядке не обжалован, факт призвания А. к наследованию не установлен. Соответственно, нотариальные действия в отношении автора жалобы нотариусом не совершались. Согласно пп. 4) п. 1

ст. 33 Закона о нотариате контроль за соблюдением требований законодательства Республики Казахстан нотариусами осуществляется территориальными органами юстиции, и автор жалобы не является лицом, имеющим право на подачу жалобы.

1.2. Отмена судом акта, на основании которого было возбуждено дело, является основанием для прекращения производства.

Решение №25-2023/13/1 от 04.09.2024 г.

На заседании ДК РНП установлено, что нотариусом в специализированном межрайонном административном суде *** обжалован акт ДЮ *** г. о проведении внеплановой проверки... Нотариус обратился с заявлением о возобновлении рассмотрения дела по его жалобе. К заявлению приложены копия постановления *** суда от *** г. об отмене решения суда от **** г. и копия решения специализированного межрайонного административного суда *** от *** года, которым акт ДЮ о назначении проверки признан недействительным. Решение специализированного межрайонного административного суда *** от *** г. вступило в законную силу... В соответствии с ч. 2 ст. 21 ГПК, вступившие в законную силу судебные акты обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан. Ввиду того, что акт ДЮ о назначении проверки, послуживший основанием для возбуждения дисциплинарного производства, признан недействительным, решение ДК ТНП подлежит отмене.

Решение № 28-2023(2024)/13/1 от 04.09.2024 г.

Частное определение *** суда от *** г., послужившее основанием для привлечения нотариуса к дисциплинарной ответственности, отменено постановлением от *** г. *** судом. Также отменено решение *** от *** г. о признании удостоверенного нотариусом договора купли-продажи, с вынесением нового решения об отказе в иске... В настоящее время не имеется оснований для привле-

чения нотариуса к дисциплинарной ответственности. ДК РНП считает, что решение ДК ТНП о применении к нотариусу мер дисциплинарного взыскания с учётом открывшихся обстоятельств вновь является незаконным и подлежит отмене.

1.3. Дисциплинарное производство может быть приостановлено только по основаниям, предусмотренным Положением.

Решение №1-2021/02/1 от 16.07.2021 г.

В своем решении ДК ТНП указывает, что решение принимается в целях разрешения сложившегося спора и защиты интересов наследника, и такой подход Дисциплинарной комиссии в попытке разрешения конфликтной ситуации заслуживает уважения... Вместе с тем, п. 3 Положения о ДК ТНП предусматривает, что в своей работе Дисциплинарная комиссия руководствуется, в том числе, и указанным положением. П. 49 Положения предусматривает закрытый перечень (*numerus clausus*) оснований приостановления дисциплинарного производства... Ни одно из указанных оснований не нашло своего отражения в решении ДК ТНП, из чего следует, что основание для приостановления дисциплинарного производства у ДК ТНП было выбрано неверно, и по использованному основанию дисциплинарное производство не могло быть приостановлено.

1.4. Стороны дисциплинарного производства должны приглашаться на заседание в установленном порядке.

Решение №11-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

В решении ДК ТНП указано, что на заседании присутствовала только нотариус. Решение ДК ТНП не содержит информации была ли заявитель надлежащим образом уведомлена о времени и способе проведения заседания, подключалась или нет в назначенное время к заседанию, с чьей стороны, заявителя или ДК ТНП, были помехи интернет-связи, почему заседание ДК ТНП было продолжено, а не перенесено на другой день... На заседании ДК РНП установлено, что Б. и её представитель А. не участвовали в заседании ДК ТНП. ДК РНП обращает

внимание, что участие в заседании обеспечивает сторонам надлежащую реализацию других процессуальных прав и является важнейшим из процессуальных прав стороны, выступая гарантией реализации ее прав, позволяя реально осуществлять свои права и влиять на ход заседания. ДК РНП полагает, что процедура проведения заседания дисциплинарной комиссии по рассмотрению дисциплинарного дела по жалобе ДК ТНП не была соблюдена должным образом...

Решение №6-2024/07/1 от 03.06.2024 г.

В соответствии с п. 42 Положения о ДК ТНП при рассмотрении дисциплинарного дела дисциплинарная комиссия обязана приглашать на свои заседания лиц, направивших жалобы/представления, а также нотариусов, в отношении которых рассматривается жалоба. Стороны дисциплинарного производства извещаются делопроизводителем о месте, дне и времени заседания дисциплинарной комиссии не позднее, чем за три дня до заседания, с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование его получения. Установлено, что заседание ДК ТНП назначено на 03.04.2024 г. Из материалов дисциплинарного производства усматривается, что извещение о назначении заседания было доставлено на электронную почту нотариуса 01.04.2024 г... Нотариус с 27.03.2024 г. по 09.04.2024 г. находилась на стационарном лечении, письменного заявления о рассмотрении дела в её отсутствие не подавала. Данные обстоятельства указывают на процедурные нарушения со стороны ДК ТНП при рассмотрении дела.

Решение №26-2023(2024)/16/1 от 18.01.2024 г.

Из материалов дисциплинарного производства усматривается, что извещение о назначении заседания на 09.11.2023 г. было доставлено 08.11.2023 г., что указывает на процедурное нарушение со стороны ДК ТНП.

Решение №5-2024/05/3 от 22.04.2024 г.

Как следует из заявлений заявителя и нотариуса на заседании ДК РНП, стороны при рассмотрении дела на ДК ТНП не участвовали. В имеющихся двух решениях ДК

ТНП отсутствует информация об участии сторон на заседании ДК ТНП, протокол заседания ДК ТНП в материалах дела также отсутствует. Учитывая, что письмо прокуратуры №*** датировано 11.04.2024 г., проведение заседания ДК ТНП 12.04.2024 г., то есть на следующий день, исключает возможность надлежащего уведомления сторон соответствии с п. 42 Положения о ДК ТНП.

1.5. На заседание по делу обязательно приглашаются только стороны дисциплинарного производства.

Решение № 3-2023/03/2 от 05.04.2023 г.

Согласно п. 33 Положения о ДК ТНП, при рассмотрении дисциплинарного производства ДК ТНП обязана приглашать на свои заседания лиц, направивших жалобы/представления. Дисциплинарное производство возбуждено ДК ТНП на основании представления ДЮ, которое и являлось стороной дисциплинарного производства (автором представления, заявителем). Приглашение на заседание ДК ТНП лица, подавшего заявление в прокуратуру, перенаправленное в ДЮ, не являлось обязательным, и ДК РНП не усматривает в данном обстоятельстве нарушений законности со стороны ДК ТНП. Приглашение на заседание автора изначального обращения может осуществляться на усмотрение дисциплинарной комиссии в зависимости от обстоятельств дела.

1.6. Истечение сроков для привлечения к дисциплинарной ответственности является основанием для прекращения производства.

Решение № 8-2022/01/2 от 19.10.2022 г.

Согласно п. 54 Положения о ДК ТНП, дисциплинарное взыскание может быть наложено в срок не более шести месяцев со дня его выявления, но не более трёх лет со дня его совершения. С момента удостоверения договоров прошло более 10 лет. ДК РНП считает, что решение ДК ТНП является законным и обоснованным, в действиях нотариуса отсутствуют признаки дисциплинарного проступка, сроки привлечения нотариуса к дисциплинарной ответственности истекли.

Решение № 2023/01/2 от 18.02.2023 г.

Согласно п. 54 Положения о ДК ТНП, дисциплинарное взыскание может быть наложено в срок не более шести месяцев со дня его выявления, но не более трёх лет со дня его совершения, не считая времени болезни нотариуса, нахождения в отпуске, командировке. Днем выявления дисциплинарного проступка является дата возбуждения дисциплинарного производства. Истечение срока привлечения нотариуса к дисциплинарной ответственности означает, что после данного срока нотариус не может быть привлечён к дисциплинарной ответственности. На заседании ДК РНП установлено, что ИН совершены нотариусом 07.02.2020 г., представление ДЮ направлено в ДК ТНП 20.02.2023 г., т.е. по истечении трёх лет со дня совершения ИН. В данном случае ДК ТНП следовало прекратить дисциплинарное производство вследствие истечения сроков привлечения к дисциплинарной ответственности, обнаружившегося в ходе разбирательства в дисциплинарной комиссии, в соответствии с пп. 4) п. 53 Положения о ДК ТНП.

1.7. Факты, произошедшие после подачи жалобы, не подлежат рассмотрению.

Решение № 24-2023/02/3 от 06.11.2023 г.

Решение ДК ТНП вынесено 03.05.2023 г., и именно законность и обоснованность его вынесения являются предметом рассмотрения ДК РНП. Все последующие события не имеют отношения к решению ДК РНП. ДК ТНП также не вправе ссылаться в своем решении на обстоятельства, случившиеся после подачи к ним жалобы и возбуждения дисциплинарного производства, за исключением случаев, предусмотренных Положением о ДК ТНП (например, отзыв жалобы заявителем). Последующие действия нотариуса по выдаче свидетельств также не могут являться основанием для прекращения дисциплинарного производства вследствие отсутствия в действиях нотариуса признаков дисциплинарного проступка, поскольку были совершены уже после вынесения в отношении решения о применении

нии к нотариусу дисциплинарного наказания.

1.8. Прекращение производства в силу малозначительности требует чёткой мотивировки.

Решение №1-2022/13/2 от 12.04.2022 г.

Дисциплинарная комиссия может принять решение о прекращении дисциплинарного производства, вследствие малозначительности совершенного нотариусом поступка с указанием нотариусу на допущенное нарушение. Прекращение дисциплинарного производства по данному основанию означает, что проступок нотариуса четко установлен, дисциплинарная комиссия должна указать нотариусу, в чем именно он заключался во избежание повторного нарушения, но в силу совокупности обстоятельств считает, что наказывать за данное действие нотариуса не следует. Общеправовой принцип справедливости наказания гласит, что юридическая ответственность должна быть соразмерна допущенному правонарушению... В оспариваемом решении ДК ТНП не указывает в чем выразилось нарушение нотариусом профессиональных обязанностей, нарушение требований законодательства Республики Казахстан, Кодекса этики нотариуса, решений органов Республиканской нотариальной палаты, нотариальных палат и в силу какой совокупности обстоятельств ему дана оценка как малозначительному.

1.9. При вынесении судебного акта, установившего вину нотариуса, в отношении него должны быть приняты меры дисциплинарного взыскания.

Решение №2-2022/13/2 от 03.06.2022 г.

В целях недопущения в дальнейшем нарушений закона, судом в отношении нотариуса вынесено частное определение. Согласно ст. 270 ГПК частное определение выносится судом при выявлении случаев нарушения законности... П. 3 ст. 76 Конституции Республики Казахстан гласит, что решения, приговоры и иные постановления судов имеют обязательную силу на всей территории республики. В соответствии с п. 2 ст. 21 ГПК вступившие в законную силу

судебные акты обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан... Согласно п. 1 ст. 270 ГПК, суд направляет частное определение соответствующим организациям, должностным или иным лицам, выполняющим управленческие функции, которые обязаны в месячный срок сообщить о принятых ими мерах. В соответствии с пп. 3) п. 1 ст. 19 Закона РК «Об органах юстиции», органы юстиции осуществляют контроль за законностью совершаемых нотариальных действий частными нотариусами. В этой связи прекращение дисциплинарного производства, возбужденного на основании частного определения суда при отсутствии мотивированного объяснения своей позиции, вызвало обоснованное обжалование решения ДК ТНП со стороны ДЮ.

Решение № 24-2023/02/3 от 06.11.2023 г.

Решением ДК ТНП дисциплинарное производство в отношении нотариуса прекращено на основании пп. 2 п. 53 Положения о ДК ТНП и ст. 24-1 Закона о нотариате, то есть вследствие отсутствия в действиях нотариуса признаков дисциплинарного проступка. ДК РНП не может согласиться с таким выводом ДК ТНП. Незаконность действий нотариуса установлена вступившим в силу решением суда. Согласно п. 2 ст. 21 ГПК «вступившие в законную силу судебные акты обязательны для всех государственных органов, органов местного самоуправления, юридических лиц, должностных лиц, граждан и подлежат исполнению на всей территории Республики Казахстан». Решением ДК ТНП за допущенные нарушения нотариусу была применена мера дисциплинарного взыскания «выговор». Решением ДК РНП данное решение ДК ТНП было отменено, и дело направлено на новое рассмотрение, с обязыванием применить дисциплинарное взыскание, соразмерное тяжести совершенного нарушения. Таким образом, достоверно установлено, что нотариусом совершены незаконные

действия и к ней должна быть применена мера дисциплинарного взыскания.

1.10. Дисциплинарное взыскание должно соответствовать тяжести совершенного нарушения.

Решение №11-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

Факт неоднократного получения нотариусом сведений о наличии недвижимого имущества заявителя достоверно установлен предоставленной РНП выгрузкой из системы ЕНИС... Обоснования необходимости получения данных сведений нотариусом не дано. При этом вывод ДК ТНП о предоставлении данной информации третьим лицам не подтверждается материалами дела. Данные обстоятельства требуют уточнения в ходе нового рассмотрения дела. Решение *** суда от *** г. о взыскании с Б. в пользу А. суммы долга **** и судебных расходов не находятся в причинно-следственной связи с действиями нотариуса. Позиция заявителя о причинении ущерба нотариусом в размере *** тенге не подтверждается материалами дела и без предоставления новых доказательств не может учитываться при вынесении решения о применении к нотариусу мер дисциплинарного взыскания при новом рассмотрении дела.

Решение №17-2023/02/3 от 26.07.2023 г.

Согласно п.6.4.1. Положения о ДК ТНП, совершение нотариального действия либо отказ в совершении нотариального действия с нарушением требований законодательства Республики Казахстан, установленных в судебном порядке, относится к серьезному проступку. Согласно п.6.1 Положения о ДК ТНП совершение нотариусом серьезного дисциплинарного проступка влечет применение взыскания, предусмотренного пп. 3) и 4) п. 3 ст. 24-1 Закона о нотариате: строгий выговор и исключение из нотариальной палаты, либо исключение из нотариальной палаты с подачей ходатайства лицензиару о подготовке искового заявления о лишении лицензии нотариуса. ДК РНП считает что решение ДК ТНП в части применения к нотариусу меры дисциплинарного взыскания «выговор» не соответствующим требо-

ваниям Положения о ДК ТНП и подлежащим отмене.

Решение №1-2024/01/3 от 20.02.2024 г.

Согласно п. 6.2.1 Положения о ДК ТНП предоставление третьим лицам сведений из ЕНИС, содержащих персональные данные, не связанное с совершением нотариальных действий, относится к категории незначительных проступков и влечёт применение к нотариусу взысканий, предусмотренных пп. 1) и 2) п. 3 ст. 24-1 Закона о нотариате, а именно замечания или выговора. Решением ДК ТНП к нотариусу применена максимально возможная в данном случае мера дисциплинарной ответственности – выговор. Запрашиваемая заявителем мера взыскания в виде исключения из нотариальной палаты с подачей ходатайства лицензиару о подготовке искового заявления о лишении лицензии нотариуса в данном случае Положением о ДК ТНП не предусмотрена.

Решение №7-2025/13/1 от 07.04.2025 г.

Применяя в отношении нотариуса меры дисциплинарного взыскания в виде выговора, ДК ТНП ссылается на пункт 6.3.1. Положения о ДК ТНП, устанавливающего, что значительным проступком признается проступок в случае нарушения нотариусом Правил нотариального делопроизводства. Однако, в решении ДК ТНП не указано какой именно пункт Правил нотариального делопроизводства нарушен нотариусом.

1.11. Направление дела на новое рассмотрение означает, что принятое решение ДК ТНП отменяется, и дело должно быть рассмотрено повторно.

Решение №24-2023/02/3 от 06.11.2023 г.

В мотивировочной части решения ДК ТНП указывается, что решение ДК ТНП №* от * г. не было отменено ДК РНП. Данный вывод ДК ТНП ошибочен. В п. 15 Решения ДК РНП отмечено, что «ДК РНП считает, что решение ДК ТНП в части применения к нотариусу меры дисциплинарного взыскания «выговор» не соответствующим требованиям Положения, и подлежит отмене». На основании данного ложного тезиса ДК ТНП делается ошибочный вывод, что жалоба заявителя рассматривается повторно. Пов-

торное же рассмотрение недопустимо в силу требований п. 33.1. Положения о ДК ТНП, поскольку состоявшееся ранее решение дисциплинарной комиссии между теми же сторонами и по тем же основаниям является обстоятельством, исключающим возможность возбуждения дисциплинарного производства. В рассматриваемом деле дисциплинарное производство по жалобе заявителя уже возбуждено, и направление дела на новое рассмотрение означает, что ДК ТНП обязана вновь рассмотреть поступившую жалобу с учётом указаний ДК РНП по совершению определенных действий. Задача ДК ТНП при новом рассмотрении дела состояла в том, чтобы правильно квалифицировать тяжесть допущенного нотариусом нарушения, и с учётом п. 56 Положения о ДК ТНП вынести соответствующее дисциплинарное взыскание... Согласно п. 1 ст. 24-2 Закона о нотариате решения ДК РНП носят обязательный характер.

1.12. Форма и содержание решений ДК ТНП должны соответствовать Положению и фактическим обстоятельствам дела.

Решение №13-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

В решении ДК ТНП, как и в жалобе ДЮ в ДК РНП, не нашли своего отражения даты совершения нотариусом ИН за реестровыми номерами ***, ***. Не имеется указаний на даты отправки их должникам, получения их должниками, дат поступления возражений должников и отмены исполнительных надписей... Ввиду отсутствия дат совершения нотариусом исполнительных надписей невозможно, в частности, установить необходимую к применению редакцию законодательства...

Решение №13-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

В жалобе ДЮ в ДК РНП и решении ДК ТНП имеется противоречие в части лица, в отношении которого совершена исполнительная надпись от *** г., по реестру №***. Из представленных материалов усматривается, что должником по исполнительной надписи является С., тогда как жалоба ДЮ и решение ДК ТНП говорят о нарушении (отсутствии нарушения) в отношении В.

Данные обстоятельства требуют повторного рассмотрения и уточнения на заседании ДК ТНП.

Решение №19-2023/09/3 от 26.07.2023 г.

Довод заявителя о необходимости подписания решения ДК ТНП председателем и секретарем ДК ТНП ошибочен, поскольку основан на норме п. 46 Положения о дисциплинарной комиссии и порядке рассмотрения жалоб, утвержденного решением Правления Республиканской нотариальной палаты от 26.11.2018 г. Данное Положение утратило силу ввиду принятия нового Положения о дисциплинарной комиссии нотариальной палаты и порядке рассмотрения жалоб, утвержденного решением Правления Республиканской нотариальной палаты от 15.03.2021 г. В соответствии с п. 58 Положения о ДК ТНП решение дисциплинарной комиссии подписывается только председателем ДК ТНП.

Решение №5-2024/05/3 от 22.04.2024 г.

...В имеющихся двух решениях ДК ТНП отсутствует информация об участии сторон на заседании ДК ТНП, протокол заседания ДК ТНП в материалах дела также отсутствует... ДК РНП обращает внимание ДК ТНП, что в соответствии с п. 57 Положения о ДК ТНП решение дисциплинарной комиссии должно состоять из вводной, описательной, мотивировочной и резолютивной частей, каковые в обоих решениях ДК ТНП отсутствуют.

Решение №3-2025/05/3 от 12.05.2025 г.

ДК РНП в очередной раз обращает внимание ДК ТНП на процедурные и технические нарушения при рассмотрении дисциплинарного производства и подготовку решения ДК ТНП в окончательной форме, отраженные в п. 6 и 7 настоящего решения. Кроме того, в решении ДК ТНП отсутствует дата, не указан состав дисциплинарной комиссии, участвовавший в рассмотрении дисциплинарного дела, и в нарушение п. 57 Положения о ДК ТНП решение дисциплинарной комиссии не содержит разделения на вводную, описательную, мотивировочную и резолютивную части.

1.13. Полномочия ДК РНП и ДК ТНП определены Законом о нотариате и Положениями.

Решение №19-2023/09/3 от 26.07.2023 г.

Касательно несвоевременности извещения заявителя о дате проведения заседания ДК ТНП отмечаем, что...предметом рассмотрения ДК РНП является проверка законности и обоснованности вынесенных решений дисциплинарной комиссии нотариальной палаты. Процедура извещения лиц, участвующих в деле, не входит в предмет рассмотрения ДК РНП... Аналогичное обоснование относится и к доводам заявителя в части несвоевременного направления ему Решения ДК РНП, а также описки в дате поступления жалобы в ДК ТП (17.05 вместо 16.05). Обращаем внимание, что согласно п. 3 ст. 427 ГПК не может быть отменено правильное по существу решение суда по одним лишь формальным соображениям.

Решение №26-2023(2024)/16/1 от 18.01.2024 г.

В. считает, что перечисленные обстоятельства послужили основанием для вынесения незаконного решения о прекращении дисциплинарного производства в отношении нотариуса. Просит:

1) проверить действие/бездействие нотариуса на предмет соблюдения ею законности по составлению договора от 09.02.2023 года (и самой формы договора, условий договора, требований к форме договора и языкам);

2) проверить действие/бездействие нотариуса и решение ДК ТНП на предмет соответствия законности в соблюдении моего права собственности, которая наследуется по закону отсутствия личностного интереса/конфликта интересов и коррупционных правонарушений, отсутствия оснований для рассмотрения в суде;

3) обеспечить при рассмотрении моей жалобы участие В. и юриста А., обеспечивающие защиту моих прав и законных интересов;

7) обязать ДК ТНП обеспечить участие юриста А., предоставление информации,

решений, документов по жалобе юристу А. от нотариуса и ТНП;

8) предоставить не сжатые сроки, а достаточный срок/время для подготовки ему, юристу А. для участия в заседании ДК ТНП;

9) установить и сохранить наследство.

...Требования В., отраженные в пп. 1)-3), 7)-9) п. 2 настоящего решения, не входят в компетенцию ДК РНП.

Решение №1-2024/01/3 от 20.02.2024 г.

Мнение заявителя, что Положение о ДК ТНП в части градации наказаний за дисциплинарные проступки не имеет силы закона, и должны применяться нормы п. 3 ст. 24-1 Закона о нотариате ошибочно. Согласно абз. 4 п. 1 ст. 24-1 Закона о нотариате, порядок рассмотрения жалоб определяется Республиканской нотариальной палатой с учетом требований закона. Положение о ДК ТНП утверждено решением Правления РНП, в судебном порядке не признано недействительным, является действующим и подлежит применению. ДК РНП обращает внимание на непоследовательность позиции заявителя, который, заявляя в жалобе о статусе Положения о ДК ТНП как внутреннего документа и используя этот довод как аргумент о незаконности решения ДК ТНП, одновременно с этим обращается с жалобой в ДК РНП именно на основании Положения о ДК ТНП.

Решение №8-2025/01/2 от 07.04.2025 г.

Рассмотрение вопросов личной неприязни, предвзятого отношения представителей ДЮ при проведении проверки, их некорректного поведения, претензий к представителям ДЮ о непредупреждении о конкретной дате проверки, что проводили видеосъемку и проверяли наряды с документами в её отсутствие, оценки возможных нарушений Кодекса этики госслужащего, требований Предпринимательского кодекса РК, заявленные нотариусом в ходе заседания ДК РНП, не входят в компетенцию ДК РНП, и могут быть рассмотрены в случае обжалования нотариусом действий ДЮ в установленном порядке.

Письмо Председателя ДК РНП №54 от 05.06.2024 г.

Согласно п. 5 Положения о ДК РНП является проверка законности и обоснованности вынесенных решений дисциплинарной комиссии нотариальной палаты, в установленном порядке по имеющимся в дисциплинарном деле материалам в пределах доводов жалобы. Как следует из п. 5 Положения о ДК ТНП, основной задачей дисциплинарной комиссии является принятие решений о наличии/отсутствии состава дисциплинарного проступка, прекращении дисциплинарного производства и о досрочном снятии дисциплинарных взысканий. Согласно п. 3 ст. 24-1 Закона о нотариате ДК ТНП вправе принять решение о применении к нотариусу мер дисциплинарного взыскания, которое, в соответствии с п. 7 данной статьи Закона, и подлежит обжалованию в суде или ДК РНП. Как усматривается из жалобы, заявителем обжалуется решение от *** г. о приостановлении производства по делу, которое не является окончательным решением по делу, устанавливающим наличие/отсутствие дисциплинарной ответственности нотариуса или прекращающим производство по делу, и не преграждает дальнейшего рассмотрения дела по жалобе заявителя. Обжалование таких решений в ДК РНП Законом о нотариате и указанными выше положениями не предусмотрено.

Письмо Председателя ДК РНП №87 от 20.11.2024 г.

Как усматривается из приложенных к жалобе материалов, обжалуемое заявителем решение ДК ТНП вынесено на основании представления ДЮ от *** г. №***. Соответственно, заявитель О. не являлся стороной данного дисциплинарного производства, в связи чем он не наделён правом обжалования решения. ДЮ данное решение в ДК РНП не обжаловалось. Согласно п. 26 Положения о ДК РНП, в случае поступления жалоб, поступивших от лиц, не имеющих права ставить вопрос о его пересмотре, председатель ДК РНП отказывает в принятии жалобы к производству.

Письмо Председателя ДК РНП №13 от 21.02.2025 г.

Положением о ДК РНП установлены требования к жалобе, поступающей в ДК РНП, которые заявителем не соблюдены: 1) к жалобе должна быть приложена копия оспариваемого решения ДК ТНП; 2) жалоба должна включать сведения, позволяющие идентифицировать обратившееся лицо (для физического лица – фамилия, имя, а также по желанию отчество, индивидуальный идентификационный номер, номер сотового телефона, почтовый и электронный адрес); 3) включать фамилию, имя, отчество (при его наличии) нотариуса, в отношении которого ставится вопрос о дисциплинарной ответственности; 4) содержать номер дела и дату принятия оспариваемого решения; 5) жалоба должна содержать указание на то, в чем заключается незаконность или необоснованность решения дисциплинарной комиссии нотариальной палаты со ссылкой на законы, подлежащие применению, и материалы дела; 6) жалоба должна содержать указание на то, в какой части следует проверить законность пересматриваемого решения. Указанные выше требования в письме отсутствуют. В соответствии с пп. 4) п. 27 Положения о ДК РНП, несоответствие жалобы требованиям, предусмотренным Положением, и истечение сроков обжалования решения дисциплинарной комиссии нотариальной палаты являются обстоятельствами, исключающими возможность пересмотра решения дисциплинарной комиссии нотариальной палаты. Согласно п. 26 Положения о ДК РНП, при обнаружении обстоятельств, исключающих возможность пересмотра решения, председатель ДК РНП отказывает в принятии жалобы к производству.

Письмо Председателя ДК РНП № 48 от 15.04.2025 г.

Согласно п. 5 Положения о ДК РНП, предметом рассмотрения ДК РНП является проверка законности и обоснованности вынесенных решений дисциплинарной комиссии нотариальной палаты, в установленном порядке по имеющимся в дисциплинарном деле материалам в пределах доводов жалобы. Как усматривается из письма,

решения дисциплинарной комиссии по жалобе заявителя не выносилось. В приложенных к жалобе материалах имеется решение Председателя ДК ТНП от 07.11.2024 г. об отказе в возбуждении дисциплинарного производства в отношении нотариуса. Данное решение не является решением ДК РНП, и его проверка не входит в компетенцию ДК РНП. Кроме того, в соответствии с п. 35 Положения о ДК ТНП данное решение обжалованию не подлежит. Вопросы предоставления документов дисциплинарного производства, проведение проверки деятельности и правовой оценки работы нотариуса, поднимаемые в жалобах, также не входят в компетенцию ДК РНП.

Письмо Председателя ДК РНП №57 от 24.04.2025 г.

Согласно п. 65 Положения о ДК ТНП, решение дисциплинарной комиссии территориальной нотариальной палаты может быть обжаловано в Дисциплинарную комиссию Республиканской нотариальной палаты в течение одного месяца со дня вынесения решения. Решение ДК ТНП в отношении нотариуса вынесено 07.02.2025 г., соответственно, срок на обжалование истёк 07.03.2025 г. Жалоба поступила 22.04.2025 г., срок на обжалование пропущен. Восстановление сроков не входит в компетенцию ДК РНП. В соответствии с пп. 2) п. 27 Положения о ДК РНП, истечение сроков обжалования решения дисциплинарной комиссии нотариальной палаты является обстоятельством, исключающим возможность пересмотра решения дисциплинарной комиссии нотариальной палаты. Согласно п. 26 Положения о ДК РНП, при обнаружении обстоятельств, исключающих возможность пересмотра решения, председатель ДК РНП отказывает в принятии жалобы к производству.

1.14. Решение ДК ТНП может быть обжаловано в ДК РНП в течение одного месяца со дня вынесения.

Решение №1-2024/01/3 от 20.02.2024 г.

...доводы представителя нотариуса о допущенных ДК ТНП нарушениях, изложенные в отзыве на жалобу и поддержанные и дополненные в ходе рассмотрения дела в

ДК РНП, не подлежат рассмотрению, поскольку нотариус в установленные Положением о ТНП сроки с жалобой на решение ДК ТНП не обращалась, и на данный момент данное право ею утрачено. Восстановление сроков на обжалование не входит в компетенцию ДК РНП. При этом нотариус имеет право обжаловать решение ДК ТНП в суде.

1.15. ДК ТНП предоставляются неполные материалы дисциплинарного производства.

Решение №11-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

Протокол заседания ДК ТНП в материалах дисциплинарного дела, предоставленного в ДК РНП, отсутствует.

Решение №1-2025/03/2 от 18.02.2025 г.

ДК РНП обращает внимание ДК ТНП на ненадлежащее исполнение запросов о предоставлении материалов дисциплинарного дела. В предоставленных материалах дисциплинарного дела отсутствует возражение должника на совершённую ИН от *** г., ответ нотариуса от *** г., протокол заседания ДК ТНП от *** г.

Решение №7-2025/13/1 от 07.04.2025 г.

ДК РНП обращает внимание ДК ТНП на ненадлежащее исполнение запросов о предоставлении материалов дисциплинарного дела. В предоставленных материалах отсутствует протокол заседания ДК ТНП от *** г., характеристика на нотариуса.

РАЗДЕЛ 2.

ОРГАНИЗАЦИЯ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. В осуществлении нотариальной деятельности нотариусы независимы и подчиняются только закону.

Решение №19-2023/09/3 от 26.07.2023 г.

Требование заявителя об обязанности нотариуса предоставить запрошенные сведения не входит в компетенцию ДК ТНП. В соответствии с п. 2 ст. 3 Закона о нотариате в осуществлении нотариальной деятельности нотариусы независимы и подчиняются только закону.

2.2. Официальные контактные данные нотариуса содержатся на сайте www.enis.kz.

Решение №19-2023/09/3 от 26.07.2023 г.

ДК РНП установлено и подтверждается заявителем, что запрос заявителя поступил на электронную почту нотариуса *@mail.ru. Данный адрес не указан как контактный на сайте www.enis.kz, содержащий официальную информацию о всех нотариусах страны. По заявлению нотариуса данный адрес является её личным, в профессиональной деятельности не используется и проверяется нерегулярно. Направление запроса по неподтвержденным адресам является процессуальным упущением заявителя.

Решение № 7-2024/01/2 от 03.06.2024 г.

Доводы жалобы, что в ходе переписки нотариусом был предоставлен неправильный адрес электронной почты, опровергнуты материалами дела. В материалах имеется протокол осмотра от 17.03.2024 г., из которого следует, что нотариус сообщила должнику правильный адрес электронной почты ***@mail.ru. Т. представила ДЮ неполную версию переписки, скрыв от последнего её часть. Кроме того, Т. известен номер мобильного телефона нотариуса, на котором она и вела переписку с нотариусом. Более того, на официальном сайте Единой нотариальной информационной системы www.enis.kz отобрана полная информация о местонахождении нотариуса, номера ее телефонов и электронный адрес, в этой связи ДК РНП критически относится к позиции ДЮ, что гр. Т. была лишена нотариусом возможности своевременно направить возражение. Согласно пп. 8) п. 1 ст. 66 ГПК, сведения о фактах признаются недопустимыми в качестве доказательств, если они получены путем специального изготовления или изменения содержания в целях обоснования или опровержения доводов стороны или других лиц, участвующих в деле. В соответствии с п. 5-7 ст. 8 ГК не допускаются действия граждан, направленные на злоупотребление правом, никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения, и, в случае несоблюдения данных требований, лицу может быть отказано в защите принадлежащего ему права.

2.3. Отказ нотариуса предоставлять сведения обоснован.

Решение №2-2021/08/3 от 16.07.2021 г.

«Законодательством о нотариате не предусматривается возможность передачи сведений о совершенных нотариальных действиях без установления личности обращающегося лица. Тайна нотариальных действий является фундаментальным правилом функционирования нотариата, что подтверждается нахождением данной нормы в первых статьях Закона о нотариате и подчеркивается ее названием «Нотариальная деятельность и её гарантии». Лица, разглашающие нотариальную тайну, несут ответственность в соответствии с законами Республики Казахстан... Разглашение тайны совершения нотариального действия отнесено ... к категории серьезных проступков, влекущим за собой наказание... При поступлении запроса о предоставлении сведений по электронной почте нотариус не имеет возможности установить личность обращающегося и соблюсти установленные требования законодательства. С учётом сказанного, нотариус обоснованно отказала в предоставлении сведений по запросу, поступившему по электронной почте».

Решение №19-2023/09/3 от 26.07.2023 г.

Вопрос о порядке предоставления сведений неоднократно рассматривался нотариальным сообществом. Так, решением ДК РКП №2-2021/08/3 от 16.07.2021 г. отмечено, что «При поступлении запроса о предоставлении сведений по электронной почте нотариус не имеет возможности установить личность обращающегося и соблюсти установленные требования законодательства. С учётом сказанного, нотариус обоснованно отказала в предоставлении сведений по запросу, поступившему по электронной почте». Данное решение обжаловалось в судебном порядке, и решение ДК РНП и дисциплинарной комиссии территориальной нотариальной палаты оставлено в силе. Республиканская нотариальная палата в ответах на запросы, подобные рассматриваемому в настоящем деле, убедительно указывает, что по адвокатскому запросу

могут быть предоставлены сведения только о нотариальных действиях лица, которого представляет защитник, но не третьих лиц. ДК РНП считает, что с учётом системного толкования положений ст. 3 Закона о нотариате нотариус правомерно отказала заявителю в предоставлении персональных данных участников сделки.

Решение №7-2025/13/1 от 07.04.2025 г.

Решением ДК ТНП не установлены полномочия заявителя, обращающегося к нотариусу за документами. Согласно п. 5 ст. 3 Закона «О нотариате», сведения о нотариальных действиях, копии или дубликаты выданных нотариусом документов выдаются только юридическим и физическим лицам, по поручению которых совершались нотариальные действия, либо их уполномоченным лицам. При этом, в соответствии с ч. 2 п. 6 указанной статьи Закона, по письменному запросу адвоката выдаются только сведения о нотариальных действиях, необходимые для осуществления адвокатской деятельности, но не их копии. Согласно п. 3 указанной статьи физическим и юридическим лицам гарантируется тайна совершённых ими нотариальных действий. При наличии других наследников выдача всех материалов наследственного дела могла повлечь за собой нарушение прав других наследников.

2.4. Закон не содержит указаний о личности лица, заинтересованного в выездном действии, и о форме заявления о выезде нотариуса.

Решение №9-2022/03/2 от 11.11.2022 г.

П. 5 ст. 21 Закона о нотариате предоставляет нотариусу право совершать нотариальные действия вне собственного помещения. Такие действия могут совершаться в отношении конкретного лица на основании заявления заинтересованного лица и не должны носить постоянный характер. Закон и Правила не раскрывают понятия «заинтересованного лица» и не содержат указания, что заявление о выездном действии должно быть совершено в письменной форме. В рассматриваемом случае заинтересованный в отмене доверенности являлся инвали-

дом и не мог подписать заявление об отмене, в результате чего был привлечен рукоприкладчик, что, соответственно, указывает на невозможность подачи им письменного заявления о выезде нотариуса на дом.

2.5. Оставление копии документов о назначении первого руководителя в делах нотариуса осуществляется на его усмотрение.

Решение №14-2023/01/2 от 30.06.2023 г.

В решении ДК ТНП указывается, что полномочия руководителя были проверены нотариусом через ЕНИС и по приказу о назначении на должность. В Правилах требования оставлять в делах копии документов о назначении первого руководителя отсутствуют. ДК РНП согласна с данным выводом ДК ТНП. В п. 7 Правил указано, что полномочия первого руководителя юридического лица проверяются через ЕНИС в государственной базе данных «Юридические лица» и по приказу (решению) о назначении его на должность. Указаний на необходимость оставления копий подтверждающих документов не содержится. Нотариальная практика подтверждает данный довод. Проверка учредительных документов юридических лиц и полномочий представителей на заключение сделок осуществляется нотариусом при принятии решения об удостоверении договора, является его обязанностью, за надлежащее выполнение которой нотариус несёт персональную ответственность. При этом оставление в материалах дела копий подтверждающих документов не является обязательным и осуществляется на усмотрение нотариуса.

2.6. Исполнение указаний уполномоченного органа не может быть поставлено в вину нотариусу.

Решение №21-2023/01/2 от 29.08.2023 г.

Письмом МЮ №1-9-/3489-И от 26.05.2022 г., доведённого до сведения всех нотариусов РНП, указывается на необходимость проверки полномочий представителей на ведение дел в суде. Для проверки данных сведений предлагается использовать информацию на официальном сайте МЮ, что и было осуществлено нотариусом. По заявле-

нию нотариуса М. в списке юридических консультантов отсутствовала и в этой связи в удостоверении доверенности было отказано... Нотариат в Республике Казахстан — это правовой институт по оказанию квалифицированной юридической помощи, обеспечивающий защиту прав и законных интересов физических, юридических лиц путем совершения нотариальных действий (п. 1 ст. 1 Закона о нотариате). За оказание такой помощи нотариус получает оплату, обеспечивающую самофинансирование его деятельности и его доход, и, соответственно, нотариус обязан совершать нотариальные действия, быть заинтересован в их совершении, но одновременно несёт ответственность за правильность их совершения. В этой связи надлежащее выполнение нотариусом рекомендаций уполномоченного органа не может быть поставлено ему в вину.

2.7. Нахождение третьих лиц при совершении нотариального действия с согласия участников не является нарушением нотариальной тайны.

Решение №27-2023(2024)/03/2 от 18.01.2024 г.

Согласно п. 3 и 3-1 ст. 3 Закона о нотариате физическим и юридическим лицам гарантируется тайна совершенных ими нотариальных действий. Нотариальной тайной являются сведения, полученные при совершении нотариального действия или обращении к нотариусу, в том числе о личных имущественных и неимущественных правах и обязанностях. Данные положения закона представляют собой правило, согласно которому сведения и документы, а также устная информация, которые используются в нотариальном производстве в связи с осуществлением профессиональной деятельности либо как результат совершения нотариальных действий, являются нотариальной тайной и охраняются законом. Лица, разгласившие сведения, являющиеся нотариальной тайной, несут ответственность в порядке и по основаниям, установленным законом. В силу складывающихся отношений нотариус может быть информирован о самых разных сторонах личной жизни граждан, об

их имущественном положении, а также владеть и другой конфиденциальной информацией, составляющей частную жизнь лица. Поэтому нотариус обязан сохранять в тайне известную ему информацию, которая не может быть им разглашена. Вместе с тем, с согласия участников нотариального производства в помещении нотариуса при совершении нотариальных действий могут находиться посторонние лица, например, представители, сопровождающие сделку. В таком случае нотариус не может считаться нарушившим нотариальную тайну, поскольку само лицо, в интересах которого тайна охраняется законом, выразило желание на присутствие третьих лиц. Доказательств обратного не представлено.

2.8. Получение информации из ЕНИС при обращении к нотариусу граждан не является нарушением требований законодательства.

Решение №2-2024/03/2 от 05.03.2024 г.

В соответствии с п. 4 ст. 4-1 Закона о нотариате нотариусы обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять сведения, содержащиеся в Единой нотариальной информационной системе, за исключением случаев, установленных Законом и иными законами Республики Казахстан. Само по себе получение информации из ЕНИС при обращении к нотариусу граждан не является нарушением требований законодательства. Доказательств о раскрытии или распространении третьим лицам нотариусом полученных из ЕНИС сведений У., о нарушении прав и законных интересов У., как и о каких-либо последствиях получения данной информации в деле не имеется. Новых доказательств не представлено.

2.9. Если одна из сторон сделки освобождена от оплаты нотариального действия, то оплата производится другой стороной.

Решение №8-2024/06/2 от 24.06.2024 г.

Согласно ст. 40 Закона «О нотариате», нотариальные действия совершаются в день предъявления всех необходимых для этого документов и оплаты нотариальных

действий частного нотариуса. Перечень лиц, освобожденных от оплаты нотариального тарифа или его части, установлен ст. 17 Налогового кодекса и п. 2 ст. 30-1 Закона о нотариате. Если обе стороны не освобождены от оплаты, они вправе договориться между собой, какая из сторон будет оплачивать нотариальный тариф или определить оплату в долях каждой из сторон. Если обе стороны двусторонней сделки освобождены от оплаты, оплата нотариусом не взимается. Если при удостоверении двусторонней сделки, где одной из сторон является лицо, освобожденное законом от уплаты нотариального тарифа, оплата производится другой стороной, не освобожденной от оплаты, и, в данном случае, стороны не вправе договориться, что оплата возлагается на сторону, освобожденную от оплаты тарифа, и поэтому оплата нотариусу не требуется, поскольку взимание оплаты за совершенное нотариальное действие является обязанностью нотариуса. Лицо или лица, производящие оплату, отражаются в тексте сделки, как указывается и основание при освобождении от оплаты... В п. 7 договора дарения нотариусом указано, что расходы по совершению договора оплачивает даритель, то есть лицо, не имеющее льгот. Согласно п. 9 договора, текст договора составлен со слов сторон верно, прочитан сторонами полностью и соответствует их волеизъявлению, права и обязанности, смысл, значение, правовые последствия нотариусом разъяснены и сторонам понятны. Договор подписан сторонами, вступил в силу и обязателен для выполнения. Таким образом, нотариусом надлежащим образом выполнены требования законодательства.

2.10. Получение оплаты за совершение нотариального действия от третьего лица не является нарушением нотариуса.

Решение №8-2024/06/2 от 24.06.2024 г.

Поступление денег на счёт находится вне пределов контроля лица, получающего деньги. Любое лицо, зная номер мобильного телефона другого лица, может перевести ему деньги через банковское приложение. Информация о местонахождении, номере

телефона, электронном адресе нотариуса является публичной и находится в свободном доступе на официальном сайте Единой нотариальной информационной системы www.enis.kz. Механизм возврата денежных средств законодательством не предусмотрен. Согласно п. 1 ст. 276 ГК, исполнение обязательства может быть возложено в целом или в части на третье лицо, если это предусмотрено договором. Как следует из текста договора дарения и материалов дела, нотариусом У. было разъяснено, что он освобождён от оплаты нотариального тарифа. В соответствии с п. 2 ст. 276 ГК, если из законодательства, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом. Согласно абз. 2 п. 4 ст. 8 ГК добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются. ДК РНП считает, что у нотариуса были все основания считать, что У. производит оплату за А. по договорённости между сторонами, и нотариус не имел умысла получить оплату со стороны, освобожденной от оплаты тарифа. Данное действие произведено сторонами по своей воле и не может быть поставлено нотариусу в вину.

2.11. Для совершения нотариального действия нотариус обязан установить личность обратившегося.

Решение №10-2024/07/2 от 04.09.2024 г.

Согласно ст. 42 Закона о нотариате и п. 5 Правил, нотариус при совершении нотариального действия устанавливает личность обратившегося за совершением нотариального действия гражданина. Установление личности должно производиться на основании документов, удостоверяющих личность. Соответственно, не предоставление лицом документа, удостоверяющего личность, означает невозможность совершения нотариусом нотариального действия.

2.12. Нотариус обязан предпринимать меры по сохранению нотариальной тайны.

Решение №8-2025/01/2 от 07.04.2025 г.

...в помещении нотариуса при свободном доступе к нотариальным документам (неподшитые нотариальные документы находились по всему помещению нотариуса) присутствовало постороннее лицо М., которая не является стажером или помощником нотариуса, что подтверждается составленными актами и фото. В соответствии с п. 3 и 3-1 ст. 3 Закона о нотариате, физическим и юридическим лицам гарантируется тайна совершенных ими нотариальных действий. Нотариальной тайной являются сведения, полученные при совершении нотариального действия или обращении к нотариусу. Тайна совершенных нотариальных действий обеспечивается нотариусом в том числе и надлежащими условиями оформления и хранения дел, обеспечивающих отсутствие доступа к ним неуполномоченных законом лиц. Представленными ДЮ актами и фото подтверждается, установлено решением ДК ТНП и не отрицается нотариусом, что *** г. нотариус отсутствовала на работе, офис нотариуса был открыт, что дела нотариуса находились в помещении в неподшитом состоянии, в то время как в отсутствие самого нотариуса в помещении находилось третье лицо с неопределенным статусом. Данная ситуация могла повлечь за собой разглашение гарантируемой законом нотариальной тайны.

2.13. Статус помощников и стажеров нотариуса должен быть подтвержден надлежащим образом.

Решение №8-2025/01/2 от 07.04.2025 г.

Согласно п. 4-1 Закона о нотариате, обязанность соблюдения нотариальной тайны распространяется на стажеров и помощников нотариусов. В соответствии с п. 1 ст. 7 Закона о нотариате, нотариус может иметь помощников и стажеров. Согласно п. 5 указанной статьи Закона, помощник и стажер вправе по указанию и под ответственность нотариуса выполнять его поручения, которые не должны подменять нотариальную деятельность и могут носить вспомогательный характер по ведению нотариального делопроизводства. В соответствии с п. 3 указанной статьи Закона, помощник нотари-

уса может работать на основе трудового договора у нотариуса. Ст. 7 Закона и подзаконными актами устанавливается порядок прохождения стажировки у нотариуса. Представленный нотариусом договор на оказание услуг №* от ** г. не является трудовым договором с помощником, а носит гражданско-правовой характер. Касательно прохождения М. стажировки у нотариуса информации не имеется. В этой связи ДК РНП согласна с доводами ДЮ о несоответствии статуса М. для нахождения ее в помещении нотариуса в её отсутствие.

2.14. Нотариальная форма сделки должна защищать права и интересы сторон максимально возможным образом.

Решение №10-2025/12/2 от 14.04.2025 г.

Нотариусом *** г. удостоверены предварительный договор купли-продажи ТС... и соглашение о задатке в обеспечение данного предварительного договора... В дальнейшем отношения между сторонами договоров стали предметом судебного разбирательства, в ходе которых установлено, что ТС был предметом залога в обеспечение обязательств перед ТОО «***»... В мотивировочной части решения ДК ТНП указывается, что при удостоверении нотариусом сделки запрос о наличии/отсутствии обременений ТС был сделан через предусмотренный в ЕНИС модуль «Проверка транспортного средства», согласно которому на тот момент в предоставленной справке не было указано, что транспортное средство находится в залоге или обременено иными обязательствами. Вместе с тем, в материалах дела справки на дату удостоверения договоров не имеется. Не имеется и указания на номер и дату полученной справки в самих текстах договоров... В текстах договоров также не отражено, был ли разъяснен сторонам факт нахождения ТС в залоге. Согласно представленной ДЮ распечатке №* от *** г., полученной из органа, осуществляющего государственную регистрацию автотранспортных средств, ТС был обременен залогом в пользу ТОО «***», и на него имелся арест, установленный Ж... В соответствии с п. 3 ст. 390 ГК, предварительный договор должен содержать

условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Факт нахождения ТС в залоге является существенным условием договора, поскольку согласно п. 2 ст. 315 ГК залогодатель вправе отчуждать предмет залога либо иным образом распоряжаться им только с согласия залогодержателя. Удостоверение предварительного договора в отношении заложенного имущества допустимо, поскольку на данном этапе распоряжения имуществом не происходит, но нотариус должен был проверить информацию об обременениях ТС через ЕНИС, отразить данный факт в тексте договора и разъяснить сторонам правовые последствия совершаемого нотариального действия. Аналогичные действия нотариус должен был осуществить и при удостоверении соглашения о задатке. Заключение соглашений о задатке в отношении обремененного залогом имущества без согласия залогодержателя рассматривается судами как нарушение прав залогодателя... В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона о нотариате, нотариат в Республике Казахстан — это правовой институт по оказанию квалифицированной юридической помощи, обеспечивающий защиту прав и законных интересов физических, юридических лиц путем совершения нотариальных действий. Согласно пп. 2) ст. 18 Закона о нотариате, нотариус обязан разъяснять гражданам и юридическим лицам права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых нотариальных действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред. Сделка совершается в нотариальной форме путем проверки нотариусом всех элементов сделки: соответствия содержания требованиям законодательства, установления дееспособности сторон, соблюдения интересов третьих лиц, соответствия воли и волеизъявления сторон, охраны государственных интересов. Совершая нотариальное действие, нотариус должен соблюдать не только волю обратившегося к нему за совершением нотариального действия лица, но и требования законности. Именно эта работа и составляет суть нотари-

альной формы сделки, оправдывая ее название в доктрине как квалифицированной. Нотариус — это лицо, при участии которого сделка выходит на иной, гораздо более высокий уровень, приобретая новый правовой статус. Особенность нотариальной формы сделки обуславливает её использование в наиболее важных и ответственных случаях, которые государство считает наиболее важными для регулирования: договоры отчуждения недвижимости с участием несовершеннолетних, имущественные вопросы в семье, интересы престарелых лиц. Закон также предоставляет право лицам обратиться к нотариусу и в тех случаях, когда они сами считают необходимым придать своей сделке дополнительный статус, чтобы их права и интересы были защищены наиболее полным способом.

РАЗДЕЛ 3. СОВЕРШЕНИЕ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ

3.1. При удостоверении завещания со слов завещателя требуется привлечение свидетеля.

Решение №6-2022/18/1 от 19.09.2022 г.

Как достоверно установлено ДК ТНП и не отрицается нотариусом, при составлении завещания нотариусом нарушены требования к процедуре нотариального удостоверения завещания, предусмотренные п. 1 ст. 1051 ГК, п. 88 Правил, а именно необходимости привлечения свидетеля при записи завещания нотариусом со слов завещателя. Последующая отмена завещания завещателем не отменяет факта нарушения нотариусом требований законодательства. Право наследования является конституционным правом граждан, закреплённым п. 2 ст. 26 Конституции Республики Казахстан. Нотариату как правовому институту по оказанию квалифицированной юридической помощи, обеспечивающему защиту прав и законных интересов физических, юридических лиц путем совершения нотариальных действий, законодательством отведена основная роль в реализации наследственных прав. Надлежащее оформление завещательных волеизъяв-

лений граждан, вступающих в силу после их смерти, когда лицо уже не может защищать свои права, является особо важным направлением в деятельности нотариусов и должно быть реализовано максимально безупречно. Требование о необходимости привлечения свидетеля при составлении завещания со слов завещателя существует в законодательстве с момента принятия Особенной части Гражданского кодекса в 1999 году и никогда не изменялось.

3.2. После удостоверения договора изменение отчуждаемого им объекта возможно только путем расторжения и удостоверения договора с другим объектом.

Решение №11-2024/12/2 от 04.10.2024 г.

В материалах дисциплинарного производства имеются два договора купли-продажи квартиры между *** и ** от *** г., за реестровым №***, с различными адресами: *** и ***. В соответствии с п. 2 ст. 49 Закона о нотариате все нотариальные действия, совершаемые нотариусом, регистрируются в электронном реестре единой нотариальной информационной системы. Согласно п. 9 Правил ведения реестров единой нотариальной информационной системы, утвержденных Приказом Министра юстиции РК от 30.04.2021 г. №356, каждому нотариальному действию присваивается порядковый номер. Наличие двух различных экземпляров договора с одним реестровым номером противоречит данным нормам законодательства... В п. 2 договора купли-продажи квартиры *** в качестве основания возникновения права собственности продавца указан акт приемки объекта в эксплуатацию от *** г., тогда как согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по данной квартире основанием указан договор о передаче недвижимого имущества от *** г. Согласно п. 1 ст. 54 Закона о нотариате договоры об отчуждении имущества, подлежащего регистрации, могут быть удостоверены при условии предъявления документов, подтверждающих право собственности на отчуждаемое иму-

щество. Указание неправильного правоустанавливающего документа является не технической ошибкой, а указывает на ненадлежащее выполнение нотариусом своих обязанностей при составлении договора... В случае, когда стороны изменили своё волеизъявление и приняли решение заключить договор купли-продажи на другую квартиру, нотариусу следовало расторгнуть ранее заключенный договор и изъять все имеющиеся экземпляры договора, как это предусматривает п. 38 Правил. Только после совершения этих действий возможно заключение нового договора. Данное требование нотариусом не соблюдено.

3.3. При совершении исполнительной надписи должна соблюдаться территория деятельности нотариуса.

Решение №13-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

В решении ДК ТНП указывается, что в материалах дела имеются Правила предоставления микрокредита, где действительно указано, что исполнительная надпись может быть совершена по выбору МФО, на основании заявления МФО, в том числе по месту нахождения любого нотариуса Республики Казахстан, независимо от места жительства, места нахождения МФО и/или заемщика. Однако, с января 2022 г. действует требование п. 3 ст. 92-2 Закона о нотариате, согласно которому исполнительная надпись на основании подпунктов 1), 2), 3), 4), 5) и 8) пункта 2 статьи 92-1 Закона совершается по месту регистрации либо месту жительства должника физического лица, если иной адрес не указан в договоре.

3.4. Исполнительная надпись совершается при предоставлении полного пакета документов.

Решение №3-2023/03/2 от 05.04.2023 г.

На заседании ДК РНП установлено, что к заявлению ТОО не приложен документ о расчете суммы задолженности по плате за услуги (заверенная взыскателем копия лицевого счета с расчетом суммы задолженности или заверенная взыскателем выписка из лицевого счета), как этого требует абз. 3 пп. 7) п. 224 Правил. Как пояснила нотариус, имеющаяся в материалах дисциплинарного

производства выписка по лицевому счету была получена ею после совершения ИН. Согласно пп. 1) п. 1 ст. 92-2 Закона о нотариате исполнительная надпись совершается, если представленные документы подтверждают бесспорность задолженности или иной ответственности должника перед взыскателем. Соответственно, данное требование Закона о нотариате и Правил совершения нотариальных действий нотариусом нарушено.

Решение №18-2023/01/1 от 26.07.2023 г.

ДК РНП согласно с доводами ДК ТНП, что при совершении исполнительной надписи нотариусу не было представлено признание должником долга. Отсутствие такого признания также не отрицается нотариусом, ИН учинена на основании расчета задолженности, предоставленного банком. Таким образом, факт нарушения нотариусом пп. 2) п. 2 ст. 92-1 Закона «О нотариате» присутствует.

Решение №9-2025/01/2 от 14.04.2025 г.

В соответствии с пп. 1) п. 1 ст. 92-2 Закона «О нотариате», п. 219 Правил совершения нотариальных действий, исполнительная надпись совершается нотариусом, если представленные документы подтверждают бесспорность задолженности должника перед взыскателем. Согласно п. 3 ст. 18, п. 1 и 5 ст. 32 Закона «О жилищных отношениях», собственники квартир участвуют в расходах на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, обязаны оплачивать расходы на управление объектом кондоминиума и содержание общего имущества объекта кондоминиума, обязаны принимать меры по содержанию общего имущества объекта кондоминиума и обеспечению его безопасной эксплуатации, включая проведение текущего и капитального ремонта общего имущества объекта кондоминиума. При этом, согласно ст. 42 Закона, собственники квартир, нежилых помещений для управления объектом кондоминиума, финансирования его содержания и обеспечения сохранности общего имущества объекта кондоминиума обязаны выбрать одну из

форм управления объектом кондоминиума. На момент принятия протокола №1 собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу: *** от *** г. ... такими формами являлись: объединение собственников имущества или простое товарищество многоквартирного жилого дома (простое товарищество). В материалах дела и в решении ДК ТНП отсутствует информация, подтверждающая выбор формы управления объектом кондоминиума... Согласно п. 6 ст. 50 Закона «О жилищных отношениях» при непогашении собственником квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки задолженности по платежам, определенным подпунктами 6-1), 9), 10), 12) и 12-1) пункта 2 статьи 42-1 Закона, председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества либо на основании доверенности управляющий многоквартирным жилым домом, либо управляющая компания, либо на основании договора с жилищной инспекцией временная управляющая компания вправе обратиться к нотариусу или в суд о взыскании задолженности по истечении трех месяцев после установленной даты платежа. Данный перечень является исчерпывающим. Статус ИП подтверждён талоном № *о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя с 22.10.2018 г. Другие документы, подтверждающие правомочность обращения ИП за совершением исполнительной надписи, в документах дисциплинарного производства отсутствуют... В соответствии с п. 12 ст. 42-1 Закона «О жилищных отношениях», принятые собранием решения, оформленные протоколом, являются документом при рассмотрении спорных и иных вопросов в суде, иных государственных органах и организациях как волеизъявление собственников квартир, нежилых помещений, а также служат основанием для расчета жилищной помощи. Таким образом, наличие протоколов общего собрания участников кондоминиума даёт право на рассмотрение спорных вопросов в суде, но не является достаточным для обра-

щения за совершением исполнительной надписи нотариусом, который может совершить её только в случае бесспорности требований взыскателя и наличия полного пакета документов, установленного Правилами. ДК РНП соглашается с доводами ДЮ и считает, что нотариусом не установлено право взыскателя на обращение за совершением исполнительной надписи.

3.5. Сумма по возмещению ущерба не может быть взыскана на основании исполнительной надписи.

Решение №1-2023/10/1 от 27.02.2023 г.

Согласно пп. 2) п. 2 Закона о нотариате производится взыскание задолженности по бесспорному требованию об исполнении обязательства, основанного на письменной сделке, срок исполнения которой наступил, и неисполнение обязательства признается должником, в том числе в ответе на претензию, направленную взыскателю в порядке досудебного урегулирования спора. В части отношений между сторонами подобных условий не наблюдается. Возмещение ущерба является не договорным обязательством по договору подряда, а мерой ответственности первого за ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору. Договор подряда не содержит обязательств по выплате денег ТОО, как не имеется их и в ст. 635 ГК, регулирующей ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы. В ответе на претензию также используется термин «возмещение ущерба». В данной ситуации ДК ТНП обоснованно указывает, что нотариусу следовало отказать в совершении нотариального действия и вынести постановление об отказе в совершении нотариального действия.

3.6. Копия исполнительной надписи направляется по адресу регистрации должника-физического лица и адресу, указанному в договоре.

Решение №20-2023/01/2 от 26.07.2023 г.

Согласно п. 1 ст. 92-6 Закона о нотариате, копия ИН направляется должнику по адресу электронной почты или по известному месту жительства (нахождения) или регистрации должника. Согласно абз. 2

п. 227 Правил в случае, если ИН совершается нотариусом по иному адресу должника, указанному в договоре, то ее копия направляется должнику как по указанному адресу, так и по последнему известному ему месту жительства (нахождения) или регистрации... из материалов дела следует, что К. зарегистрирована по адресу: ***. Данный адрес автоматически формируется ЕНИС при создании нотариусом исполнительной надписи и является официальным адресом регистрации гражданина. Никакого иного адреса К. в материалах дела не имеется, в том числе какой-либо адрес не указан в договоре на оказание услуг. Законодательство не предусматривает возможности направления ИН по месту нахождения недвижимого имущества должника. Соответственно, копия ИН была направлена нотариусом с нарушением требований Закона о нотариате и Правил.

3.7. Копия исполнительной надписи должна быть направлена должнику в установленный законом срок.

Решение №3-2023/03/2 от 05.04.2023 г.

Копия ИН с уведомлением была отправлена нотариусом посредством АО «Казпочта» заказным письмом с уведомлением на третий рабочий день после совершения ИН. Согласно п. 1 ст. 92-6 Закона о нотариате нотариус, после совершения исполнительной надписи не позднее следующего рабочего дня вручает или направляет копию должнику по адресу электронной почты или по последнему известному месту жительства (нахождения) или регистрации должника с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование доставки уведомления о вручении. Соответственно, данное требование Закона о нотариате нотариусом нарушено... ДК ТНП полагает, что в данном случае это является технической ошибкой, так как нотариус по техническим и физическим причинам не смогла отправить копию исполнительной надписи в срок, указанный Законом о нотариате. Также ДК ТНП считала, что имущественные права заявителей не ущемлены и не нарушены. ДК РНП не может принять данное обоснование как

надлежащее, поскольку обязанность по своевременной отправке копии ИН возложена на нотариусов указанными выше требованиями Закона о нотариате, и должна неукоснительно соблюдаться.

Решение №22-2023/01/2 от 03.10.2023 г.

ДК ТНП установлено и не отрицается нотариусом, что копия ИН, совершённая 02.07.2022 г., с сопроводительным письмом была направлена должнику лишь 11.07.2022 г., тогда как согласно п. 1 ст. 92-6 Закона о нотариате должна была быть направлена не позднее следующего рабочего дня. При этом законодательство не устанавливает каких-либо оснований для продления данного срока.

Решение №16-2023/01/2 от 18.04.2023 г.

Доводы нотариуса о том, что копия исполнительной надписи направлена должникам по истечении 10 календарных дней по причине неуплаты денег на отправку взыскателем, ДК РНП не может принять как надлежащие, поскольку обязанность по своевременной отправке копии ИН возложена на нотариусов указанными выше требованиями Закона о нотариате и должна неукоснительно соблюдаться.

Решение №11-2025/12/2 от 14.04.2025 г.

ИН совершена нотариусом 11.06.2024 г., и, соответственно, должна быть направлена должнику не позднее 12.06.2024 г. По заявлению нотариуса, на момент направления жалобы должнику взыскателю стало известно, что его банковские счета заблокированы, и он не может оплатить услуги по доставке исполнительной надписи. В этой связи копия исполнительной надписи была передана нотариусом сотрудникам ТОО «AES-companу» для вручения. Данный способ доставки исполнительной надписи должнику ДК РНП считает не соответствующим законодательству. Указанная статья Закона о нотариате обязывает нотариуса вручать или направлять копию исполнительной надписи должнику лично. Данная функция является обязанностью нотариуса и не может быть перепоручена третьим лицам. Невозможность оплатить услуги доставки не является обстоятельством, позволяющим отсрочить отправку копии исполнительной надписи.

Срок отправки определён императивной нормой закона, и его соблюдение является обязательным для нотариуса.

3.8. Нотариус должен соблюдать срок на получение уведомления о неполучении должником исполнительной надписи.

Решение №3-2023/03/2 от 05.04.2023 г.

Согласно данным трек-номера... письмо ожидало получателя с 26.10.2023 г. и возвращено на почту 23.11.2023 г. В соответствии с п. 123 Правил предоставления услуг почтовой связи, утвержденных Приказом Министра информации и коммуникаций РК от 29.07.2016 г. № 65, внутренние почтовые отправления при невозможности их вручения хранятся тридцать календарных дней. Таким образом, отправленное нотариусом письмо не было вручено адресату по неизвестным причинам, и информация об этом стала известна не ранее 23.11.2023 г. При этом ИН направлена ЧСИ для исполнения 17.11.2022 г., то есть до получения нотариусом надлежащей информации о невозможности вручения копии ИН должнику. Согласно абз. 5 пп. 1-1 ст. 92-6 Закона о нотариате копия исполнительной надписи считается направленной надлежащим образом в случае возврата уведомления с отметкой о невозможности его вручения адресату, получателю. Соответственно, данное требование Закона о нотариате нотариусом нарушено.

Решение №12-2023/01/2 от 30.05.2023 г.

...ИН совершена 11.12.2022 г. и направлена должнику 12.12.2022 г. Из данных трек-номеров АО «Казпочта» следует, что почтовые отправления были переданы почтальону на доставку 13 и 14 декабря 2022 г. соответственно. Ввиду невозможности вручения адресату, отправления ожидали получателя в пункте выдачи с 13 и 20 декабря 2022 г. соответственно. В соответствии с п. 123 Правил предоставления услуг почтовой связи, утвержденных Приказом Министра информации и коммуникаций РК от 29.07.2016 г. №65, внутренние почтовые отправления при невозможности их вручения хранятся тридцать календарных дней. Данная норма означает, что у адресата, не получившего отправление непосредственно

от почтальона, имеется возможность получить его в течение периода хранения в почтовом отделении, о чем адресат извещается через абонентский почтовый ящик в соответствии с пп. 5) п. 91, п. 95 указанных Правил, пп. 2) ст. 1 Закона «О почте». Согласно пп. 3) п. 125 Правил предоставления услуг почтовой связи, по истечении срока хранения неврученные почтовые отправления возвращаются по указанным на отправлениях обратным адресам. Только по получению такого уведомления копия исполнительной надписи считается направленной надлежащим образом (ввиду невозможности вручения адресату, получателю), а требование абз. 5 пп. 1-1 ст. 92-6 Закона о нотариате – соблюденным нотариусом.

Решение № 7-2024/01/2 от 03.06.2024 г.

Установлено, что 19.01.2024 г. нотариусом совершена исполнительная надпись... В тот же день копия исполнительной надписи была направлена нотариусом заказным письмом с уведомлением о его вручении... 20.02.2024 г. письмо вернулось нотариусу с отметкой о невозможности его вручения получателю. Согласно абз. 5 п. 1-1 ст. 92-6 Закона о нотариате и абз. 7 п. 227 Правил, в случае возврата уведомления с отметкой о невозможности его вручения адресату, получателю копия исполнительной надписи считается направленной надлежащим образом. В данном случае законодательство не требует от нотариуса выдерживать десятидневный срок для передачи исполнительной надписи к принудительному исполнению, поскольку используется фикция надлежащего направления документа, дата вручения получателю не может быть установлена... Откладывание же передачи исполнительной надписи на принудительное исполнение еще на десять рабочих дней нарушает интересы взыскателя. Ответственность за неполучение почты, направленной по адресу официальной регистрации, возлагается на лицо, своевременно не внесшее изменение в свои регистрационные данные.

3.9. Нотариус обязан соблюдать сроки при передаче исполнительной надписи на принудительное исполнение.

Решение №12-2023/01/2 от 30.05.2023 г.

ИН направлена ЧСИ для исполнения 10.01.2023 г., то есть до получения нотариусом надлежащей информации о невозможности вручения копии ИН должнику. Согласно п. 17 НП ВС №6, нотариус имеет право выдать исполнительную надпись для предъявления на исполнение после возврата нотариусу уведомления с отметкой о невозможности вручения почтовой корреспонденции адресату.

3.10. Возражение на исполнительную надпись не является обязательным основанием для её отмены.

Решение № 23-2023/01/2 от 03.10.2023 г.

Отмена исполнительной надписи или отказ в её отмене является правом нотариуса и осуществляется по его усмотрению, что подтверждается ст. 92-8 Закона о нотариате, п. 8 и 17 НП ВС №6. Нотариус не обязан отменять исполнительную надпись только на основании самого факта поступившего возражения. Соответственно, отказывая должнику в отмене ИН, нотариус действовал в соответствии со своими полномочиями и не нарушил действующего законодательства. Погашение задолженности, произведенное должником после совершения ИН, не влияет на законность её совершения и не является основанием для отмены ИН.

Решение №11-2025/12/2 от 14.04.2025 г.

ДК РНП не согласна с доводом ДЮ о нарушении нотариусом законодательства в части отказа в отмене исполнительной надписи на основании поступившего возражения должника. В соответствии со ст. 92-8 Закона о нотариате, нотариус вправе отменить исполнительную надпись или отказать в отмене. Данное решение нотариус принимает по своему внутреннему убеждению в зависимости от конкретной ситуации, имеющих в деле документов и приводимых должником аргументов.

3.11. Течение сроков начинается на следующий день после события.

Решение №12-2024(2025)/01/2 от 07.04.2025 г.

В жалобе ДЮ указывается, что возражение против заявленного требования получе-

но нотариусом 08.10.2024 г. Постановление об отказе в отмене исполнительной надписи вынесено 11.10.2024 г. с пропуском трехдневного срока, установленного п. 229 Правил. Однако, согласно ст. 173 ГК течение срока, определяемого периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Исходя из этого, трёхдневный срок начал течь с 09.10.2024 г., и при направлении постановления об отказе в отмене трёхдневный срок нотариусом соблюден.

3.12. Отмена исполнительной надписи после истечения срока на подачу должником возражения противоречит законодательству.

Решение №13-2023/01/3 от 30.05.2023 г.

ДК ТНП установлено и подтверждается нотариусом, что все исполнительные надписи, указанные в жалобе ДЮ, отменены нотариусом после направления их на принудительное исполнение... после направления исполнительной надписи на принудительное исполнение работа нотариуса по данному действию считается завершённой, и у нотариуса не имеется полномочий для совершения каких-либо дополнительных действий. Дальнейшее взаимодействие взыскателя и должника осуществляется в судебном порядке.

Решение №17-2023/02/3 от 26.07.2023 г.

Решение №20-2023/01/2 от 26.07.2023 г.

ИН передана на принудительное исполнение, но после получения возражения была отменена. Согласно абз. 4 п. 17 НП ВС №6, если возражение должника подано с нарушением срока, нотариус отказывает в отмене исполнительной надписи ввиду несоблюде-

ния требований Закона о нотариате, предусмотренных пунктом 3 статьи 92-6 Закона о нотариате, и отсутствия полномочий нотариуса на восстановление срока для подачи должником возражения. Данное требование законодательства нотариусом нарушено.

Решение №1-2025/03/2 от 18.02.2025 г.

ДК ТНП установлено и подтверждается нотариусом, что первое возражение должника на ИН поступило 26.06.2023 г., то есть в установленный законом срок. 27.06.2023 г. нотариусом в отмене ИН отказано. 08.02.2024 г. на электронную почту нотариуса поступило повторное возражение должника, и нотариус 14.02.2024 г. выносит постановление об отмене ИН. Согласно п. 2 ст. 92-8 Закона о нотариате, в случае если постановлением нотариуса совершённая исполнительная надпись по возражению должника не отменена, ее оспаривание осуществляется в судебном порядке. Согласно пункту 17 НП ВС № 6, «если возражение должника подано с нарушением срока, нотариус отказывает в отмене исполнительной надписи, ввиду несоблюдения требований Закона о нотариате, предусмотренных п.3 ст. 92-6 ЗРК «О нотариате» и отсутствия полномочий нотариуса на восстановление срока для подачи должником возражения. Совокупность двух данных положений законодательства означает, что должник вправе повторно обращаться к нотариусу с возражением, и нотариус обязан отреагировать на такое обращение. Вместе с тем, если возражение поступает после отведённого срока, у нотариуса отсутствует возможность отменить совершённую исполнительную надпись. Соответственно, данное требование законодательства нотариусом нарушено.



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

*Олег Полумордвинов,
нотариус города Астаны,
председатель Дисциплинарной комиссии РНП*

ОСОБЕННОСТИ КАЗАХСТАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ СДЕЛКАХ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Доклад прозвучал в ходе круглого стола
«Законодательные и практические аспекты приобретения и отчуждения недвижимого
имущества, взаимодействие нотариусов с регистрирующими органами.

Особенности удостоверения в государствах-участниках СНГ договоров отчуждения
недвижимого имущества, одной из сторон которых является иностранный гражданин,
несовершеннолетнее либо недееспособное лицо,
ограниченный в дееспособности гражданин»
10 июля 2025 года, Минск, Беларусь

Добрый день, коллеги!

Поделюсь особенностями казахстанского законодательства при сделках с недвижимостью. Начнем с того, что как у нас у всех в РК никогда не было обязательной нотариальной формы для сделок с недвижимостью. Пожалуй, если исключить договоры ренты (ст. 518 ГК), их небольшое количество, 171 за 2024 г., при общем объеме сделок с недвижимостью в 694 427 сделок. Вместе с тем, исторически, население всё же старается оформлять сделки у нотариусов. И по нашей оценке, 80% сделок с недвижимостью проходит через нотариусов. У населения, собственно, есть два варианта: или к нам, или в НАО.

В настоящее время действует принцип экстерриториальности, любой нотариус может оформить сделку с недвижимостью любого региона страны. С 2015 года действует норма об электронной регистрации прав на недвижимое имущество, и после удостоверения любого договора с

недвижимостью, нотариус самостоятельно направляет договор на регистрацию (ст. 20 Закона «О государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом»). Взаимодействие проходит через ЕНИС, наша система и ГБД РН интегрированы. Собственно, от запроса по недвижимости до отправки на регистрацию и получения уведомления о регистрации нотариус делает со своего рабочего места. Людям удобно. По факту, регистрирующий орган нам и помощник, и конкурент. Срок регистрации – одни сутки, но можно заплатить четырёхкратный тариф, и тогда сделают за два часа. При этом, конечно, следует помнить цитату выдающегося исследователя нотариата 19 века Александра Михайловича Фемелиди: *«Конечно, быстрота и удобство при совершении актов на недвижимость – достоинства весьма важные, но, с другой стороны, громадное значение и важность последствий, связанных в гражданско-правовой жизни со сделками о переходе прав*

собственности на недвижимости, требуют, чтобы переход этих прав должен был охраняем наиболее гарантирующими его правильность обрядностями и доверен наиболее строгому и осмотрительному надзору».

Согласно ч. 2 ст. 9 Закона «О правовом положении иностранных граждан» иностранцы могут иметь на праве собственности жилище (за исключением временно пребывающих иностранцев) и иное имущество, за исключением случаев, установленных Конституцией, законами и международными договорами. Таким образом, в случаях, установленных законодательством, отдельные виды имущества не могут принадлежать иностранным гражданам на праве собственности. Жилище (индивидуальный жилой дом, квартира, комната в общежитии) — только постоянно проживающие иностранцы. Это касается и супруги-иностранки: не подлежат нотариальному удостоверению договоры по приобретению квартир, жилых домов, если один из супругов является иностранным гражданином, не имеющим вида на жительство в Республике Казахстан, а также, если брачным договором между супругами не установлен режим раздельной собственности (п. 44 Правил совершения нотариальных действий). Иностранцу, постоянно не проживающему в Республике Казахстан, но желающему приобрести жилье, остается следующий вариант — получить вид на жительство, затем приобрести жилье. Однако вариант не единственный. Юридические лица с иностранным участием могут безо всяких ограничений приобретать в собственность жилье, независимо от того, находится ли учредитель организации на территории Республики Казахстан или нет. Поэтому альтернативным вариантом является создание юридического лица и приобретение жилья в его собственность. В отношении приобретения недвижимости, не относящейся к жилому фонду (зданий, сооружений, помещений, офисов, магазинов и т.д.), законодательство Респуб-

лики Казахстан не содержит ограничений независимо от того, имеет ли иностранец вид на жительство или нет.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 23 Земельного кодекса в частной собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц (негосударственных) могут находиться земельные участки только для следующих целей: под застройку или застроенные производственными и непроизводственными, в том числе жилыми, зданиями (строениями, сооружениями) и их комплексами; земли, предназначенные для обслуживания зданий (строений, сооружений) в соответствии с их назначением. Однозначно не могут быть в собственности земли, предназначенные для ведения товарного сельскохозяйственного производства, земли, предназначенные для лесоразведения, для ведения крестьянского или фермерского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного строительства.

Рассмотрим случаи, если в собственность иностранца попадает имущество, которое не может ему принадлежать. Это может произойти в двух случаях: наследство и утрата гражданства. Что произойдет? Опять же есть два варианта: для земли и для всего остального. Согласно п. 1 ст. 66 Земельного кодекса, в тех случаях, когда по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Казахстан, лицо приобретает на земельный участок право, которое оно (лицо) не может иметь в соответствии с нормами, установленными настоящим Кодексом, указанное право подлежит в течение трех месяцев отчуждению по правилам, установленным гражданским законодательством Республики Казахстан, или должно быть переоформлено в указанный срок в право на землю, которое в соответствии с настоящим Кодексом такому субъекту может принадлежать. В случае неисполнения требования, установленного частью первой настоящего пункта, местный исполнительный орган области, города

республиканского значения, столицы, района, города областного значения подает иск о возврате земельного участка по его месту нахождения. При выходе собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения из гражданства Республики Казахстан в течение трех месяцев с момента выхода из гражданства по выбору собственника земельный участок должен быть отчужден или право на земельный участок должно быть переоформлено в право временного землепользования на условиях аренды сроком до десяти лет либо с согласия местного исполнительного органа земельный участок возвращается в государственную собственность с выплатой цены земельного участка, по которой этот участок был приобретен у государства (собственника) (п. 5 ст. 24 Земельного кодекса).

С остальным имуществом работает пункт 1 статьи 252 Гражданского кодекса, которым установлено, что если по основаниям, допускаемым законодательными актами, в собственности лица оказалось имущество, которое не может ему принадлежать в силу законодательных актов, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение 1 года с момента возникновения права собственности на данное имущество, если иные сроки не предусмотрены законодательными актами. Таким образом, анализируемое положение предполагает, что в случае, если иностранный гражданин, постоянно не проживающий на территории Республики Казахстан, в течение одного года не осуществил распоряжение принадлежащим ему жилым помещением, указанное имущество подлежит реализации посредством судебных торгов, а полученные от продажи денежные средства, за вычетом необходимых издержек, подлежат передаче собственнику. Вместе с тем, действующее законодательство, включая подзаконные нормативные акты, не содержит процедурного механизма осуществления подобной принудительной продажи. Кроме того, ни один уполномоченный орган

в настоящее время не обладает компетенцией на обращение в суд с соответствующими исками, вследствие чего норма фактически не применяется в правоприменительной практике. Также отсутствуют какие-либо меры юридической ответственности или санкции, устанавливающие неблагоприятные последствия для иностранных граждан за несоблюдение установленного годичного срока распоряжения жилой недвижимостью. В результате неисполнение данного требования не влечёт ни изъятия имущества, ни наложения штрафных санкций.

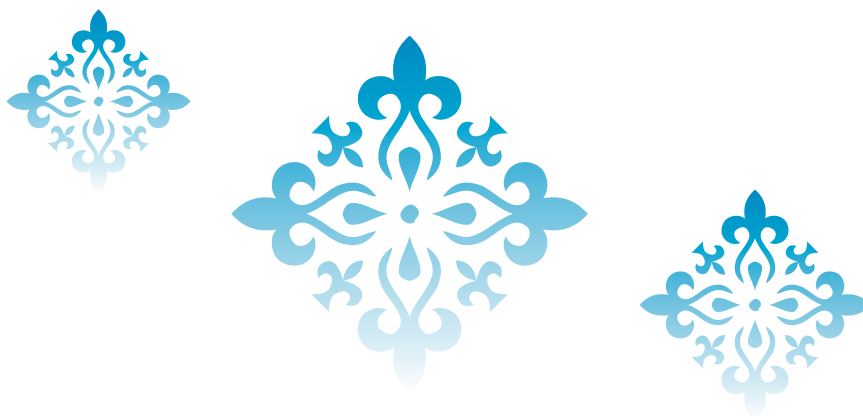
В отношении несовершеннолетних действует правило, что распоряжение их имуществом осуществляется с согласия органов опеки и попечительства (ст. 24 ГК, ст. 66 и 128 КоБС). При этом, безусловно запрещено дарение от имени малолетних (до 14-и лет) граждан (ст. 509 ГК). Кроме того, законные представители их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с детьми, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование (п. 3 ст. 128 КоБС).

До 14 лет за детей сделки совершают их законные представители, а с 14 до 18 лет требуется согласие родителей на сделку. Здесь встает практический вопрос: согласие одного родителя или обоих требуется на сделку? Статья 22 ГК оставляет открытым вопрос: достаточно ли получения на сделку несовершеннолетнего согласия одного из его родителей, либо необходимо согласие обоих его родителей. Грамматическое толкование вроде бы склоняет ко второму варианту (термин «представитель» употреблен во множественном числе). Такой подход может оказаться крайне затруднительным в реализации, но именно касательно недвижимости он наиболее правилен. При осуществлении родительских прав родители имеют равные права и несут равные обязанности в отношении своих детей (п. 1 ст. 68 КоБС). Таким образом, оба родителя имеют право на представление интересов ребенка

при реализации его на недвижимое имущество. При удостоверении договора рекомендуется убедиться в единстве волеизъявления родителей. В нашей работе, если вы не уверены в толковании нормы, лучше выбрать самый пессимистичный вариант.

Определенные сложности вызывает и дарение имущества родителям своему ребенку, когда родители одновременно выступают и на стороне дарителя, и на стороне одаряемого, представляя ребенка. П. 3 ст. 163 ГК устанавливает, что представитель не может совершать сделки от имени представляемого ни в отношении себя лично, ни в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является. Вместе с тем, уже упоминаемый п. 3 ст. 128 КоБС говорит, что дарить-то как раз можно. А если ребенок сам не может заключать, то кому еще подписывать сделку, если не родителю. Родители дарят ребенку свою квартиру, и от дарителя подписывает отец, от одаряемого мать. Ст. 163 ГК существует для того, чтобы защитить представляемого от недобросовестного поведения его представителя. Установленный запрет направлен на устранение мотивации представителя к совершению сделок, потенциально неблагоприятных для представляемого, и служит превентивной мерой против

злоупотреблений. Заключая сделку, одновременно затрагивающую его собственные интересы и интересы представляемого, представитель неизбежно оказывается перед этической дилеммой — чьи интересы поставить выше. С учётом человеческого фактора и возможных соблазнов существует значительный риск того, что предпочтение будет отдано личной выгоде, а не интересам представляемого. В то же время в ситуации с родителями подобный конфликт интересов отсутствует, а сделка дарения, как правило, объективно отвечает интересам одаряемого. По ст. 72 КоБС родительские права не могут осуществляться в противоречии с интересами ребенка. Соответственно, они по умолчанию совершаются в его интересах. При наличии только одного родителя вопрос решается через выдачу доверенности третьему лицу на дарение, а родитель встает на сторону ребенка и принимает дар. Иногда встречающаяся версия, что в таких случаях надо приглашать представителя органа опеки, не выдерживает критики, поскольку при наличии законных представителей ни у каких органов нет полномочий представлять интересы ребенка. Кроме того, у органов опеки отсутствует регламент на такие действия.



*Алла Астамирова, Татьяна Татаринцева,
нотариусы нотариальной палаты
Северо-Казахстанской области*

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ НОТАРИАЛЬНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ КАК ГАРАНТ СТАБИЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ГРАЖДАНСКОГО ОБОРОТА

*Статья представлена нотариальной палатой
Северо-Казахстанской области*

Понятие недвижимости в Казахстане закреплено в нормах статьи 117 Гражданского кодекса РК. К недвижимому имуществу (недвижимые вещи, недвижимость) относятся: земельные участки, здания, сооружения, многолетние насаждения и иное имущество, прочно связанное с землей квартиры и иные жилые и нежилые помещения, находящиеся в индивидуальной (раздельной) собственности, и иные объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

То есть, традиционно считается, что «всё, что связано с землёй – это недвижимость». Также в соответствии с п. 2 упомянутой статьи к недвижимым вещам приравниваются подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, космические объекты, линейная часть магистральных трубопроводов. Законодательными актами к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Договоры отчуждения недвижимости подлежали обязательному нотариальному удостоверению ещё в период действия Гражданского кодекса Казахской ССР от 28 декабря 1963 года. Так договоры купли-продажи или дарения квартиры (жилого

дома), находящихся в городе или рабочем поселке, должны были быть нотариально удостоверены и зарегистрированы в местных исполнительно-распорядительных органах. Договоры купли-продажи или дарения квартиры (жилого дома), находящиеся в сельском населенном пункте, должны были быть совершены в письменной форме и зарегистрированы в аульном, сельском Совете народных депутатов. Несоблюдение этих правил влекли недействительность договора (статья 226).

С момента вступления в силу Гражданского кодекса РК от 01.07.1999 года и по настоящее время требование о нотариальном удостоверении договора отчуждения недвижимого имущества может быть установлено только соглашением сторон, потому как для всех видов таких договоров предусмотрена простая письменная либо в некоторых случаях даже устная форма сделки, кроме договора ренты, где предусмотрено обязательное его нотариальное удостоверение (ст. 518 ГК РК).

В настоящее время в республике активно создаётся законодательная база для того, чтобы в гражданский оборот вовлекались земли. Их разделяют по категориям, целево-

му назначению, определяют границы и режим права собственности, а также в отношении земель принимаются новые нормативно-правовые акты. Однако до сих пор имеются трудности в оформлении сделок с земельными участками, особенно при применении закона о месте нахождения недвижимого имущества при изменении места жительства собственника (правообладателя).

Кроме того, правовой режим отдельных видов недвижимого имущества существенно отличается друг от друга. В ряде случаев законодательные нормы запрещают совершение сделок или ограничивают право пользования правообладателя, что влияет на порядок и форму заключения сделок, предмет которых является недвижимое имущество. Поэтому в законодательных нормах и актах закрепляются понятия устной (ст.151 ГК РК), письменной (ст.152 ГК РК) и нотариальной формы сделок (ст.154 ГК РК). И хотя на сегодняшний день исчерпывающий перечень таких сделок отсутствует, статья 153 ГК РК предусматривает последствия несоблюдения обязательной письменной или иной определенной формы сделок, и такие сделки считаются ничтожными.

По данным статистики, за прошлый год операции с недвижимостью составили 8,9% от ВВП в Казахстане. Это говорит о том, что недвижимость остаётся одним из главных материальных активов в стране. В этом году, только за прошлый месяц, количество сделок купли-продажи жилья увеличилось на 32,8%. При этом подавляющее большинство сделок совершается в простой письменной форме, и собственнику никто не может дать гарантию, что по приобретенному жилью не возникнет спор. Также нет гарантии, что не придётся обращаться в суд, или по решению суда невозможно будет вернуть назад свои деньги. Количество мошеннических схем просто не сосчитать. Нечистые на руку махинаторы подделывают документы, подписи, приводят недееспособных продавцов квартир и домов, утаивают аресты и задолженности, и если вовремя не распознать схему, то можно остаться без

жилья и денег. Под ударом мошенников огромная часть оборота недвижимости. Прежде всего, это сделки с застройщиками и вторичным жильем, которые на сегодня являются одними из наиболее «проблемных». Количество преступлений в сфере купли-продажи недвижимости ежегодно увеличивается, и в итоге граждане теряют как недвижимость, так и свои сбережения. Именно сделки по распоряжению недвижимым имуществом нуждаются в усиленной защите, которая может осуществляться путем нотариального удостоверения.

Обязательная нотариальная форма обеспечит безопасность в наиболее уязвимых сегментах рынка, а именно, сделках с участием несовершеннолетних, недееспособных лиц, а также сделках с долями. Нотариально удостоверенные сделки, в отличие от заключенных в простой письменной форме, безусловно, имеют ряд преимуществ. Чем же отличается нотариальная сделка с недвижимостью от простой письменной, задают вопросы граждане, ведь обе сделки с недвижимостью подлежат государственной регистрации?

Во-первых, следует и нужно довести до сведения граждан отличие нотариуса от регистратора и работников центра обслуживания населения. Все мы знаем, что Центр обслуживания населения (ЦОН) – это юридическое лицо, осуществляющее организацию работы по приему заявлений на оказание государственных услуг и выдаче их результатов услугополучателю в электронной форме посредством получения сведений из информационных систем в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

В Казахстане ЦОН был открыт в 2007 году. Главной задачей ЦОНа является предоставление государственных услуг населению по принципу «одного окна». В январе 2016 года была создана Государственная корпорация «Правительство для граждан», которая объединила 4 госпредприятия по оказанию государственных услуг: ЦОНЫ, Центры по недвижимости, земельному кадастру и выплате пенсий. На сайтах Gov.KZ., а также на сайтах гос.органов,

акиматов можно увидеть такую информацию:

«Оформляя сделку с недвижимостью, стороны могут по своему желанию выбрать одну из ее форм: нотариальную или простую письменную. И если в первом случае функции по составлению сделки обычно берет на себя нотариус, то во втором забота о правильном составлении договора лежит на самих сторонах. Преимущества оформления сделки с недвижимостью без участия нотариуса:

- нет необходимости тратить время на проезд к нотариусу и ожидание приема;
- экономия на оплате нотариального оформления;

Время оказания услуги без учета дня подачи документов - 1 рабочий день».

Из данной памятки, размещенной на сайте, видно, что разработчики делают акцент на преимуществе письменной формы сделки без участия нотариуса, аргументируя, что это дешевле, экономия времени на оформление и регистрацию.

Что касается оформления, то если вначале создания ЦОНов требовалось принести готовый проект сделки, то в настоящее время работник фронт офиса филиала НАО составляет проект договора купли-продажи, дарения, мены, также устанавливает личность сторон, проверяет полномочия законных представителей несовершеннолетних и представителей по доверенности, истребует согласие органа опеки, проверяет дееспособность и правоспособность граждан и юридических лиц, а также проверяет сведения о семейном положении. То есть, по мнению риэлторов, да и рядовых граждан, делает то же, что и нотариус.

И всё же, необходимо доказать, что нотариусы играют ключевую роль в обеспечении законности и надежности сделок и отличаются от работников НАО и юристов.

Для этого, в первую очередь, необходимо вспомнить основные принципы нотариальной деятельности и сделать на них акцент.

Деятельность нотариата добросовестна и беспристрастна. Юристы, готовя проект

любой сделки, защищают интересы своего клиента, нотариус же объективен и подчиняется только закону, не выбирая интересы сторон.

Нотариат доступен, так как количество нотариусов в регионах не ограничено. Нотариус в силу Закона имеет высшее юридическое образование, стаж работы по юридической специальности, проходит стажировку и постоянно повышает свою квалификацию. Он не может работать ни одного дня, ни застраховав свою гражданско-правовую ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда в результате совершения нотариальных действий. Он рискует своей деятельностью и своей лицензией, поэтому удостоверяет только бесспорные сделки и факты, основываясь на волеизъявлении сторон.

Деятельность нотариуса контролируется государственным органом (территориальными органами юстиции), а соблюдение налогового законодательства – органами государственных доходов Республики Казахстан.

Сохранение нотариальной тайны гарантируется нотариальной деятельностью и охраняется законом, даже для лиц, прекративших работу в качестве нотариусов, чего не скажешь о работниках отделов по обслуживанию населения.

При совершении сделок нотариус проверяет волеизъявление сторон и полностью проводит анализ предоставленных документов, осуществляет правовую оценку документов на соответствие всех требований, установленных законодательством Республики Казахстан, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение.

В разделе базы ЕНИС «Физические лица» нотариус полностью видит сведения по физическому лицу, проверяет состояние лица и, несмотря на это, проводит беседу с каждым участником сделки, чтобы ещё раз проверить дееспособность.

Общение с участниками сделки, выяснения их реальной воли и разъяснения правовых последствий сделки законодательно закреплено за нотариусом, что

гарантирует снижение злоупотреблений при их заключении, усиливает гарантии защиты от оспаривания.

Вся правовая процедура, или предварительная экспертиза документов, как мы её называем, гарантирует соблюдение норм закона и позволяет выявить и приостановить мошеннические схемы.

Нотариус проверяет брачные отношения, условия распоряжения супругами общим имуществом (брачного договора), а также право общей долевой собственности или право общей совместной собственности. Согласие супруга на отчуждение должно быть нотариально удостоверено. Кроме того, при продаже доли в совместной долевой собственности нотариус соблюдает право преимущественной покупки и соблюдает условия об уведомлении заинтересованных лиц, чтобы договор впоследствии не был оспорен.

При совершении простой письменной формы сделки не до конца отработан механизм защиты прав несовершеннолетних, ограниченно дееспособных лиц, а где-то и недееспособных, для законности которых требуются разрешения специальных уполномоченных органов.

Сведения о недееспособности гражданина содержатся в Единой нотариальной информационной системе, там же можно проверить и количество прописанных лиц, и в ходе беседы нотариуса, путём постановки правильных вопросов, можно выяснить, что, несмотря на продажу единым собственником жилища, нарушаются права его несовершеннолетних детей, о которых в документе не упоминается.

Дети все чаще становятся участниками гражданского оборота, наличие недвижимого имущества и долей у несовершеннолетних лиц сегодня не является новостью. Недвижимое имущество может быть подарено ребенку, приватизировано с участием несовершеннолетнего, получено им в порядке наследования, приобретено за счет средств семейного капитала.

Несовершеннолетние в сельской местности получают в наследство права на земельные участки сельскохозяйственного

назначения и доли в праве землепользования. Их доли включаются в имущество крестьянских, фермерских хозяйств и юридических лиц.

Поэтому необходимо уделять повышенное внимание сделкам, где участвуют дети, так как они являются одной из самых незащищенных групп населения.

Несовершеннолетние лица могут являться как продавцами, так и покупателями, залогодателями или залогодержателями, одаряемыми.

Считаем, что для защиты правовых интересов несовершеннолетних детей и принадлежащего детям имущества, сделки с недвижимостью должны удостоверяться нотариусом, и это должно быть закреплено на законодательном уровне. Нотариальная форма сделки будет являться самой надежной мерой защиты для несовершеннолетнего.

При совершении сделки в офисе нотариус может зафиксировать сам факт передачи денег, что впоследствии будет иметь весомую доказательственную силу в случае спора в суде.

Для осуществления сделки с участием юридического лица нотариусом проверяются не только правоспособность и полномочия руководителя или представителя, но и соответствие уставным целям.

Проверка полномочий представителей включает в себя установление подлинности доверенностей не только в Республике Казахстан, но и за рубежом.

Нотариус, в соответствии с законодательством Республики Казахстан и международными договорами, применяет нормы права других государств. Принимает документы, составленные в соответствии с их требованиями, и совершает удостоверительные надписи в форме, установленной законодательством других государств, если это предусмотрено международными договорами, ратифицированными Республикой Казахстан; осуществляет проверку апостилирования документов в случае такого требования законодательством; определяет лиц с наличием у них постановлений частных судебных исполнителей, о запрете каких-либо действий по распоряжению

имуществом; проверяет причастность лиц к террористической и запрещенной деятельности; с недавнего времени осуществляет проверку застройщиков, у которых отсутствует разрешение на привлечение средств дольщиков.

Все эти сведения содержатся в Единой нотариальной информационной системе, доступ к которой разрешен нотариусам с целью предотвращения неправомерных действий в отношении субъектов права.

Нотариус даёт консультации по налоговым обязательствам участников сделки.

Нотариус разъясняет гражданам и юридическим лицам права и обязанности, предупреждает о последствиях совершаемых нотариальных действий с тем, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред. Если нотариус сомневается в законности сделки, он может приостановить её. Нотариально удостоверенная сделка даёт право кредитору без обращения в суд принудительно взыскать долг с должника в виде исполнительной надписи.

В сфере услуг зачастую бывают случаи, когда граждане обращаются за заключением договора дарения недвижимости, а на самом деле происходит купля-продажа, совершаются мнимые и притворные сделки. Многие микрокредитные организации, ломбарды или физические лица под займом денег и залога имущества оформляют договоры купли-продажи квартир. Последствия таких незаконных сделок, конечно, плачевны, но выявить их на раннем этапе может нотариус.

Часто сделки совершаются с рассрочкой платежей, с особыми условиями оплаты, наличным и безналичным расчётом, по гос. программам и программам льготного и ипотечного кредитования, с залогом, а также под условиями.

Нотариус, проведя правовую экспертизу, может разъяснить условия выполнения обязательств по сделке, чтобы они не пошли сторонам во вред, а также выявить на ранней стадии мнимость и прикрываемость одной сделки другой.

Нотариусы не заинтересованы в осуществлении рискованных нотариальных

действий. Снижение цены при оказании услуг в отделах по обслуживанию населения, понижение цены доступа к закону, доступа к легальным процедурам толкает предпринимателей и граждан к совершению мнимых и притворных сделок.

«Безнотариальное» оформление сделок способствует тому, что некоторые лица обманным путем переоформляют право собственности на имущество на себя лично или на других людей, с целью лёгкого обогащения. При сделках с недвижимостью сторона покупателя всегда рискует деньгами, а продавец рискует не получить или недополучить сумму по договору. Возможность расчета сторон через депозит нотариуса может предотвратить совершение мошеннических действий на рынке недвижимости.

Кроме того, на нотариуса возложена обязанность незамедлительно направить электронную заявку на электронную регистрацию сделок с недвижимостью.

Что касается регистраторов, на которых возлагается обязанность регистрировать сделку, как совершенную в простой письменной форме, так и интегрированную из системы ЕНИС нотариусом, то необходимо отметить, что регистратор не проводит правовую экспертизу документов, так как договор уже совершён, и тем более, не имеет уже возможности разъяснения сторонам смысла, значения и последствий регистрации.

Также незаменима роль нотариуса в сфере противодействия коррупции и теневой экономики. Нотариусы являются субъектами и активно участвуют в финансовом мониторинге, тем самым помогая отслеживать финансовые махинации и финансирование терроризма.

Ну и следует упомянуть электронные сделки, которые постепенно внедряются в гражданский оборот. Переход на электронные сделки с недвижимостью планируется в будущем. Дистанционные сделки или онлайн-сделки тестируются в пилотных проектах. Очевидно, что коммерческие договоры в бизнессфере значительно отличаются от жилищных запросов граждан, и

посредники помогают решать вопросы оформления с целью извлечения прибыли. Но даже если посредник или риэлтор полностью владеет новыми цифровыми технологиями, то защиту граждан они гарантировать не могут. Нотариус же, прежде всего, обеспечит прозрачный процесс расчетов, наличие воли сторон и проверку всех документов и цифровой подписи.

Ну и, конечно же, ответственность нотариуса при совершении сделок очень высока. В целях обеспечения защиты имущественных интересов третьих лиц, которым причинен вред в результате совершения частным нотариусом нотариальных действий, производится обязательное страхование гражданско-правовой ответственности частных нотариусов, в соответствии с Законом «Об обязательном страховании гражданско-правовой ответственности частных нотариусов» от 11 июня 2003 года № 435, тем самым, обратившееся к нотариусу лицо защищено от негативных последствий в виде материального ущерба.

Если наступит страховой случай, то нотариус несет полную имущественную ответственность, вплоть до уголовной. Когда иски подаются в отношении нотариуса, то он полностью отвечает своим имуществом и деятельностью. Если суд докажет, что совершенная сделка заключена с грубыми нарушениями или по халатности нотариуса пострадал человек, то на него накладываются материальные взыскания. Если в суде рассматриваются нотариально удостоверенные сделки о признании недействительными, он всегда участвует в данном процессе, или как третье лицо, или в качестве ответчика.

Таким образом, нотариусы несут в соответствии с Законом в случае совершения ими неправомерных действий уголовную, административную, материальную, дисциплинарную и иные виды ответственности.

Также нотариус, занимающийся частной практикой, в случае нарушения своих профессиональных обязанностей и норм этики привлекается к ответственности нотариальной палатой в соответствии с законодательством Республики Казахстан, Кодексом этики нотариуса (ст. 24 Закона РК «О нотариате»). Нарушение закона чревато для нотариуса лишением лицензии.

Все нотариально удостоверенные сделки в течение десяти лет хранятся у нотариуса по месту совершения сделки, затем передаются в частный нотариальный архив или государственный архив, что позволяет получить дубликаты и копии нотариальных сделок при их утере.

В заключении следует отметить, что чем больше сделок, заключенных у нотариуса, тем меньше работы у суда.

Поэтому очевидно, что расширение круга обязательных нотариальных сделок приведёт к снижению нагрузок на суды, а также упростит процесс защиты прав участников гражданского оборота. Нотариус в случае спора всегда обеспечит надёжную доказательственную базу.

Оформление сделок с недвижимостью у нотариуса – законный и доступный способ минимизации рисков для сторон. Простая письменная форма договора не защищает от возможных финансовых потерь, мошенничества и судебных споров.

Нотариальное удостоверение любых договоров – одна из важнейших процедур нотариальной деятельности, направленная на защиту прав и интересов всех участников сделки, граждан и юридических лиц.

Роль нотариуса, как гаранта защиты имущественных прав, в сфере оборота недвижимости незаменима, поэтому необходимо расширить компетенцию нотариуса для регулирования имущественных правоотношений, а также законодательно усилить роль нотариата при совершении сделок с недвижимостью.

Қанағат Татиева,

Қарағанды облысы

нотариаттық палатасының нотариусы, Басқарма мүшесі,

заң ғылымдарының магистрі

СЕНІМХАТ ПЕН ӨСИЕТТІ КУӘЛАНДЫРУДЫҢ КЕЙБІР МӘСЕЛЕЛЕРІ

Мақала Қарағанды облысы нотариаттық палатасымен ұсынылды.

Қазақстан Республикасындағы нотариат – бұл құқықтар мен фактілерді куәландыруға, сондай-ақ «Нотариат туралы» ҚР Заңында көзделген өзге де міндеттерді жүзеге асыруға бағытталған нотариаттық іс-әрекеттер жасау арқылы жеке және заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғаудың заңмен бекітілген жүйесі. Өзінің кәсіби қызметін жүзеге асыруда нотариустар және нотариаттық іс-әрекеттер жасауға уәкілеттік берілген басқа да адамдар тәуелсіз және тек заңға бағынады¹.

Жеке және заңды тұлғалардың құқықтары мен заңды мүдделерін қорғау барысында, нотариустар Қазақстан Республикасының «Нотариат туралы» заңында көзделген нотариаттық іс-әрекеттерді жүзеге асырады. Солардың кейбіреуіне тоқталатын болсақ, қазіргі таңда, нотариаттық тәжірибедегі ең танымал әрекеттердің бірі сенімхатты куәландыру болып табылады, себебі, статистикалық мәліметтерге сәйкес, нотариаттық іс-әрекеттердің жалпы санының шамамен жиырма бес-отыз пайызы сенімхатты куәландыруға байланысты.

Алайда, осы сенімхатқа байланысты заңнамада зерттеуді қажет ететін бірқатар мәселелер бар.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 167-бабының 1-ші тармағында: «Бір адамның (сенім білдірушінің) өз атынан өкілдік ету үшін екінші адамға (сенім білдірген) берген жазбаша уәкілдігі сенімхат деп танылады» және 2-ші тармағында: «Мүлікке билік жасауға және нотариаттың куәландыруын талап ететін мәмілелер жасауға берілетін сенімхатты, егер заң құжаттарында өзгеше белгіленбесе, нотариат куәландыруға тиіс» – делінген².

Сенімхат басқа тұлғаға сіздің мүдделеріңіз үшін әрекеттер жасауға рұқсат беруге мүмкіндік беретін құжат болғандықтан, нотариалды түрде куәландыру барысында, маңызды мән-жайларға көңіл аудару қажет.

Атап айтқанда, сенімхатта бірнеше адамның (сенім білдірушілердің) өз атынан өкілдік ету үшін бір немесе бірнеше адамға сенім білдіруінің салдарына. Иә, Қазақстан Республикасының «Нотариат туралы» Заңының 58-тармағының 1-ші тармақшасында: «Нотариус пен нотариаттық әрекеттерді жасайтын лауазымды адамдар бір адамның (сенім білдірушінің) атынан басқа адамның (сенім білдірілген адамның) атына

¹ Қазақстан Республикасының «Нотариат туралы» Заңы, 14.07.1997 ж. (2022 ж. Өзгертулер мен толықтыруларымен)

² Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі, <https://adilet.zan.kz/kaz/>

сенімхатты куәландырады» – деп көрсетілгенмен, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 167-бабының 1-ші тармағында: «**Бір** адамның (сенім білдірушінің) өз атынан өкілдік ету үшін **екінші** адамға (сенім білдірген) берген жазбаша уәкілдігі сенімхат деп танылады» – деп көрсетілген. Бірақ, тәжірибе бойынша нотариустар бірнеше сенім білдірушінің атынан бір немесе бірнеше сенім білдірілген адамдарға сенімхаттар куәландыруда.

Ал осы мәселенің нақты салдарына келетін болсақ, біріншіден, сенімхаттың күшін жою барысында, онда көрсетілген көптеген тұлғалардың ішінен бір адамға ғана берілген өкілеттіктерді ғана емес, жалпы алғанда, сенім білдіруші бұрын берген өкілеттіктердің күшін жоюы. Яғни, тек қана жалғыз сенім берушінің ғана емес, (жартылай емес), тұтастай алғанда сенімхаттағы барлық әрекетін тоқтатуға әкеп соғады. Себебі, тәжірибе бойынша, ол сенімхат бір ғана реттік нөмірмен БНАЖ-да тіркеліп, екі дана ғана жасалып, бір данасы сенім берушіге, екіншісі нотариустың іс-құжаттарына тіркелген.

Екіншіден, сенім білдірушілер мен сенім білдіргендердің көптігі сенімхат берген адамның қайтыс болуы (оның ішінде қайтыс болған деп жариялануы), оның әрекет қабілеттігі жоқ, әрекет қабілеттігі шектеулі немесе хабар-ошарсыз кетті деп танылған жағдайларда, сенімхаттың тоқтатылуына қиындық туғызады. Себебі, бірнеше субъектілерге қатысты берілген заңды фактілер мен әрекеттер сенімхаттың қолданылуын ішінара тоқтата алмайды, сондықтан бұл сенімхаттың басқа субъектілерінің құқықтары мен міндеттерін жүзеге асыруда сөзсіз мәселелер туындайды.

Үшіншіден, алған сенімхат бойынша, заңнамаға сәйкес, сенімін басқа адамға аудару барысында, елеулі кедергілер болуы мүмкін. Атап айтқанда, негізгі сенімхатта ауыстыру құқығы берілген нақты тұлға

көрсетілмесе, көрсетілген сенімхатты ресімдеу үшін нотариусқа барлық тараптар бір мезгілде жүгінуі қажет. Сондықтан, бұл практикалық тұрғыдан да, адамдар тобын (бірнеше сенім білдіргендерді) азаматтық-құқықтық қатынастардың субъектісі ретінде тану позициясы жағынан да қиын болуы мүмкін.

Біздің ойымызша, жоғарыда көрсетілген негіздер, нотариаттық практикада бірнеше тұлғаның атынан және атына берілген сенімхатты куәландыруға жол бермеу туралы ұсыныс жасауға жеткілікті дәлел болып табылады және Азаматтық кодексте біржақты мәміле ретіндегі сенімхаттың құқықтық табиғатын басшылыққа ала отырып, аталған субъектілер арасындағы жеке, сенімді қатынастарға негізделген субъектілердің көптігін, яғни сенім білдірушілер мен сенім білдіргендер деп қарастырмайды, сондықтан сенім білдірушілердің көптігі сенімхаттың аталған ерекшелігін жоққа шығарады деп есептейміз.

Сонымен қатар, заң ғылымдарының докторы Е.А.Бурибаевтың: «Гражданский кодекс не предполагает множественности субъектов (доверителей и поверенных), исходя из личных, доверительных отношений между указанными субъектами, руководствуясь правовой природой доверенности как односторонней сделки, множественность доверителей, полагаем, исключает указанный признак доверенности»³ – деген пікірімен толық келісе отырып, бірнеше субъектілермен сенімхаттарды нотариалдық куәландыру теориялық мәселелерден басқа, оны кейіннен жүзеге асыру барысында бірқатар практикалық мәселелер туындайды деп есептейміз.

Нотариалдық іс-әрекеттерді куәландыру барысында өте күрделі мәселелердің бірі – **өсиетті куәландыру** болып табылады.

Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 1046-бабының

³ Е. Бурибаев, доктор юридических наук, нотариус г. Алматы. Некоторые аспекты нотариального удостоверения доверенностей.

1-тармағына сәйкес, «Азаматтың ол қайтыс болған жағдайда өзіне тиесілі мүлікке билік ету жөнінде өз ықтиярын білдіруі өсиет болып танылады» – делінген. Яғни, өсиет – бұл қайтыс болған жағдайда азаматтың оған тиесілі мүлікті бөлу жөнінде жазбаша ерік білдіруі.

Өсиет жазбаша нысанда оның жасаған жері мен уақытын көрсетіп жасалынады және міндетті нотариалды куәландыруға жатады. Өсиеттерді куәландырған кезде өсиет қалдырушыдан өсиетке қалдырып жатқан мүлігіне құқығын растайтын дәлелдер талап етілмейді. Егер құжат болса, мүлік өсиет қалдырушы тірі кезінде өзі таңдаған тұлғаларға ауысады. Ол тек туыстары ғана емес, бөтен тұлғалар да болуы мүмкін, сонымен қатар, өсиетті оны жасаған кезде толық әрекет қабілеттілігі бар азамат жасайды. Бірнеше адамдардың немесе өкілдің атынан өсиетхатты куәландыруға жол берілмейді. Өсиетті өсиет қалдырушының өзі жазады не өсиет қалдырушының айтуымен куәлардың қатысуы арқылы нотариус жазады. Өсиетте оны жасаған жері, күні және уақыты көрсетіледі⁴.

Өсиет куәнің қатысуымен жасалса, өсиеттің мәтіні мен тізілімде куәнің тегі, аты, әкесінің аты (егер бар болса), туған күні мен жері, жеке сәйкестендіру нөмірі, сондай-ақ тұрақты мекенжайы көрсетілуге тиіс. Өсиетке өсиет қалдырушының орнына қол қойған тұлғаға қатысты ұқсас мәліметтер өсиетте және тізілімде көрсетіледі.

Нотариус пен нотариаттық іс-әрекеттер жасаушы басқа да лауазымды адамдар Қазақстан Республикасының заң талаптарына сәйкес іс-әрекетке қабілетті азаматтар жасаған және олардың өздері нотариусқа табыс еткен өсиеттерді куәландырады.

Сонымен қатар, өсиет қасында маман болмаған кезде нотариуспен куәландырылғанға теңестірілген тұлғалармен куәланды-

рылады. Өсиетті нотариуссыз жасауға құқығы бар адамдардың санаттарына:

1. Қарттар не мүгедектерге арналған санаторийлер, үйлердің пациенттері – құжатты директор, бас дәрігер, кезекші дәрігер куәландырады;

2. Госпитальда немесе басқа әскери-емдеу мекемелерінде жатқан әскерилер – емхана бастығы куәландырады;

3. Судағы моряктар – кеме капитаны куәландырады;

4. Барлау/экспедицияларға қатысушылар – экспедиция бастығы куәландырады;

5. Нотариус жоқ бөлімде тұратын әскерилер – бөлім бастығы куәландырады;

6. Бас бостандығынан айырылған адамдар – бас бостандығынан айыру орнының бастығы куәландырады. Және де куәландыру барысында, Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің ережелеріне сәйкес өсиетті жазу, оған қол қою немесе куәландыру кезінде куәлар қатысуға тиіс.

Сонымен қатар, бұл жағдайда куә бола алмайтын тұлғалардың қатарына:

1) нотариус немесе өсиетті куәландыратын өзге адам;

2) пайдасына өсиет жазылған немесе өсиет қалдырудан бас тартылған адам, оның зайыбы, оның балалары, ата-аналары, немерелері мен шөберелері, сондай-ақ өсиет қалдырушының заң бойынша мұрагерлері;

3) толық әрекетке қабілеттілігін иеленбейтін азаматтар;

4) сауатсыз және өсиетті оқуға қабілетсіз басқа да адамдар;

5) жалған жауап бергені үшін соттылығы бар адамдар жатады және олар куә бола алмайды, сондай-ақ өсиет қалдырушының орнына өсиетке қол қоя алмайды.

Осы тұрғыда, нотариустармен және нотариатта куәландырылғандарға теңестірілетін өсиеттерді рәсімдеу барысында, өсиет қалдырушыға Қазақстан Республика-

⁴ Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 2012 жылғы 31 қаңтардағы № 31 бұйрығымен бекітілген Қазақстан Республикасында нотариаттық іс-әрекеттерді жасаудың тәртібі туралы Ережесі (13.06.2023 ж. берілген өзгерістер мен толықтыруларымен), Алматы, 2023.

сы Азаматтық кодексінің 1050, 1053, 1054, 1069-баптарының мазмұнын, осы нотариалдық іс-әрекеттің мәні мен құқықтық салдары түсіндірумен қатар, «Сонымен қатар, мен өсиет қалдырушы тегі, аты, әкесінің аты, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 1050-бабының 4-ші тармағына сәйкес, өсиетті жазу, оған қол қою немесе куәландыру кезінде куәлар қатысуға тиіс болған жағдайларда:

1) нотариус немесе өсиетті куәландыратын өзге адам;

2) пайдасына өсиет жазылған немесе өсиет қалдырудан бас тартылған адам, оның зайыбы, оның балалары, ата-аналары, немерелері мен шөберелері, сондай-ақ өсиет қалдырушының заң бойынша мұрагерлері;

3) толық әрекетке қабілеттілігін иеленбейтін азаматтар;

4) сауатсыз және өсиетті оқуға қабілетсіз басқа да адамдар;

5) жалған жауап бергені үшін соттылығы бар адамдар куә бола алмайды,

сондай-ақ өсиет қалдырушының орнына өсиетке қол қоя алмайтындығы туралы нотариус түсіндіргенін және куә тегі, аты, әкесінің аты, жоғарыда көрсетілген негіздерге ешбір қатынасы жоқ екенін растаймын.» – деп өсиетті рәсімдеу барысында жазылуын ұсынамын.

Сонда ғана құқық қорғау органдарында куәға байланысты дау-дамай туындағанда, талассыз дәлел болады деп ойлаймын.

Сонымен қатар, ескере кететін жай: «...мұра қалдырушының немесе кез келген ықтимал мұрагердің өмірінен қасақана айырған немесе олардың өміріне қастандық жасаған адамдардың өсиет бойынша да, заң бойынша да мұрагер болуға құқығы жоқ»⁵.

Жеке нотариаттық іс-әрекеттерді жасаудағы өз кезегінде, нотариустың тұрақтылық пен даусыз азаматтық-құқықтық қатынастарды қамтамасыз ету жөніндегі өзінің негізгі қызметін атқаруының маңызды және қажетті шарттарының бірі – нотариаттық тәжірибенің бірлігі, ендеше осы қағидатты жүзеге асырайық.



⁵ Қазақстан Республикасының нотариаты: оқу құралы/ К.Т. Татиева, А.А. Аралбаева, А.Р. Куттығалиева, С.Қ. Тәти.– Алматы: Қазақ университеті, 2022. – 240 б.

Наталья Гурина,
нотариус Костанайской области

ВОЗМОЖНОСТИ И ПРОБЛЕМЫ ЦИФРОВОГО НОТАРИАТА В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

*Статья представлена нотариальной палатой
Костанайской области*

В последние десятилетия цифровые технологии стремительно изменяют все сферы жизни, включая экономику, образование, медицину, в том числе и правовую систему. В условиях ускоренной цифровизации Казахстан активно внедряет электронные государственные услуги, стремясь упростить бюрократические процессы и повысить их доступность для граждан. Одним из направлений цифровой трансформации является внедрение цифрового нотариата, который позволяет совершать нотариальные действия в онлайн-режиме, минимизируя бумажный документооборот и необходимость личного присутствия.

Цифровизация нотариата в Казахстане началась в рамках государственной программы «Цифровой Казахстан», запущенной в 2017 году. Одной из ключевых задач программы было создание удобной и доступной инфраструктуры для оказания государственных услуг, включая нотариальные действия. Внедрение Единой нотариальной информационной системы (ЕНИС) стало фундаментом для перехода к цифровым технологиям в этой сфере.

Система ЕНИС, запущенная более 12 лет назад, доказала свою надёжность и эффективность. Она позволила автоматизировать многие процессы, такие как регистрация нотариальных действий, проверка доверенностей и управление наследственными делами. Однако настоящий прорыв

произошёл в последние годы, когда Казахстан начал активно внедрять онлайн-сервисы для граждан.

Традиционно нотариальные услуги ассоциируются с посещением нотариальной конторы, сбором большого количества документов и значительными временными затратами. Однако с развитием технологий появилась возможность перевода нотариальных действий в цифровой формат, что потенциально решает ряд проблем, таких как очереди, территориальные ограничения и подделка документов. При этом внедрение цифрового нотариата сопровождается множеством вызовов: правовые ограничения, технические трудности и киберугрозы.

Развитие цифрового нотариата имеет стратегическое значение. Оно направлено на облегчение доступа к нотариальным услугам, сокращение сроков их оказания и снижение издержек, как для граждан, так и для бизнеса. В условиях глобальной цифровой трансформации и интеграции Казахстана в мировую экономику наличие современных, быстрых и безопасных нотариальных сервисов становится важным фактором конкурентоспособности страны.

Одним из главных достижений казахстанского цифрового нотариата стало внедрение сервиса оформления нотариальных доверенностей в электронном виде через мобильное приложение eGov Mobile. Проект «Цифровой нотариат», запущенный

Министерством юстиции совместно с Министерством цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности, стартовал в 2023 году как пилотный в нескольких регионах, а затем распространился по всей стране.

Пандемия COVID-19 показала необходимость дистанционного предоставления государственных и юридических услуг. В период локдауна многие страны столкнулись с проблемой недоступности нотариусов, что серьезно усложнило ведение бизнеса и оформление документов. Введение цифрового нотариата позволяет избежать подобных ситуаций в будущем и создать удобную, безопасную и гибкую систему нотариального удостоверения сделок.

Цифровизация нотариата – это необходимый этап развития правовой системы Казахстана. Она направлена на упрощение нотариальных процедур, сокращение временных затрат и повышение прозрачности сделок. Однако для полноценного внедрения цифрового нотариата необходимо детально проработать законодательство, решить вопросы безопасности данных и киберугроз, а также повысить цифровую грамотность граждан и нотариусов.

В ряде случаев граждане сталкиваются с трудностями при получении нотариальных услуг из-за географических и инфраструктурных ограничений. В отдалённых регионах количество нотариусов ограничено, а в небольших населённых пунктах их может не быть вовсе.

Цифровой нотариат может решить эту проблему, предоставляя дистанционный доступ к нотариальным услугам. Это особенно важно:

- для жителей отдалённых сельских районов, где доступ к нотариусам ограничен;
- для граждан Казахстана, проживающих за границей, которым требуется нотариальное заверение документов;
- для лиц с инвалидностью и маломобильных групп населения, не имеющих возможность лично посещать нотариальные конторы;

- для бизнеса, которому важно быстро заверять контракты и документы, экономя время на оформлении документов.

В традиционной нотариальной системе нотариусы работают изолированно, а для получения данных и их проверки часто требуется запрос информации в различные инстанции.

Цифровой нотариат позволяет интегрироваться с государственными базами данных, такими как:

1. Реестр недвижимости – проверка статуса объектов.
2. Государственный реестр юридических лиц – проверка учредительных документов юридических лиц.
3. База данных физических лиц – проверка личности заявителя.

Благодаря этому нотариусы могут оперативно получать информацию и проверять подлинность документов в режиме реального времени, без необходимости ждать ответа из других ведомств.

Цифровизация нотариата не только ускоряет процесс оформления документов, но и снижает затраты на их обработку, создаст преимущества:

- для граждан – меньше затрат на поездки к нотариусу, сбор бумажных документов;
- для бизнеса – упрощение контрактного документооборота, экономия времени;
- для государства – снижение нагрузки на нотариальные конторы и упрощение мониторинга сделок.

Согласно статье 39 Закона РК «О нотариате», порядок совершения нотариальных действий устанавливается законодательными актами и правилами, утверждаемыми Министерством юстиции. Однако действующие нормативные акты не предусматривают механизмов реализации цифрового нотариата, что создает правовые коллизии.

Например, в случае возникновения спора по электронной доверенности суд может отказать в её признании из-за отсутствия законодательной базы. Это подчеркивает необходимость разработки новых норм, способствующих легализации цифрового нотариата.

В этой связи важно разработать детальный законопроект, который бы учитывал все нюансы и особенности цифрового нотариата, чтобы устранить неопределённости и правовые риски.

Существуют и противоречия с действующими нормами.

Так, в соответствии с пунктом 2 статьи 44 Закона РК «О нотариате», удостоверяемые нотариусом документы должны подписываться участниками в его присутствии. Аналогичное требование содержится в пункте 9 Правил совершения нотариальных действий. Цифровой нотариат, предполагающий дистанционное взаимодействие, не соответствует этим нормам, что ставит под сомнение юридическую силу электронных документов. Отсутствие законодательного закрепления порядка совершения онлайн-нотариальных действий делает электронные документы уязвимыми для оспаривания в судебных разбирательствах.

Например, в случае оформления согласия супругов на продажу недвижимости через онлайн-платформу, один из супругов либо третьи лица могут оспорить подлинность документа, ссылаясь на своё личное отсутствие при оформлении и удостоверении нотариусом документа. Это создаёт дополнительные риски как для граждан, так и для нотариусов. Создаёт правовую неопределённость и затрудняет использование цифровых технологий в нотариальной практике.

Разработка новых законов и поправок к существующим нормам – это важный шаг для легитимизации цифрового нотариата.

Не устранены также риски, связанные с безопасностью данных.

Одной из ключевых проблем является обеспечение подлинности электронной подписи и защита персональных данных. Недостаточная защита ЭЦП может привести к фальсификации документов и утечке конфиденциальной информации.

Разработка правовых механизмов, которые бы обеспечивали защиту электронных документов, станет важным шагом к укреплению цифрового нотариата.

В Казахстане цифровой нотариат регулируется несколькими ключевыми законами и подзаконными актами:

1. Закон Республики Казахстан «О нотариате» – определяет функции нотариусов, их полномочия и порядок удостоверения сделок.

2. Закон Республики Казахстан «Об информатизации» – регулирует использование цифровых технологий в государственных и частных услугах, включая нотариат.

3. Закон Республики Казахстан «О персональных данных и их защите» – устанавливает требования к обработке, хранению и передаче персональных данных клиентов.

4. Приказы Министерства юстиции РК – определяют порядок внедрения электронных нотариальных услуг и технические требования к цифровой инфраструктуре.

Несмотря на наличие базового регулирования, в законодательстве Казахстана остаются значительные пробелы, препятствующие полноценному развитию цифрового нотариата. Цифровой нотариат сталкивается с рядом серьёзных проблем, которые препятствуют его полноценному внедрению. Эти проблемы связаны с правовым регулированием, кибербезопасностью, техническими ограничениями и уровнем цифровой грамотности населения. Отсутствие чёткой регламентации проведения удалённой идентификации клиентов. Законодательство не содержит детального порядка видеоконференцсвязи и применения биометрии (отпечатки пальцев, распознавание лица).

Отсутствует ответственность за киберугрозы и утечки данных. Не определён субъект, на который будет возложена юридическая ответственность за безопасность нотариальной системы, за долгосрочное хранение нотариальных данных.

Переход на электронный документооборот делает нотариальные записи уязвимыми перед хакерами и злоумышленниками. Возможна фальсификация электронной цифровой подписи (ЭЦП), что создаёт вероятность незаконного использования чужой ЭЦП.

Для решения данной проблемы необходимо усилить меры кибербезопасности, а именно: внедрение многофакторной аутентификации (пароль и биометрия), использование блокчейн для хранения нотариальных данных, проведение регулярного аудита безопасности цифровых систем.

Существует некая неопределённость юридической силы электронных нотариальных актов, прецеденты, подтверждающие их безусловную легитимность, отсутствуют. По этой причине электронные документы могут восприниматься как менее надёжные.

Несмотря на развитие цифровых технологий, в Казахстане часть населения не имеет доступа к стабильному интернету или недостаточно знакома с использованием цифровых сервисов.

Данная задача может быть решена путём развития интернет-инфраструктуры в сельских регионах, проведением обучающих программ по цифровой грамотности и информационной кампании о надёжности цифрового нотариата.

Существуют также сложности с трансграничными сделками, электронные нотариальные акты Казахстана могут не признаваться в других странах.

Для решения указанных проблем необходимо разработать и принять отдельный закон о цифровом нотариате, в котором будут чётко прописаны все аспекты удалённого удостоверения сделок, использования ЭЦП, биометрии и хранения нотариальных записей.

Развитие цифрового нотариата – это не только национальный вопрос, но и глобальная тенденция, затрагивающая многие страны. В различных государствах внедрение цифровых нотариальных услуг происходило по-разному, в зависимости от правовой системы, уровня цифровизации и готовности общества.

Мировая практика показывает, что процесс цифровизации нотариальных услуг

неизбежен и перспективен, и может быть успешным при наличии чётких правовых механизмов, технической инфраструктуры и высокого уровня доверия к цифровым технологиям.

В основе цифрового нотариата лежат четыре ключевых принципа:

1. Безопасность – защита персональных данных клиентов и предотвращение мошенничества за счёт использования современных технологий шифрования.

2. Доступность – возможность получения нотариальных услуг в удалённом формате, особенно для граждан, находящихся в других регионах или за границей.

3. Скорость – сокращение времени на проведение нотариальных действий за счёт автоматизации процессов.

4. Прозрачность – невозможность подделки нотариальных документов и фиксация всех нотариальных действий в электронных системах.

Анализ международного опыта позволяет выявить лучшие практики и адаптировать их для Казахстана, избегая возможных ошибок и проблем.

Опыт других стран показывает, что эффективная цифровизация нотариата требует комплексного подхода к правовому регулированию. В качестве примера можно привести опыт следующих стран.

Лидером в цифровых нотариальных услугах является Эстония. В Эстонии цифровой нотариат регулируется в рамках общей системы нотариата, которая интегрирована в передовую цифровую инфраструктуру страны «э-Эстония», интегрированная с государственной системой X-Road, которая обеспечивает безопасный обмен данными между нотариусами, регистрами и налоговыми органами. Основные положения о цифровом нотариате закреплены в Законе «О нотариате»¹ и связаны с использованием квалифицированных электронных подписей и идентификации, регулируемых

¹ Закон «О нотариате» (Notariaadiseadus):

§ 2 – Деятельность нотариуса (Notari ametitegevus) – определяет общие полномочия нотариусов, включая возможность удостоверения сделок и документов в электронной форме с использованием цифровых технологий.

§ 10 – Электронные действия (Elektroonline toiming) – разрешает нотариусам выполнять нотариальные действия в цифровой среде, включая удостоверение электронных документов и проведение удалённых процедур через видеосвязь, при условии соблюдения требований к идентификации и безопасности.

Законом «О достоверности электронной идентификации и электронных сделок»², европейским Регламентом eIDAS³, нотариальным регламентом⁴.

Государственные базы данных нотариата защищены двухуровневым шифрованием и блокчейном, что делает их гарантировано безопасными. Все нотариальные действия полностью интегрированы с государственной электронной платформой e-Notary, которая интегрирована с другими государственными системами и позволяет гражданам удалённо заверять сделки, подписывать договоры и регистрировать компании с помощью мобильного ID и Smart-ID. В частности, нотариальная система интегрирована с налоговыми органами, что позволяет автоматически рассчитывать и

уплачивать налог на недвижимость сразу после подписания договора купли-продажи. Заверение договора купли-продажи недвижимости занимает менее 30 минут, тогда как в традиционной системе это могло занимать до 3-5 дней. Видеоконференцсвязь используется для удалённого удостоверения сделок. Благодаря введению цифровой аутентификации уровень нотариального мошенничества снизился на 50%.

В Федеративной Республике Германия функционирует гибридный подход к цифровому нотариату. Цифровой нотариат регулируется в рамках общей системы нотариата, которая основана на Гражданском процессуальном кодексе⁵, Федеральном уставе нотариата⁶, законе «О нотариальном удосто-

§ 11 – Электронная подпись и удостоверение (Elektroniline allkiri ja tõestamine) – устанавливает обязанность нотариусов использовать квалифицированную электронную подпись (QES) для заверения электронных актов, а также проверять подписи сторон в соответствии с Законом о достоверности электронной идентификации.

§ 34 – Хранение нотариальных актов (Notari aktide säilitamine) – хранение электронных нотариальных актов в централизованной системе, управляемой Нотариальной палатой Эстонии (Notarite Koda), с использованием цифровых архивов.

² Законом «О достоверности электронной идентификации и электронных сделок» (E-identiteedi ja e-tehingute usaldusväärse seadus):

§ 3 – Квалифицированная электронная подпись (Kvalifitseeritud elektrooniline allkiri) – устанавливает юридическую силу QES, которая обязательна для нотариальных действий в цифровой форме, и её эквивалентность собственноручной подписи.

§ 8 – Электронная идентификация (Elektroniline isikutuvastus) – регулирует процесс проверки личности в цифровом нотариате через государственные системы, такие как eID (ID-карта, Mobile-ID), что позволяет нотариусам удостоверять участников удалённо.

§ 12 – Доверенные услуги (Usaldusteenused) – определяет стандарты для технологий, используемых нотариусами, включая временные штампы (timestamping) и системы шифрования, обеспечивающие достоверность электронных актов.

³ Регламент eIDAS № 910/2014 (Regulation (EU) № 910/2014 (eIDAS)) (европейский регламент имеет прямое действие в Эстонии и дополняет национальное законодательство):

– ст.25 – признаёт юридическую силу квалифицированной электронной подписи, что является основой для цифровых нотариальных актов.

– ст.32 – устанавливает требования к проверке личности через доверенные электронные средства, такие как эстонская ID-карта или Mobile-ID.

– ст.35 – регулирует создание и проверку квалифицированных электронных печатей, используемых нотариусами.

⁴ Нотариальный регламент (Notariaadimäärustik) – подзаконный акт, утверждённый Министерством юстиции Эстонии, определяет технические аспекты цифрового нотариата:

§ 15 – Удостоверение через видеосвязь (Videopõhine tõestamine) – регулирует использование видеоконференций для удалённого нотариата, включая требования к записи и идентификации участников.

§ 18 – Электронное архивирование (Elektroniline arhiveerimine) – устанавливает правила передачи и хранения электронных нотариальных документов в системе Нотариальной палаты.

⁵ Гражданский процессуальный кодекс (Zivilprozessordnung (ZPO)):

§ 128a – Электронная коммуникация и видеослушания (Elektronische Kommunikation und Videoverhandlung) – разрешает использование видеоконференций для взаимодействия сторон, что применимо к удалённому нотариату, при условии соблюдения технических стандартов безопасности.

⁶ Федеральный устав нотариата (Bundesnotarordnung (BNotO)):

§ 19a – Электронная подпись и печать (Elektronische Signatur und Siegel) – регулирует использование нотариусами квалифицированной электронной подписи и электронной печати для удостоверения документов. Это положение соответствует требованиям Регламента eIDAS.

верении»⁷, законе «Об электронной подписи»⁸ и использованию квалифицированных электронных подписей в соответствии с европейским Регламентом eIDAS №910/2014. Перед запуском цифрового нотариата было проведено массовое обучение нотариусов, что позволило ускорить внедрение новой системы. В 2021 году в Германии был принят закон, позволяющий удостоверять сделки с компаниями в онлайн-режиме с использованием электронных удостоверений личности (eID), но сделки с недвижимостью по-прежнему требуют личного присутствия. В Германии урегулировано хранение цифровых нотари-

альных записей, все нотариальные акты, заверенные онлайн, юридически эквивалентны бумажным.

Во Франции цифровой нотариат (notariat numérique) введен в 2020 году, регулируется в рамках общей системы нотариата, которая основана на Указе «О нотариальных актах»⁹, Ордонансе «Об электронном обмене»¹⁰, законе «О цифровой Республике»¹¹, законе «О дистанционном присутствии»¹², европейским Регламентом eIDAS №910/2014. Цифровой нотариат пока охватывает только ограниченный список нотариальных действий: удостоверение доверенностей, завещаний, оформление

§ 55a – Электронный архив нотариальных актов (Elektronisches Urkundenarchiv) – устанавливает обязанность нотариусов передавать электронные акты в централизованный архив, управляемый Федеральной нотариальной палатой, для долгосрочного хранения (срок хранения до 100 лет).

⁷ Закон «О нотариальном удостоверении» (Beurkundungsgesetz (BeurkG):

§ 16a – Онлайн-процедура (Online-Verfahren) – регулирует возможность проведения нотариальных действий удаленно через видеоконференцсвязь. Она требует использования защищенной видеосвязи, сертифицированной Федеральной нотариальной палатой (Bundesnotarkammer); проверку личности участников с использованием электронных удостоверений с функцией eID; электронное подписание документов с применением квалифицированной электронной подписи (qualifizierte elektronische Signatur, QES).

§ 18 – Электронный нотариальный акт (Elektronische Urkunde) – устанавливает, что нотариальные акты могут быть полностью составлены и удостоверены в электронной форме, при условии их хранения в централизованной электронной системе нотариата (Elektronisches Urkundenarchiv).

§ 20 – Меры безопасности (Sicherheitsvorkehrungen) – требует обеспечения конфиденциальности и защиты данных при проведении цифровых нотариальных процедур.

⁸ Закон «Об электронной подписи» (Gesetz über die Elektronische Signatur (Signaturgesetz, SigG):

§ 4 – Квалифицированная электронная подпись (Qualifizierte elektronische Signatur) – определяет требования к QES, которая обязательна для цифровых нотариальных актов.

§ 17 – Требования к безопасности (Sicherheitsanforderungen) – устанавливает стандарты для технических систем, используемых нотариусами для создания и проверки электронных подписей.

⁹ Указ «О нотариальных актах» (Décret № 71-941 du 26.11.1971 relatif aux actes établis par les notaires) регулирует общие правила составления и удостоверения нотариальных актов:

- ст.4 – устанавливает, что нотариальные акты могут быть составлены в электронной форме при условии использования сертифицированных электронных подписей (signature électronique sécurisée), соответствующих европейским стандартам (см. Регламент ЕС eIDAS №910/2014).

- ст.7 – устанавливает обязанность нотариусов обеспечить сохранность электронных актов в централизованной системе хранения, такой как MICEN (Minute Centrale Électronique des Notaires).

¹⁰ Ордонанс № 2005-1516 от 08.12.2005 года «Об электронном обмене» (Ordonnance № 2005-1516 du 08.12.2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives) интегрирует цифровые технологии в административные процессы, включая нотариальные действия:

- ст.3 – разрешает нотариусам как публичным должностным лицам (officiers publics) использовать электронные средства для удостоверения сделок и обмена документами с гражданами и государственными органами.

- ст.5 – устанавливает требования к безопасности и аутентичности электронных документов, что применимо к цифровому нотариату.

¹¹ Закон № 2016-1321 от 07.10.2016 года «О цифровой Республике» (Loi № 2016-1321 du 07.10.2016 pour une République numérique):

- ст.46 – поддерживает использование нотариусами электронных платформ для взаимодействия с клиентами и органами власти, что косвенно связано с развитием удаленного нотариата.

- ст.47 – применение технологий блокчейн в нотариальной практике.

¹² Указ № 2020-395 от 03.04.2020 года (Décret № 2020-395 du 03.04.2020 autorisant l'acte notarié à distance):

- ст.1 – разрешает нотариусам удостоверять акты удаленно с использованием видеоконференцсвязи и электронной подписи, при условии соблюдения стандартов идентификации сторон.

- ст.2 – указывает, что такие акты должны регистрироваться в электронных реестрах, управляемых Высшим советом нотариата.

брачных контрактов документов, регистрация некоторых бизнес-сделок в онлайн-режиме с использованием цифровых подписей. Сделки с недвижимостью требуют личного присутствия. Интеграция с блокчейн и биометрией отсутствует. Во Франции цифровой нотариат (*notariat numérique*) регулируется в рамках общей системы нотариата, которая основана на Кодексе гражданского права (*Code civil*) и специальных нормативных актах.

В ряде штатов США (Вирджиния, Техас) уже более десяти лет действует система удалённого нотариата RON (*Remote Online Notarization*), позволяющая нотариусам удостоверять сделки онлайн с помощью видеосвязи.

Система работает по следующему алгоритму:

1. Клиент проходит онлайн-идентификацию (паспорт и биометрия).
2. Нотариус и клиент связываются по видеосвязи.
3. Документы подписываются в цифровом формате.
4. Заверенные документы хранятся в электронном реестре.

Перед запуском удалённого нотариата в США была проведена массовая разъяснительная кампания, благодаря которой граждане начали использовать онлайн-

нотариат уже в первые годы после его внедрения.

Внедрение системы удалённого нотариата привело к следующим результатам:

- на 35% снизилось количество случаев мошенничества в сфере недвижимости;
- 70% сделок с недвижимостью оформляются дистанционно;
- 85% граждан США предпочитают цифровой нотариат традиционному.

В Вирджинии действие цифрового нотариата регламентировано Кодексом штата Вирджиния¹³, законом «О цифровом нотариате», Правилами Департамента государственной службы Вирджинии, в соответствии с которыми нотариусы, желающие совершать нотариальные действия удалённо, должны пройти специальную регистрацию и обучение, а также использовать утверждённые платформы, соответствующие требованиям.

В штате Техас законодательство о цифровом нотариате регулируется Государственным кодексом штата Техас¹⁴ и Административным кодексом штата Техас¹⁵. Одним из главных условий совершения нотариальных действий является требование, согласно которому нотариус физически должен находиться в пределах штата Техас во время выполнения онлайн-нотариальных

¹³ Кодекс штата Вирджиния (*Virginia Code*):

§ 47.1-2 – определяет полномочия нотариусов штата Вирджиния.

§ 47.1-3 – процедуры регистрации и требований к нотариальной деятельности, включая использование электронных подписей.

§ 47.1-10 – регулирование электронного нотариата, включая правила использования видеосвязи для удостоверения подписей (электронных нотариальных действий).

¹⁴ Государственный кодекс штата Техас (*Texas Government Code*):

- ст. 406.101 – даёт понятие терминам онлайн-нотариус (*online notary public*) и электронному документу (*electronic document*).

- ст. 406.104 – закрепляет право нотариусов, зарегистрированных как онлайн-нотариусы, выполнять нотариальные действия удалённо с использованием аудиовизуальных технологий.

- ст. 406.107 – устанавливает требования к процессу, включая идентификацию личности через проверку удостоверений и использование безопасных технологий.

- ст. 406.108 – устанавливает обязанность ведения электронного журнала всех нотариальных действий, выполненных онлайн, с указанием даты, времени и типа действия.

- ст. 406.110 – определяет стандарты безопасности для технологий, используемых в онлайн-нотариате, включая защиту от несанкционированного доступа.

¹⁵ Административный кодекс штата Техас (*Texas Administrative Code*):

- ст. 87.31 – определяет порядок подачи нотариусом заявки на получение статуса онлайн-нотариуса.

- ст. 87.40 – регулирует порядок выполнения онлайн-нотариальных действий.

- ст. 87.41 – порядок проверки личности, такие как анализ документов и использование технологий многофакторной аутентификации.

- ст. 87.50 – определяет требования к электронной подписи и печати нотариуса.

действий, даже если клиент находится за его пределами.

Казахстан может использовать лучшие практики разных стран, адаптируя их под свою правовую систему. Оптимальной будет гибридная модель, которая будет сочетать как традиционные, так и цифровые нотариальные услуги.

Развитие цифрового нотариата в Казахстане требует комплексного подхода, включающего обновление законодательства, внедрение передовых технологий, повышение цифровой грамотности нотариусов и граждан, а также усиление кибербезопасности.

Для создания полноценных онлайн-услуг, обеспечивающих правовую силу и защищенность документов, необходимо адаптировать существующее законодательство. Чем больше деталей будет учтено при разработке правовой базы, тем выше шансы на успешное внедрение.

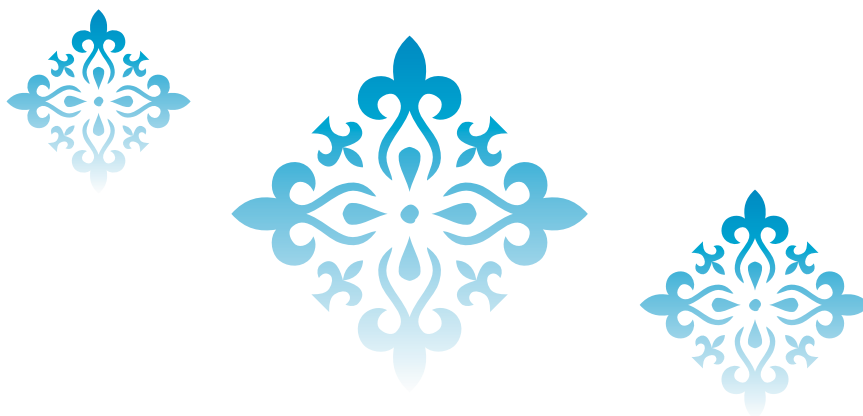
Одной из главных задач является разработка нового законодательства, которое чётко определит правила работы цифрового нотариата. Как вариант, – принятие отдельного закона «О цифровом нотариате», который установит юридический статус цифровых нотариальных актов, определит механизм дистанционной идентификации клиентов (видеоконференцсвязь, биометрия, ЭЦП), регламентирует цифровое

хранение нотариальных записей и определит, кто несёт за это ответственность, включает требования к кибербезопасности цифровых нотариальных систем.

Помимо этого, необходимо внесение изменений и дополнений в Закон Республики Казахстан «О нотариате», в который необходимо добавить возможность удалённого заверения сделок, закрепить правила видеоконференц-идентификации клиентов, а также разработать механизм международного признания электронных нотариальных актов.

Обеспечение кибербезопасности, конфиденциальности данных (фальсификация цифровой подписи (ЭЦП) для мошеннических сделок, подмена личности клиента при удалённой идентификации), защиты информации, являющихся важнейшими аспектами развития цифрового нотариата можно обеспечить за счёт внедрения многофакторной аутентификации (пароль, биометрия, SMS-код), использования блокчейн-технологий для защиты нотариальных записей от подделки, создание центра кибербезопасности нотариата, который будет отслеживать угрозы и предотвращать атаки и осуществлять мониторинг цифровых платформ на уязвимости.

Будущее – за цифровыми технологиями. Казахстан должен быть среди лидеров!



В ЧЕСТЬ ПРАЗДНОВАНИЯ 30-ЛЕТИЯ СО ДНЯ ОБРАЗОВАНИЯ АССАМБЛЕИ НАРОДА КАЗАХСТАНА

РИСУНКИ ДЕТЕЙ, ВНУКОВ, НОТАРИУСОВ СКО



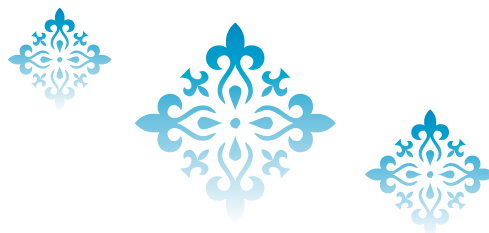
*Казизтай А.
внучка нотариуса Балтабаевой Р.К.*



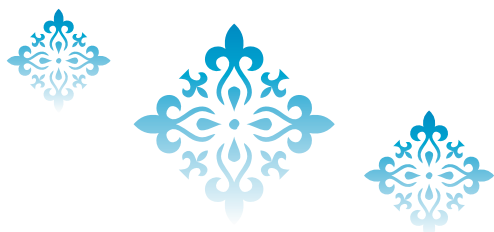
*Дюсенова А.
дочь нотариуса Дюсеновой А.А.*



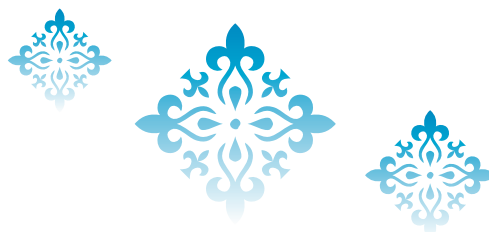
*Баженова А.
дочь нотариуса Байбусиной К.К.*



*Жаудина А.
дочь нотариуса Жаудиной Ж.И.*

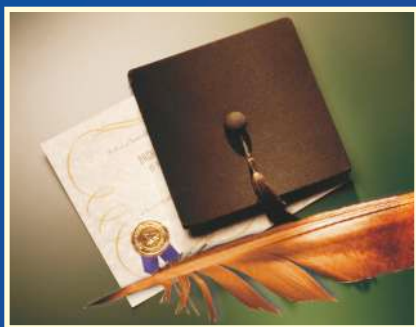


*Целуйко С.
дочь нотариуса Целуйко И.Р.*



*Ерсайын Н.
сын нотариуса Иксатовой Г.К.*





NOTARY



Қазақстан Республикасы
Астана қаласы
Сарайшық даңғылы,
38 үй, 5 кеңсе
тел.: 8 (7172) 50-88-26

Республика Казахстан
город Астана
проспект Сарайшык,
38 дом, 5 офис
тел.: 8 (7172) 50-88-26

Republic of Kazakhstan
Astana
Sarayshyk avenu,
38, office 5
tel.: 8 (7172) 50-88-26