

ОБОБЩЕНИЕ

по вступившим в законную силу судебным решениям по оспариваемым в судах Жамбылской области нотариальным действиям за 2017 год

Комиссией Жамбылской областной нотариальной палаты по обобщению нотариальной практики в соответствии с Решением Правления Республиканской нотариальной палаты (далее РНП) за № 2 от 16.02.2018 года, а также в целях исполнения Плана работы проведено обобщение вступивших в законную силу судебных решений по оспариваемым в судах Жамбылской области нотариальным действиям за 2017 год.

В результате данного обобщения установлено, что за обобщаемый период в суды Жамбылской области:

В 2017 году:

Подано 61 исковое заявление, из них 5 жалоб на действия нотариусов; удовлетворено 18 исков;

из них по вине нотариуса – 1.

отказано в удовлетворении – 23 иска;

оставлено без рассмотрения – 9 исков, в том числе 5 жалоб на действия нотариусов;

мировое соглашение – 5 исков

на стадии рассмотрения – 6 исков

В зависимости от вида обжалуемого нотариального действия (какие именно действия чаще всего признаются недействительными) можно классифицировать иски по следующим категориям, из общего количества поданных исков за 2017 год:

- на предмет признания договоров отчуждения недействительными – 32;

- на предмет признания недействительными свидетельств о праве на наследство – 9;

- на предмет признания завещаний недействительными – 2;

- на предмет признания недействительными доверенностей – 1;

- на действия нотариусов – 5;

- разные – 12.

За обобщаемый период рассмотрено судами области и удовлетворено в 2017 году:

- удовлетворено – 18 исков, из них по вине нотариуса – 1.

При проведении обобщения установлено, что причинами порождения споров являются в основном социально-бытовые проблемы.

В целом изучение гражданских дел показало, что основными причинами признания нотариальных действий незаконными являются заключение договоров, не соответствующих их природе, волеизъявлению сторон, нарушения требований законодательства самими сторонами, их

недобросовестность, возникновение споров на социально-бытовой почве, предъявление подложных документов и другие причины.

Ниже приведены примеры:

Гражданское дело по исковому заявлению КГУ «Отдел земельных отношений Акимата города Тараз» к Шертаеву К.М., Калыкбаеву Л.Т., нотариусу Жамбылского нотариального округа Мамедахунову Сабиту Хабибуллаевичу о признании недействительным договора купли-продажи.

18 января 2017 года решением Таразского городского суда оспариваемый договор купли-продажи признан недействительным.

Договор купли-продажи за № 2110 от 28.07.2015 года между Калыкбаевым Л.Т., Калыкбаевой Р.У. и Шертаевым К.М., удостоверенный нотариусом Мамедахуновым С.Х. на земельный участок, расположенный по адресу: город Тараз, учетный квартал 94, земельный участок 101, признан недействительным.

На основании утвержденного Постановлением Правительства Республики Казахстан от 22 февраля 2010 года № 104 Генерального плана города Тараз Жамбылской области к территории города Тараз были присоединены земельные участки, ранее расположенные на территории Байзакского и Жамбылского районов.

Постановлением Акимата города Тараз № 626 от 14.07.2014 года «О начале принудительного отчуждения земельного участка в связи с изъятием для государственных нужд» начато принудительное отчуждение спорного земельного участка у собственника Калыкбаева Т. Определен срок – в течение трех месяцев с момента получения собственником уведомления о принудительном отчуждении земельного участка. Данное постановление Акимата было опубликовано в средствах массовой информации – газете «Жамбыл-Тараз» - № 29 от 16.07.2014 года.

Судом установлено, что ответчики, будучи уведомленными о процедуре изъятия, совершили сделку, удостоверили договор купли-продажи земельного участка за № 2110 от 28 июля 2015 года, действуя в нарушение требований законодательства. Основанием является уведомление о принудительном отчуждении земельного участка, которое 28 октября 2011 года направлено Калыкбаеву Т. заказной почтой с уведомлением о вручении, полученное членом семьи 06 ноября 2011 года и решение специализированного межрайонного экономического суда от 19 февраля 2014 года.

В случае, если один из участников сделки совершил ее с намерением уклониться от исполнения обязательства или ответственности перед третьим лицом либо государством, а другой участник сделки знал или должен был знать об этом намерении, заинтересованное лицо (государство) вправе требовать признания сделки недействительной (ч.3 ст. 158 ГК РК).

Оформление сделки нотариусом Мамедахуновым С.Х. совершено в соответствии с Правилами о порядке совершения нотариальных действий нотариусами в Республике Казахстан и нарушений со стороны нотариуса суд не усмотрел.

04 апреля 2017 года Постановлением судебной коллегии по гражданским делам Жамбылского областного суда данное решение оставлено без изменения, апелляционные жалобы - без удовлетворения.

Гражданское дело по иску Каратаевой Ирины Ивановны к нотариусу Жамбылского нотариального округа Темиргалиевой С.К., Управлению юстиции г.Тараз о признании недействительными свидетельств о праве на наследство и отмене их регистрации в регистрирующем органе.

13 марта 2017 года решением Таразского городского суда оспариваемые свидетельства признаны недействительными.

Ответчик нотариус Жамбылского нотариального округа Темиргалиева С.К. в судебном заседании исковые требования не признала и показала, что на момент выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию 21.07.2016 года на имя Осихова А.И. сведения о его смерти не имелись. О смерти Осихова А. стало известно уже после совершения нотариальных действий, а свидетельство о смерти было получено 26.07.2016 года.

В соответствии с частью 1 статьи 167 ГК Республики Казахстан доверенностью признается письменное уполномочие одного лица (доверителя) для представительства от его имени, выдаваемое им другому лицу (поверенному).

Согласно подпункта 7) части 1 статьи 167 ГК Республики Казахстан действие доверенности прекращается вследствие смерти лица, выдавшего доверенность.

В судебном заседании установлено, что на основании доверенностей, выданных Осиховым А.И. 21.06.2016 года на имя Каратаевой И.И., истец занималась оформлением наследственных прав доверителя Осихова А.И. после смерти его родителей, матери Осиховой В.Д., умершей 13.04.2008 года и отца Осихова И.В., умершего 31.01.2015 года.

21.07.2016 года нотариусом Жамбылского нотариального округа Темиргалиевой С.К. на имя Осихова А.И. выдано свидетельство о праве на наследство по закону после смерти Осиховой В.Д., умершей 13.04.2008 года, на $\frac{1}{2}$ долю жилого дома, расположенного по адресу: г.Тараз, переулок И.Панфилова, дом № 27, зарегистрированного в реестре № 680.

Также, 21.07.2016 года нотариусом Жамбылского нотариального округа Темиргалиевой С.К. на имя Осихова А.И. выдано свидетельство о праве на наследство по завещанию, после смерти Осихова И.В., умершего 31.01.2015 года, на $\frac{1}{2}$ долю вышеуказанного жилого дома, зарегистрированного в реестре за № 678.

Указанные свидетельства о праве на наследство были предъявлены в регистрирующие органы для регистрации прав собственности 21.07.2016 года и в тот же день было зарегистрировано право собственности за умершим Осиховым А.И.

В соответствии с частью 2 статьи 13 ГК Республики Казахстан правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается смертью.

21.07.2016 года стало известно о смерти Осихова А.И., умершего 20.07.2016 года, что подтверждается свидетельством о смерти, выданным 26.07.2016 года.

На момент совершения нотариальных действий нотариусу Темиргалиевой С.К., а также регистрирующему органу на момент регистрации прав собственности, не было известно о смерти Осихова А.И., так как свидетельство о смерти получено 26.07.2016 года.

При таких обстоятельствах требования истца подлежат удовлетворению, и в соответствии с частью 1 статьи 267 ГК Республики Казахстан свидетельства о праве на наследство подлежат признанию недействительными, а их регистрация подлежит отмене, так как на момент совершения нотариальных действий и на момент регистрации права собственности 21.07.2016 года на имя Осихова А.И. он был умершим и его правоспособность прекращена. Решение не обжаловано, вступило в силу.

Ниже приведен обзор гражданского дела, в котором имеется вина нотариуса:

В суде города Тараз рассмотрено гражданское дело по иску Шломовой Елены Асхатовны к ответчикам Кабировой Дание Муршитовне, Файзулиной Фание Муршитовне, Каликберову Шавкату Муршитовичу, Бампуевой Марфуге Муршитовне, нотариусу Бегалиевой Кульбан Мухангалиевне о признании договора ренты пожизненного содержания с иждивением недействительным.

Решением Таразского городского суда от 04 июля 2017 года иски удовлетворены. Оспариваемый договор признан недействительным.

Данное дело возбуждено во 2-м квартале в 2017 году, окончено в 3-м квартале 2017 года.

Последние годы жизни Галикберова Ш.Г. была недееспособна.

На основании постановления Акимата города Тараз № 1083 от 09 декабря 2013 года ее опекуном назначена дочь Кабирова Д.М.

В соответствии пунктом 2 статьи 26 Гражданского кодекса Республики Казахстан от имени гражданина, признанного недееспособным, сделки совершает его опекун.

Согласно статье 125 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» (далее - Кодекс) опекуны являются представителями подопечных в силу закона и совершают от их имени и в их интересах все необходимые сделки.

В силу требования нормы пункта 2 статьи 128 Кодекса опекун не вправе без предварительного разрешения органа, осуществляющего функции по опеке или попечительству, совершать, а попечитель – давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, или заключать от его имени договор поручительства, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или зalog, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав от наследства по закону и по завещанию, раздел его имущества или выдел из него доли, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного. Орган, осуществляющий функции по опеке или попечительству, определяет, каким

образом должны расходоваться средства, полученные опекуном в результате указанных сделок.

01 июня 2016 года опекун, действуя от имени опекаемой, заключила с Файзулиной Ф.М., Галикберовым Ш.М., Бампуевой М.М. договор ренты пожизненного содержания с иждивением. Оспариваемый договор удостоверен нотариусом Жамбылского нотариального округа Бегалиевой К.М. без истребования согласия органа, осуществляющего функции по опеке и попечительству в нарушение требований п. 2 ст. 128 Кодекса.

Постановлением Судебной коллегии по гражданским делам Жамбылского областного суда 26 сентября 2017 года № 3199-17-00-2а/777 решение Таразского городского суда от 04 июля 2017 года оставлено без изменения, апелляционная жалоба Кабировой Д.М., Файзулиной Ф.М. без удовлетворения.

Недобросовестное отношение к качеству совершаемого нотариального действия повлекло отмену нотариального действия, в связи с чем возникла необходимость принятия соответствующих мер реагирования:

Департаментом юстиции Жамбылской области по гражданскому делу по иску Шломовой Елены Асхатовны о признании договора ренты пожизненного содержания с иждивением недействительным подготовлено и направлено представление в Жамбылскую областную нотариальную палату на предмет привлечения к дисциплинарной ответственности нотариуса Бегалиевой К.М. /нотариус привлечен к ответственности/.

В настоящее время судебные акты согласно Инструкции ведения судебного производства в системе «ЕАИАС» опубликовываются на официальном сайте Верховного суда РК.

Недобросовестное отношение к качеству совершаемого нотариального действия повлекло отмену нотариального действия, в связи с чем возникла необходимость принятия соответствующих мер реагирования: по гражданскому делу по иску Шломовой Елены Асхатовны о признании договора ренты пожизненного содержания с иждивением недействительным в соответствии с требованиями п.2, п.3 ст.13, пп 4 п.1, п.2, ст.14 Закона Республики Казахстан «Об органах юстиции» направлено представление в Жамбылскую областную нотариальную палату и в соответствии с требованиями п.п. 6) п.1 ст. 33 Закона Республики Казахстан «О нотариате» предложено рассмотреть представление и привлечь к дисциплинарной ответственности нотариуса Бегалиеву К.М. Нотариус привлечена к ответственности.