**Обобщение**

**практики претензионно-исковой работе в деятельности нотариусов за 1-е полугодие 2016 года (1-е полугодие 2015 года)**

Департаментом юстиции Жамбылской области во исполнение пункта 38 плана работы Министерства юстиции Республики Казахстан (поручение от 01.02.2016 года №9-3-18/И-750) и пункта 18 плана работы Департамента регистрационной службы и организации юридических услуг Министерства юстиции РК (поручение от 22.02.2016 года №9-3-18/И-1257) проведено обобщение практики претензионно-исковой работе в деятельности нотариусов Жамбылской области за 1-е полугодие 2016 года (1-е полугодие 2015 года).

С целью улучшения качества обслуживания населения и обеспечения единой нотариальной практики Департаментом юстиции Жамбылской области на постоянной основе ведется мониторинг поданных исков в суды о признании недействительными нотариальных действий, совершенных нотариусами Жамбылской области.

В результате ведения мониторинга установлено, что за обобщаемый период в суды Жамбылской области:

**в 1-м полугодии 2016 года:**

подано 29, из них 5 жалоб на действия нотариусов*;*

удовлетворено 7 исков;

из них по вине нотариуса – 4.

**в 1-м полугодии 2015 года:**

подано 23, из них 5 жалоб на действия нотариусов*;*

удовлетворено 6 исков;

из них по вине нотариуса – 0.

Как видно из приведенных сведений за обобщаемый период:

- в 1-м полугодии 2016 года по вине нотариусов удовлетворено 4 иска по гражданским делам /*Идрисовой Т.А., Алиевой Г.О., Бунецкой В.И, Неверова Н.В.*/.

- в 1-м полугодии 2015 года отмена нотариальных действий по вине нотариусов Жамбылской области не имела место.

**В зависимости от вида обжалуемого нотариального действия *(какие именно действия чаще всего признаются недействительными)* можно классифицировать исковые заявления по следующим категориям, из общего количества поданных исков** **за обобщаемый период 2015 года и 1-е полугодие 2016 года.**

**- на предмет признания договоров отчуждения недействительными –***в 1-м полугодии 2016 года - 15; в 1-м полугодии 2015года - 13;*

**- на предмет признания недействительными свидетельств о праве на наследство –** *в 1-м полугодии 2016 года - 4; в 1-м полугодии 2015года - 3;*

**- на предмет признания завещаний недействительными –** *в 1-м полугодии 2016 года - 2; в 1-м полугодии 2015года -0;*

**- на предмет признания недействительным доверенностей –** *в 1-м полугодии 2016 года - 0; в 1-м полугодии 2015года -0;*

**- жалобы на действия нотариусов –** *в 1-м полугодии 2016 года - 5; в 1-м полугодии 2015года -5;*

**- разные –**  *в 1-м полугодии 2016 года - 3; в 1-м полугодии 2015года - 2.*

**За обобщаемый период рассмотрено судами области и удовлетворено в разрезе по годам:**

**-в 1-м полугодии** **2016 года** удовлетворено - 7 исков,

**-в 1-м полугодии** **2015 года** удовлетворено 9 исков, всего 16 исков по гражданским делам.

При изучении 16 гражданских дел, отмененных в судебном порядке, нотариальных действий установлено, что вина нотариусов отсутствует в 12 гражданских дел.

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

В целом, изучение гражданских дел показало, что основной причиной признания нотариальных действий незаконными является заключение договоров несоответствующих их природе, волеизъявлению сторон, нарушениями требований законодательства самими сторонами, их недобросовестностью, возникновения споров на основе социально-бытовой почве, предъявления подложных документов и другие причины.

**Ниже приведен обзор 4-х гражданских дел, в которых имеется вина нотариусов:**

1. **Гражданское дело по иску Идрисовой Т.А.** об отмене нотариального действия, совершенного нотариусом Жамбылского нотариального округа Байсейтова Ержана Асетовича.

Идрисова Т.А.обратилась в суд Турар Рыскуловского района Жамбылской области с намерением отменить свое заявление об отказе от наследства после смерти сына Идрисова Бексултана Тажибаевича, умершего 14 ноября 2015 года в пользу его супруги Кадыровой Н.А..

Оспариваемое нотариальное действие совершено нотариусом Жамбылского нотариального округа Байсейтовым Е.А. 23 ноября 2015 года.

В судебном порядке установлено, от имени Идрисовой Т.А. находившейся в болезненном состоянии (скорби,печали), не владевшей русским языком, действительно нотариусом засвидетельствована подлинность на заявлении, изложенном на русском языке о ее отказе от наследства в пользу снохи, где нотариус в нарушение требований пунктов 12 и 13 Правил совершения нотариальных действий нотариусами, утвержденных Приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31:

- не ознакомил ее с содержанием документа, изложенном на русском языке «об отказе от наследства в пользу снохи»,

- не перевел его с русского языка на казахский язык. Доказательством изложенного служит, отсутствие отметок на документе.

24 марта 2016 года решением суда Турар Рыскуловского района Жамбылской области №3150-16-00-2/90 исковые требования Идрисовой Т.А. рассмотрены и удовлетворены. Оспариваемое нотариальное действие признано недействительным, вина нотариуса установлена.

Основанием отмены нотариального действия послужило нарушение нотариусом требований пунктов 12 и 13 Правил совершения нотариальных действий нотариусами, утвержденных Приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 31.

**Нотариус Байсейтов Е.А. при совершении нотариального действия Идрисовой Тынышкул Амиребековны не ознакомил ее с содержанием документа, изложенном на русском языке «об отказе от наследства в пользу снохи», не перевел его с русского языка на казахский язык, не сделал отметок на документе.**

2.**Гражданское дело с по исковому заявлению Алиевой Гульмиры Оразалиевны заявленного в интересах Алиева Талгата Алтынбековича** к Алтынбек Айгуль Сарсенбеккызы, нотариусу Момынову Талгату Тлеуовичу и другим лицам о признании не действительным сделки дарения, решения комисси по легализации недвижимого имущсетва,акта приемки легализованного объекта в эксплуатацию, акта на право пожизненного наследуемого владения землей.

27 марта 2015 года нотариусом Момыновым Талгатом Тлеуовичем удостоверен договор дарения жилого дома с земельным участком 27 марта 2015 году между Алиевым Талгатом Алтынбековичем и Алтынбек Айгуль Сарсенбеккызы

Представитель стороны по договору дарения (дарителя) Алиева Гульмира Оразалиевна обратилась в суд потому как Алиев Талгат Алтынбекович являлся инвалидом 2-ой группы, заболевание у него психическое /признан недееспособным решением Алматинского районного суда города Астана от 25 сентября 2015 года/ на момент подачи заявления в комиссию по легализации недвижимого имущества в 2006 году и на момент заключения договора дарения болел психическим заболеванием, и не мог осуществлять свои права и понимать их значение в силу психического заболевания.

Представленные суду доказательства, бесспорно подтверждают болезненное состояние Алиева Талгата Алтынбековича, в котором он находится на протяжении длительного времени.

Основанием удовлетворения гражданского дела послужили выводы судебно-психиатрической экспертизы за №87от 17 февраля 2016 года:

- Алиев Талгат Алтынбекович страдает психическим недоразвитием в форме «Умственная отсталость умеренная (шифр F71 по МКБ 10)» с 1981 года;

- при подаче заявления в комиссию по легализации недвижимого имущества в 2006 году;

- на момент заключения договора дарения жилого дома с земельным участком 27 марта 2015 году между ним и Алтынбек Айгуль Сарсенбеккызы **не мог понимать значение своих действий и руководить ими.**

Доводы истицы Алиевой Гульмиры Оразалиевны нашли свое подтверждение о недееспособности Алиева Талгата Алтынбековича при проведении юридически значимых действий.

Согласно требованиям статьи 159 пункта 5 Гражданского кодекса Республики Казахстан недействительна сделка совершенная лицом, признанным недееспособным вследствии душевной болезни или слабоумия. Сделка, совершенная гражданином, впоследствии признанным недееспособными, может быть признана судом недействительной по иску его опекуна, если доказано, что уже в момент совершения сделки этот гражданин находился в состоянии психического расстройства.

Алиев Талгат Алтынбекович на момент заключения юридически значимых действий не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

 Исковые требования Алиевой Гульмиры Оразалиевны в интересах Алиева Талгата Алтынбековича удовлетворены в полном объеме, в том числе решением суда Жуалынского районного суда Жамбылской области 05 апреля 2016 года признан недействительным оспариваемый договор дарения домовладения с правом собственности на земельный участок

Основанием для признания договора дарения недействительным послужила недееспособность Алиева Талгата Алтынбековича при проведении юридически значимых действий, не мог понимать значение своих действий и руководить ими.

**Нотариус Момынов Талгат Тлеуович при совершении нотариального действия ущемил права недееспособного Алиева Талгата Алтынбековича, /не понимающего значения своих действий и не могущего руководить своими действиями.**

**3.Гражданское дело по иску Бунецкой Веры Ильиничны** к Чигвинцеву Леониду Евгеньевичу, нотариусу Удырбаеву Мирамбеку Саветовичу «о признании договора дарения недействительным».

07 марта 2014 года нотариусом Удырбаевым М.С. удостоверен договор дарения жилого дома с жилой пристройкой и земельным участком, находящийся по адресу: Жамбылкая область, г.Тараз, 2-ой переулок Сенкибая, дом 53 «А» между Бунецкой В.И. и Чигвинцевым Л.Е.

В суд города Тараза обратилась с иском Бунецкая Вера Ильинична к Чигвинцеву Леониду Евгеньевичу, нотариусу Удырбаеву Мирамбеку Саветовичу «о признании договора дарения недействительным».

При рассмотрении гражданского дела в судебном заседании установлено, что переданный Бунецкой В.И. в дар Чигвинцеву Л.Е. жилой дом с жилой пристройкой и земельным участком по адресу: Жамбылкая область, г.Тараз, 2- ой переулок Сенкибая, дом 53 «А» не принадлежит дарителю, на данное домовладение право собственности не зарегистрировано.

Согласно ответу КГУ «Отдела архитектуры и градостроительства акимата г.Тараз», по базе данных информационной системы «Адресный регистр» адрес: 2-ой переулок Сенкибая, дом 53 «А» в г.Тараз отсутствует.

В соответствии ст.53 Закона Республики Казахстан «О нотариате» нотариус и должностные лица, совершающие нотариальные действия, обязаны разъяснить сторонам смысл и значение представленного им проекта сделки и проверить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства.

**В судебном заседании установлено, что при совершении нотариального действия нотариус Удырбаев М.С. не проверил принадлежность имущества дарителю, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства.**

В соответствии с п.1 ст.157 ГК при нарушении требований, предъявляемых к форме, содержанию и участникам сделки, а также к свободе их волеизъявления, сделка может быть признана недействительной по иску заинтересованных лиц, надлежащего государственного органа либо прокурора.

 27 апреля 2016 года решением суда города Тараз оспариваемый договор дарения жилого дома с земельным участком признан недействительным.

Основанием для признания сделки недействительной является несоответствие содержание сделки истинной воли стороны, совершающей сделку, так как истцом передано в дар не принадлежащее ей недвижимое имущество, расположенное по адресу: г.Тараз, 2-ой переулок Сенкибая, дом 53 «А».

**Нотариус Удырбаев М.С. произвел отчуждение объекта недвижимости, не принадлежавшего правообладателю /дарителю по договору/, не зарегистрированного в регистрирующем органе. Нотариус не проверил принадлежность имущества дарителю, соответствует ли содержание договора действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям законодательства в нарушение требований норм статьи 53 Закона Республики Казахстан «О нотариате».**

4.**Гражданское дело по иску Неверова Николая Владимировича** к Неверову Игорю Юрьевичу, Неверову Олегу Юрьевичу, к нотариусу Жумагулову У. о восстановлении срока для принятия наследства, о признании свидетельства о праве на наследство недействительным и об определении доли наследников.

Исковые требования Неверова Николая Владимировича к указанным ответчикам удовлетворено в полном объеме.

Неверову Николаю Владимировичу восстановлен срок на предмет принятия наследства, он признан принявшим наследство после смерти отца Неверова Владимира Юрьевича, умершего 03 июня 2009 года.

Признано недействительным свидетельство о праве на наследство по закону от 24 сентября 2010 года, зарегистрированное в реестре за №1 -18500 выданное нотариусом Жумагуловым У.С. на имя Неверова Игоря Юрьевича и Неверова Олега Юрьевича.

Определены следующие доли в наследственном имуществе Неверова Николая Владимировича - 10/24 часть, Неверова Игоря Юрьевича 7/24 часть, Неверова Олега Юрьевича-7/24 часть в квартире, расположенной в городе Тараз, ул.Толе би, дом 93, кв.91.

Регистрирующий орган обязали произвести регистрацию права наследника Неверова Николая Владимировича на имущество наследодателя Неверова Владимира Юрьевича -10/24 доли в квартире, расположенной в городе Тараз, ул.Толе би, дом 93, кв.91.

При изучении гражданского дела установлено, что суд отменил оформленное наследство и перераспределил доли наследственном имуществе Неверова Николая Владимировича - 10/24 часть, Неверова Игоря Юрьевича 7/24 часть, Неверова Олега Юрьевича-7/24 часть в квартире, расположенной по адресу: г.Тараз, ул.Толе би, дом 93, кв.91(п.12 Нормативного постановления Верховного Суда РК за № 5 от 29 июня 2009 года «О некоторых вопросах применения судами законодательства о наследовании»). Возник вопрос, почему суд перераспределил доли, есть ли вина нотариуса в этом?

В производстве у нотариуса Жумагулова У.С. заведено три разных наследственных дела, открывшихся после смерти трех разных наследодателей:

- Неверова Юрия Владимировича, умершего 13 августа 2005 года - отец;

- Неверовой Алевтины Ивановны, умершей 10 декабря 2007 года - мать;

- Неверова Владимира Юрьевича, умершего 03 июня 2009 года - брат.

24 сентября 2010 года, по реестру за №1 -18500 после смерти трех наследодателей, умерших в разное время нотариус ЖумагуловУ.С. выдал в равных долях одно свидетельство о праве на наследство по закону на имя ответчиков Неверова Игоря Юрьевича и Неверова Олега Юрьевича, являвшимся троим наследодателям сыновьями и братьями.

Наследственное имущество, на которое в равных долях выдано настоящее свидетельство, состоит из приватизированной квартиры, расположенной по адресу Жамбылская область, г.Тараз, ул. Толе би дом 93 кв.91.

В соответствии с требованиями ст. 71 Закона Республики Казахстан «О нотариате» к наследственному делу приобщены:

- договор о приватизации квартиры от 12 мая 1992 года за №2508 зарегистрированный на имя Ю.В.Неверова,

- архивная справка, выданная 26 марта 2010 года ГКП «Тұрғын үй» о составе членов семьи, принимавших участие в разгосударствлении жилища.

По архивной справке 12 мая 1992 года в приватизации жилища принимали участие трое членов семьи:

- Неверов Юрий Владимирович,

- Неверова Алевтина Ивановна - супруга,

- Неверов Владимир Юрьевич – сын (каждому члену семьи причиталась 1/3 доля квартиры).

**Основанием принадлежности троим наследодателям наследственного имущества явилась указанная архивная справка.**

Нотариус Жумагулов У.С. в нарушение требований ст. 227 Гражданского Кодекса Республики Казахстан и в соответствии с требованиями ст.73 Закона Республики Казахстан «О нотариате» не выдал свидетельства о праве собственности на 1/3долю в общей совместной собственности каждому из трех наследодателей.

При наличии зарегистрированного в регистрирующем органе правоустанавливающего документа на имя одного наследодателя Неверова Юрия Владимировича, умершего ранее других двоих наследодателей ввел в права наследства ответчиков по данному гражданскому делу по одному свидетельству о праве на наследство (в настоящее время отмененному).

Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство регулируется требованиями статьи 70 Закона Республики Казахстан «О нотариате».

Пунктом 3 данной статьи и пунктом 140 Правил совершения нотариальных действий регламентировано свидетельство о праве на наследство выдается всем наследникам вместе или каждому в отдельности, в зависимости от их желания (волеизъявления).

Данное требование относится к количеству наследников, но не к количеству наследодателей. Все нормативное законодательство, регулирующие наследственные правоотношения разъясняют закон в отношении одного наследодателя (это не доверенности).

24 сентября 2010 года, по реестру за №1 -18500 неправомерно применив требования пункта 3 статьи 70 Закона Республики Казахстан «О нотариате» и пункта 140 Правил совершения нотариальных действий, после смерти трех наследодателей:

- Неверова Юрия Владимировича, умершего 13 августа 2005 года - отец;

- Неверовой Алевтины Ивановны, умершей 10 декабря 2007 года - мать;

- Неверова Владимира Юрьевича, умершего 03 июня 2009 года – брат (смерть которых наступила в разное время) нотариус Жумагулов У.С. неправомерно выдал в равных долях одно свидетельство о праве на наследство по закону на имя ответчиков Неверова Игоря Юрьевича и Неверова Олега Юрьевича, являвшимся троим наследодателям сыновьями и братьями. Свидетельство отменено в судебном порядке. В подтверждение наличия наследственной массы, состава наследственного имущества послужила архивная справка, выданная 26 марта 2010 года ГКП «Тұрғын үй» о составе членов семьи, принимавших участие в разгосударствлении жилища.

Истец Неверов Николай Владимирович по отношению к ответчикам по гражданскому делу Неверову Игорю Юрьевичу, Неверову Олегу Юрьевичу племянник, сын наследодателя Неверова Владимира Юрьевича, умершего 03 июня 2009 года. Отец истца принимал участие в приватизации оспариваемого жилья, в 1/3 доли жилья.

Ответчики Неверов Игорь Юрьевич, Неверов Олег Юрьевич по отношению к отцу истца - Неверова Владимира Юрьевича являлись наследниками 2-й очереди. Ими сокрыто наличие наследника 1-й очереди –истца по гражданскому делу.

**В обобщаемый период судами области рассмотрены жалобы на действия нотариусов в разрезе по годам:**

**в 2015 году: 9** жалоб на действия нотариусов /*Сарыпбекова Ж.А., Ауганбаевой К.О.,Стельмашенко В.И., Алимкулова Р.Б., Боровых Б.И., Айнакулова Б.А., Рустамовой Г.К., Пайзиевой К.Р., Кушаковой Р.Р.*/ вины нотариусов не усмотрено.

**В 1-м полугодии 2016 года: 5** жалоб на действия нотариусов /*Бендерской Л.М., Казиева А.Р., Мельдебекова Е.Р., Шамлиди Л.Н., Иманалиева А.Ж*./.

Жалоба Казиева А.Р. окончена рассмотрением, прекращено по причине заключения мирового соглашения, жалоба Иманалиева А.Ж. удовлетворена, остальные 3 жалобы находятся в стадии рассмотрения.

**Гражданское дело по жалобе Иманалиева Аманбека Жиенбаевича об отмене постановления нотариуса Бестерековой М.Р. об отказе в выдаче свидетельства о праве на наследство.**

В результате изучения гражданского дела по жалобе Иманалиева Аманбека Жиенбаевича Департаментом выявлен факт отмены Постановления нотариуса Жамбылского нотариального округа Бестерековой М.Р. от 26 августа 2015 года «об отказе в выдаче свидетельства о праве на наследство».

Основанием отмены постановления нотариуса Бестерековой М. об отказе в выдаче свидетельства о праве на наследство послужило отсутствие письменного заявления наследника о выдаче постановления об отказе в совершении нотариального действия. Постановление нотариусом выдано по устной просьбе адвоката наследника – Несипбаевой Г.М. в нарушение норм законодательства.

Наследником, претендующим на наследство, в письменной форме заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство не подавалось, то у нотариуса отсутствовали правовые основания для вынесения постановления об отказе в совершении нотариального действия.

**В обобщаемый период вынесено судами области частных определений и постановлений на действия нотариусов в разрезе по годам:**

**в 2015 году 0 (в 1-м полугодии 2016 года -1).**

**Гражданское дело по иску Сейдуалиева Б.Б.** к Кадырбекову С.С. о признании сделки купли-продажи жилого дома с земельным участком действительным, по иску Сейдуалиева Б.Б. к Кадырбекову С.С., Мамекову Е., Абишевой Ж.М., Абишеву М.М., нотариусу Койбакову С.Ш. о признании договора купли-продажи жилого дома с земельным участком недействительным и по иску Мамекова Е. к Сейдуалиеву Б.Б.о выселении.

 23 февраля 2015 года решением Таразского городского суда Жамбылской области в удовлетворении иска Сейдуалиева Б.Б. к Кадырбекову С.С. о признании сделки купли-продажи жилого дома с земельным участком по адресу: в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18 действительной – отказано.

В результате рассмотрения данного гражданского дела судом выявлен факт нарушения требований ч.3 статьи 163 Гражданского Кодекса Республики Казахстан нотариусом С.Ш. Койбаковым.

Представитель Кадырбекова Сергея Саяповича - Абишева Жансая Мукашевна совершила сделки от имени представляемого Кадырбекова Сергея Саяповича и в отношении себя лично.

В соответствии с требованиями ч.1 ст.270 ГПК Республики Казахстан судьей Таразского городского суда Таусаровым С.И. 23 февраля 2016 года за №3110-16-00-2/215 вынесено частное определение суда.

30 ноября 2015 года по реестру №3338 нотариус Койбаков Серик Шолпанкулович действительно удостоверил договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, расположенный в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18 между Кадырбековым Сергеем Саяповичем и Мамековым Ермеком.

При удостоверении договора в интересах правообладателя (продавца по договору) Кадырбекова Сергея Саяповича действовал представитель -Абишев Мукаш Маханович по доверенности от 30 ноября 2015 года по реестру №3337, выданной в порядке передоверия.

Основная доверенность правообладателем Кадырбековым Сергеем Саяповича (в данном случае доверителем) выдана 02 июня 2015 года по реестру №1657 на имя Абишевой Жансаи Мукашевны.

Однако 30 ноября 2015 года по реестру №3337 Абишева Жансая Мукашевны, действовавшая в интересах правообладателя Кадырбекова Сергея Саяповича по основной доверенности выдала доверенность в порядке передоверия на имя Абишева Мукаша Махановича.

К договору купли-продажи от 30 ноября 2015 года по реестру №3338 приобщены обе доверенности:

-02 июня 2015 года по реестру №1657 на имя Абишевой Жансаи Мукашевны;

 -30 ноября 2015 года по реестру №3337 имя Абишева Мукаша Махановича (в порядке передоверия от имени Абишевой Жансаи Мукашевны выдана по основной доверенности от 02 июня 2015 года по реестру №1657).

Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком, расположенный в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18 сделка двухсторонняя.

 По доверенности от 02 июня 2015 года по реестру №1657 **Абишева Жансая Мукашевна является представителем Продавца по договору купли-продажи с одной стороны**, несмотря на то, что ею выдана 30 ноября 2015 года по реестру №3337 доверенность имя Абишева Мукаша Махановича в порядке передоверия.

Другой стороной договора купли-продажи, покупателем по договору является Мамеков Ермек.

В соответствии с требованиями ч.2 ст.34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье» (далее Кодекса) и пункта 44 Правил совершения нотариальных действий при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается согласие другого супруга.

К договору приобщено заявление супруги покупателя Абишевой Жансаи Мукашевны от 30 ноября 2015 года по реестру №3339 о согласии супругу Мамековум Ермеку на приобретение жилого дома с земельным участком, расположенный в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18.

В результате совершения этого нотариального действия **Абишевой Жансае Мукашевне (супруга другой стороны - покупателя Мамекова Ермека) с 30 ноября 2015 года принадлежит ½ доля жилого дома с земельным участком, расположенный в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18, как участнику сделки с другой стороны.**

В соответствии с требованиями ч.3 статьи 163 Гражданского Кодекса Республики Казахстан **представитель не может совершать сделки от имени представляемого ни в отношении себя лично, ни в отношении третьего лица, представителем которого она одновременно является.**

 Абишева Жансая Мукашевна участвовала при заключении двухстороннего договора одновременно представителем обоих сторон по договору:

* произвела отчуждение от имени продавца целого дома с земельным участком по доверянности с правом передоверия;
* приобрела ½ долю жилого дома с земельным участком (в равных долях с супругом).

Тогда как в соответствии с требованиями ч.3 статьи 163 Гражданского Кодекса Республики Казахстан **представитель Кадырбекова Сергея Саяповича - Абишева Жансая Мукашевна не могла совершать сделки от имени представляемого Кадырбекова Сергея Саяповича ни в отношении себя лично, ни в отношении Кадырбекова Сергея Саяповича, представителем которого она одновременно являлась.**

Нотариусом Койбаковым С.Ш. при удостоверении оспариваемоего договора купли-продажи нарушена норма ст.163 ч.3 Гражданского Кодекса Республики Казахстан.

23 февраля 2016го при вынесении решения суда по обобщаемому гражданскому делу договор купли-продажи между Кадырбековым Сергеем Саяповичем и Мамековым Ермеком жилого дома с земельным участком, расположенный в городе Тараз по 6-му переулку Жамбыла №18, удостоверенный 30 ноября 2015 года по реестру №3338 не был отменен в судебном порядке, т.е. нотариальное действие не отменено. На выявленное нарушение судом направлено в адрес Департамента юстиции Жамбылской области частное определение.

Частное определение Таразского гороского суда от 23 февраля 2016 года, №3110-16-00-2/215, 21 апреля 2016 года Департаментом юстиции направлено представление о привлечении к дисциплинарной ответственности нотариуса Койбакова С.Ш., решением правления нотариальной палаты 23 апреля 2016 года нотариусу Койбакову С.Ш. объявлено замечание (нотариальное действие не отменено в судебном порядке).

**Отдельно хочется остановиться на категории удовлетворенных исков, которые были судами Жамбылской области возбуждены в другие календарные годы, но окончены рассмотрением в 1-м полугодии 2016 года, так например:**

**По гражданскому делу по иску Жданова Ивана Николаевича** к Аманбаевой Эльмире Керемкуловне, частному нотариусу Назарбековой Айдаш Айтбаевне, и другим о признании завещания недействительным, отмене свидетельства о праве на наследство по завещанию, отмене его регистрации, восстановлении срока принятия наследства (перешедшему из 4-го квартала 2014 года).

07 июня 2012 года, удостоверено частным нотариусом Жамбылского нотариального округа Назарбековой А.А. с выездом по адресу: г.Тараз, Городская больница №2, урологическое отделение, от имени Боровиковой М.Н. на имя Аманбаевой Эльмиры Керемкуловны.

Ждановым И.Н. родным братом наследодателя Боровиковой М.Н., являющегося наследником второй очереди, при отсутствии наследников предыдущей очереди, оспорено данное завещание.

Ждановым И.Н. в обоснование исковых требований, что в момент совершения завещания Боровикова М.Н. не отдавала отчет своим действиям и не могла ими руководить, страдала нарушением психики. Состояла на учете в психоневрологическом диспансере с 1986 года, на момент совершения нотариального действия находилась в больнице, куда поступила в экстренном порядке.

В соответствии с пунктом 19 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан № 5 от 29 июня 2009 года «О некоторых вопросах применения судами законодательства о наследовании» завещание может быть признано недействительным полностью или частично по иску лица, для которого признание завещания недействительным имеет имущественные последствия, вследствие нарушения установленного статьями 1050, 1051, 1052 ГК порядка составления, подписания и удостоверения завещания, а также по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной (глава 4 ГК).

**18ноября 2014 года** **№2-10336-14** решением Таразского городского суда в удовлетворении иска Жданова И.Н. отказано

**20 марта 2015 года №2а-197/2015** Постановлением апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Жамбылского областного суда, решение суда первой инстанции было изменено.

Вынесено новое решение об удовлетворении требований Жданова И.Н.

Признано недействительным оспариваемое завещание от 07 июня 2012 года.

Отменено свидетельство о праве на наследство по завещанию № 3989 от 28 мая 2014 года, выданное на имя Аманбаевой Эльмиры Керемкуловны на принадлежащую Боровиковой Марии Николаевне квартиру, расположенную в г.Тараз, микр. Каратау, д. 26, кв. 56.

**21 февраля 2015 года №2к-805/2015** Постановлением кассационной коллегии Жамбылского областного суда Постановление апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Жамбылского областного суда от 20 марта 2015 года №2а-197/2015 изменено.

Решение Таразского городского суда от 18ноября 2014 года №2-10336-14 оставлено в силе.

**24 февраля 2015 года №3гп-99-16** Постановлением судебной коллегиии по гражданским делам Верховногот суда Республики Казахстан отменено Постановлением кассационной коллегии Жамбылского областного суда 21 февраля 2015 года №2к-805/2015 Постановлением кассационной коллегии Жамбылского областного суда и оставлено в силе Постановление апелляционной судебной коллегии по гражданским и административным делам Жамбылского областного суда от 20 марта 2015 года №2а-197/2015.

Основанием отмены оспариваемого завещания послужили выводы посмертной судебно-психиатрической экспертизы № 254 от 02 марта 2015 года:

- **« в день совершения завещания Боровикова М.Н. - 07 июня 2012 года, не могла понимать значения своих действий и руководить ими».**

/пункт 19 Нормативного постановления Верховного Суда Республики Казахстан № 5 от 29 июня 2009 года «О некоторых вопросах применения судами законодательства о наследовании»/.

Со стороны нотариуса Назарбековой А.А. при совершении нотариального действия от имени Боровиковой М.Н. **/**непонимающейзначения своих действий и не могущей руководить действиями/, допущены нарушения прав наследника по закону.

**Негативные материалы, освещенные в средствах массовой информации.**

**При проведении настоящего обобщения также рассмотрены негативные материалы, освещенные в средствах массовой информации:**

**«В Таразе заказали убийство… 88-летней труженицы тыла только ради того, чтобы завладеть ее скромной двушкой. Причем “приговорила” бабульку… женщина. Однако предполагаемый киллер пожалел пенсионерку и разоблачил заказчицу убийства!», автор Галина Выборнова.**

В Таразе на 7,5 лет приговорили заказчицу убийства 88-летней пенсионерки, автор [**Анна Платонова**](http://informburo.kz/avtory/anna-platonova.html)**,** 27 апреля 2016, 21:15 514 Фото informburo.kz.

В Таразе жалостливого киллера отпустили, а «жертва» осталась жить в своей квартире, автор Виктория Савельева 27.04.2016.

В Таразе в курьёзной истории покушения на старушку случился хэппи-энд. Киллера отпустили с почётом. А заказчица преступления получила семь с половиной лет. Устинка Live / Источник - [ktk.kz](http://ktk.kz) / Фото - bhorerkagoj.net. Сама же пенсионерка осталась жива и теперь нескоро забудет, как инсценировала собственную смерть, сообщает [«сайт телеканала КТК».](http://www.ktk.kz/ru/news/video/2016/04/27/68947)

**Освещаемые в средствах массовой информации сведения не появились сами по себе, основанием данных публикаций послужили правоотношения, закрепленные нотариусом Жамбылского нотариального округа Тунгатаровой Ж.К., путем удостоверения 13 мая 2016 года договора купли-продажи объекта недвижимости.**

**Эти же правоотношения послужили основанием для рассмотрения гражданского и уголовного дел в судах Жамбылской области.**

В связи с изложенным Департаментом изучено **гражданское дело по исковому заявлению Омаровой Мерибан Хибаровны** к Басовой Валентине Петровне о выселении и **встречному иску Басовой Валентины Петровны** к Омаровой Мерибан Хибаровне, нотариусу Тунгатаровой Жанне Каримовне о признании договора купли-продажи квартиры недействительным установлено:

Омарова М. Х. обратилась в суд с иском о выселении Басовой В. П. на том основании, что 13 мая 2015 года она купила у Басовой В.П. квартиру с земельным участком по адресу город Тараз, ул. Крупской, дом 38, квартира № 11. Являясь законным собственником указанной квартиры, она не может свободно владеть и пользоваться своей квартирой, так как Басова В.П. отказывается добровольно освободить квартиру.

 Басова В.П. обратилась в суд с вышеуказанным встречным иском, мотивируя свои требования тем, что Омарова М.Х. говорила, что будет за ней ухаживать до конца жизни, похоронит ее и только после ее смерти заберет квартиру.

15 декабря 2015 года решением суда города Тараз в удовлетворении искового требования Омаровой М.Х. к Басовой В.П. о выселении отказано.

Встречное исковое требование Басовой В.П. к Омаровой М.Х., нотариусу Тунгатаровой Ж. К. о признании договора купли-продажи квартиры недействительным удовлетворено. Признан недействительным договор купли-продажи квартиры с земельным участком по адресу город Тараз, ул. Крупской, дом №38, квартира №11, между Басовой В.П. и Омаровой М.Х., удостоверенный 13 мая 2015 года нотариусом Тунгатаровой Ж.К..

Основанием отмены нотариального действия послужили выводы судебной психолого – психиатрической экспертизы за №559 от 18 ноября 2015 года:

1,2.Басова ВП. страдала в момент заключения сделки купли-продажи 13.05.2015г. органическим психическим расстройством в форме: «Органическое эмоционально-лабильное (астеническое) расстройства» (по МКБ 10 Ш-F06.06).

3. Басова В.П. в момент заключения сделки купли-продажи 13.05.2015г. **могла понимать значение своих действий, но была лишена способности руководить ими**.

4. У Басовой В.П. имелись индивидуальные психологические особенности, которые ограничивали ее в способности адекватной оценки ситуации при совершении сделки купли-продажи 13.05.2015года.

 Из материалов гражданского дела усматривается:

«… Басовой В.П. , 17 июня 1928 года рождения (87 лет), принадлежала на праве собственности квартира с земельным участком по адресу: город Тараз, ул. Крупская, дом № 38, кв. № 11, на основании договора купли-продажи от 07 сентября 2013 года. В данной квартире она прописана и проживает одна, другого жилья не имеет.

 В судебном заседании Басова М.Х. пояснила, 09 мая 2015 года она познакомилась с Омаровой М.Х., которая представилась ей Анисой и сказала что знала ее дочь Басову Тамару, умершую 03 апреля 2013 года, работала вместе с ее дочерью. Омарова М.Х.говорила, что будет за ней ухаживать до конца жизни, похоронит ее и только после ее смерти заберет квартиру. Она сказала Омаровой М.Х. что подумает, но ничего конкретно не обещала.

10 мая 2015 года Омарова М.Х. пришла к ней, жаловалась на судьбу, говорила, что скитаются с дочерью по квартирам, денег не хватает, работает вахтером в школе, получает зарплату 20 000 тенге.

11 мая 2015 года Омарова М.Х. пришла к ней и попросила в долг деньги в сумме 100 000 тенге на занятие бизнесом и сказала, что будет отдавать по 25 000 тенге, сказала что у них нет денег на продукты, с ней проживает дочь с сыном в возрасте 5 лет. Ей стало их жалко и она пообещала Омаровой М.Х. дать ей деньги в долг, только денег в этот день в доме не было, деньги находились дома у знакомой.

12 мая 2015 года ее знакомая Люба принесла деньги 100 000 тенге и она дала эти деньги в долг Омаровой М.Х..

13 мая 2015 года Омарова М.Х., обманув ее, повезла к нотариусу якобы для консультации.

Приехав к нотариусу, Омарова М.Х. зашла в комнату к нотариусу и разговаривала с ней на казахском языке. О чем они говорили она не знает, так как она сидела в комнате ожидания, плохо слышит и не знает казахский язык.

Затем ее пригласили в комнату нотариуса, где нотариус что-то писала, затем сказала «можете рассчитываться». **Она не поняла о каких деньгах идет речь, но когда Омарова М.Х. сказала что рассчиталась с ней дома, ей стало плохо, она потеряла сознание и упала со стула. Нотариус и Омарова М.Х, стали ее отхаживать. Когда она пришла в себя нотариус показала ей где нужно расписаться и продиктовала что-то, под диктовку нотариуса на написала «деньги получила полностью».**

**Никто ей ничего не читал, что было написано и что она подписала не помнит, так как находилась в болезненном состоянии, не понимала значения своих действий и не могла руководить ими.**

 Воспользовавшись ее болезненным состоянием Омарова М.Х. договором купли-продажи переоформила квартиру на себя, не заплатив ни одного тенге.

 Доводы Басовой В.П. о том, что в момент совершения сделки купли-продажи квартиры **она находилась в болезненном состоянии, не понимала значения своих действий и не могла руководить ими** подтверждаются заключением судебной психолого – психиатрической экспертизы № 559 от 18 ноября 2015 года.

В пользу данного диагноза свидетельствует результаты обследования терапевта, невропатолога, установившие диагнозы:

«Артериальная гипертония 3ст., Ишемическая болезнь сердца, Коронарный атеросклероз, Дисциркуляторная энцефалопатия», настоящее психическое слабодушием на фоне легких признаков когнитивных нарушений, а также результаты настоящего психологического обследования, где выявляются индивидуально-психологические особенности в виде:

- эмоциональной лабильности,

- повышенной сензитивности,

- зависимости от средовых воздействий,

- трудности социальной адаптации,

- склонности полагаться на других при выходе из субъективно сложных ситуаций.

**Степень выраженности и характер указанных психопатологических расстройств и индивидуальных психологических особенностей таковы, что она могла понимать значение своих действий, но была лишена способности руководить ими».**

С мая месяца 2015 года и по настоящее время правообладатель объекта надвижимости, расположенного в городе Тараз по улице Крупской №38/11 – Басова В.П., подвергла угрозе свое физическое и нравственное здоровье по поводу неосторожного знакомства с гражданкой Омаровой М.Х. (покупателем по договору) с 09 мая 2015 года.

Правообладателю объекта недвижимости - Басовой В.П. (продавцу по договору), пришедшей в себя после потери сознания, принявшей таблетку неизвестного происхождения, находившейся в болезненном состоянии (вместо оказания скорой помощи, с вызовом бригады медицинской скорой помощи), сохраняя хладнокровие, нотариус Тунгатарова Ж.К. продолжила совершение нотариального действия, то есть завершила удостоверение договора купли-продажи оспариваемого объекта недвижимости:

-показала где нужно расписаться;

-продиктовала запись «деньги получила полностью»;

-с проектом договора отчуждения продавец не ознакомлена (ей не зачитан проект договора).

- выявлен факт беседы нотариуса с покупателем по договору на казахском языке, продавцу по договору, не владеющей казахским языком содержание беседы неизвестно. Данные доводы отражены в решении суда.

«**ПОТЕРЯ СОЗНАНИЯ -** это такое состояние, при котором пострадавший лежит без движений, не отвечает на вопросы, не воспринимает окружающее. Потеря сознания возникает по различным причинам. Тем не менее все они связаны одной общей чертой, а именно поражением центра сознания - мозга».

13 мая 2015 года при удостоверении между договора купли-продажи (отмененного решением суда) нотариусом Тунгатаровой Ж.К. нарушены нормы действующего законодательства, регулирующего порядок удостоверения договоров отчуждений объектов недвижимости.

От имени Басовой В.П. совершено нотариальное действие. Произведено отчуждение объекта недвижимости покупателю, которая была знакома с продавцом четыре календарных дня:

**-** от имени продавца по договору, в возрасте 87 лет;

**-**  при потере сознания в офисе нотариуса;

**-** без оплаты денег за отчуждаемое имущество/ст.406 ГК РК/, в гражданском деле имеются выводы судебной психолого – психиатрической экспертизы №559 от 18 ноября 2015 года о том, что Басова В.П. в момент заключения сделки купли-продажи 13.05.2015г. **могла понимать значение своих действий, но была лишена способности руководить ими.**

В нотариальной практике данный случай беспримерный, ни один нотариус в Жамбылской области не удостоверял подобной сделки (от лица в возрасте 87 лет оформить договор продажи) и не вправе был удостоверить.

По рассматриваемому факту пожилому правообладателю объекта недвижимости, нуждающейся в постороннем уходе, нотариусу Тунгатаровой Ж.К. следовало удостоверить:

- договор ренты с условием пожизненного содержания продавца покупателем (ведь деньги не передавались);

- но не в день потери сознания (например, нотариусы области лицам, находящимся в алкогольном опьянении совершают нотариальные действия только на следующий день).

**Правление нотариальной палаты Жамбылской области до составления настоящего обобщения не отреагировало на данное чрезвычайное событие, основанием которого послужило нотариальное действие, совершенное названным нотариусом Жамбылского нотариального округа**:

- отчуждение объекта недвижимости от очень пожилого правообладателя в возрасте 87 лет;

- отчуждение объекта недвижимости без оплаты денег, в нарушение требований нормы статьи 406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан;

-освещение в средствах массовой информации (на телевидении, в газетах) в связи с возбуждением уголовного дела по факту заказного убийства продавца покупателем (стороны по договору купли-продажи).

**Выводы:**

1. Департаментом юстиции Жамбылской области на постоянной основе на протяжении более десяти лет, начиная с 2005 года, ведется мониторинг поданных исков в суды о признании недействительными нотариальных действий, совершенными нотариусами области.

По результатам сверки Департаментом юстиции Жамбылской области заводятся надзорные производства по каждому отдельно взятому факту обращения граждан в судебные органы. Тем самым Департаментом проводится тщательный анализ судебных актов вынесенных по данной категории дел и отслеживается движение гражданского дела до окончательного разрешения дела.

2. Если ранее нотариусы в течении более десяти лет участвовали в судебных процессах, принимали меры для дальнейшей защиты своих прав, при вынесении решении о признании недействительными сделок, и добивались указаний в судебных актах оговорок об отсутствии вины нотариусов. То при проведении настоящего обобщения при изучении судебных актов за период 2015 года и 1-е полугодие 2016 года нотариусы перестали добиваться указаний в судебных актах оговорок об отсутствии вины нотариусов.

3. В целом изучение гражданских дел показало, что основной причиной признания нотариальных действий незаконными является заключение договоров несоответствующих их природе, волеизъявлению сторон, нарушениями требований законодательства самими сторонами, их недобросовестностью.

4. Мониторинг судебных актов о признании нотариальных действий недействительными Департаментом проводился на основании сведений предоставленных судами области за подписями председателей судов. Сведения вносятся в журнал учета гражданских дел о признании нотариальных действий недействительными.

Сформированные сведения в отчетный период направляются в Комитет регистрационной службы и оказания правовой помощи.

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

**Предложения:**

1. Отдел по правоправоразъяснительной работе и организации юридических услуг Департамента юстиции Жамбылской области предлагает нотариусам Жамбылской области обобщение судебной практики по обжалованию в судебном порядке действий нотариусов и признании недействительными нотариальных действий, совершенных частными нотариусами Жамбылской области за период 2015 года и 1-е полугодие 2016 год на предмет:

- изучения и примения в нотариальной практике;

- соблюдения норм действующего законодательства, регулирующих порядок совершения нотариальных действий.

2. Недобросовестное отношение к качеству, совершаемых нотариальных действий повлекло отмену нотариальных действий, в связи с чем возникла необходимость принятия соответствующих мер реагирования:

1).По гражданским делам, поданным и удовлетворенным в 1-м полугодии 2016 года /*по искам Идрисовой Т.А., Алиевой Г.О., в интересах Алиева Т.А.*/, в которых присутствует вина нотариусов, необходимо направить представления в Министерство Юстиции Республики Казахстан на предмет приостановления действия их государственных лицензий;

2).По гражданскому делу, поданному и удовлетворенному в 1-м полугодии 2016 года /по *иску Бунецкой В.И.*/, в котором присутствует грубая вина нотариуса Удырбаева М.С., необходимо направить представление в Министерство Юстиции Республики Казахстан на предмет лишения действия государственной лицензии;

3).По гражданскому делу, поданному в 4-м квартале 2014 года и завершенному рассмотрением в 1-м полугодии 2016 года /по *иску Жданова И.Н.*/, в которой присутствует вина нотариуса Назарбековой А.А., необходимо направить представление в Министерство Юстиции Республики Казахстан на предмет приостановления действия государственной лицензии;

4).По гражданским делам, /*по искам Басовой В.П., Иманалиева А.Ж., Неверова Н.В./* необходимо направить представления в Жамбылскую областную территориальную нотариальную палату на предмет привлечения к дисциплинарной ответственности на предмет привлечения к дисциплинарной ответственности нотариусов Жамбылского нотариального округа Тунгатарову Ж.К., Бестерекову М.Р., Жумагулова У.С..

**Отдел по правоправоразъяснительной**

**работе и организации юридических услуг**

**Департамента юстиции Жамбылской области**