

Всем нотариусам Жамбылского  
нотариального округа



Уважаемые коллеги!

В адрес Жамбылской областной нотариальной палаты поступило письмо Республиканской нотариальной палаты от 29.06.2023 г. за исх. № 1-7/1672 с разъяснениями касательно формулировки, характеризующей наследственное имущество, получаемое наследниками.

Приложение: на 3 стр.

Председатель  
Жамбылской областной  
нотариальной палаты

Сыргабаева Л.К.

Ж.Альжанова  
543555

РЕСПУБЛИКАЛЫҚ  
НОТАРИАТТЫҚ  
ПАЛАТА

РЕСПУБЛИКАНСКАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ  
ПАЛАТА

2023 ж. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ »  
№ \_\_\_\_\_

«29» 06 2023 г.  
№ 1-7/1672

Председателям  
территориальных нотариальных  
палат

Ранее в Ваш адрес исх.1-7/1945 от 14 декабря 2021 года было направлено письмо АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» (далее - Банк) исх. №09/1-16-21/1/23755 от 06 декабря 2021 года, касательно формулировки, характеризующей наследственное имущество, получаемое наследниками.

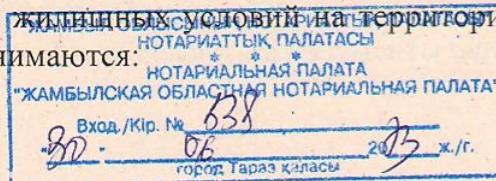
Вместе с тем отмечаем, что возникают вопросы по применению части формулировки, рекомендуемой Банком «...и правами и обязательствами по договору о жилищно-строительных сбережений № \_\_\_\_\_ от 20 \_\_\_\_ года».

Согласно статье 1040 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК) «В состав наследства входит принадлежащие наследодателю имущество, а также права и обязанности, существование которых не прекращается с его смертью».

Статья 367 ГК РК закрепляет основания прекращения обязательства, в частности говорится, что обязательства прекращаются полностью или в части смертью гражданина.

Согласно пункту 2 статьи 376 ГК РК обязательство прекращается смертью кредитора (наследодатель-вкладчик выступает в качестве кредитора), если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора.

При жизни, умерший, являясь вкладчиком Банка лично заключает Договор о жилищно-строительных сбережениях для получения жилищного займа с начисленной ставкой вознаграждения по вкладу и премией государства в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий. Цели и виды займа оговорены в пункте 8 статьи 3 Закона Республики Казахстан «О жилищных строительных сбережениях в Республике Казахстан» (далее - Закон «О жилищных сбережениях»). Согласно содержанию указанного пункта «Жилищный, промежуточный жилищный и предварительный жилищный займы могут быть использованы только в целях проведения мероприятий по улучшению жилищных условий на территории Республики Казахстан, под которыми понимаются:



1. строительство (включая приобретение земельного участка), приобретение жилища, в том числе путем его обмена с целью улучшения;

2. ремонт и модернизация жилища (включая приобретение строительных материалов, оплату подрядных работ);

3. погашение обязательств, которые появились в связи с мероприятиями по улучшению жилищных условий;

4. внесение первоначального взноса для получения ипотечного жилищного займа в банках и организациях, осуществляющих отдельные виды банковских операций;

5. капитальный ремонт общего имущества объекта кондоминиума.»

Исходя из изложенного следует, что наследодатель при жизни мог лично сам выбрать тарифную программу, подходящий ему вид займа (жилищный, промежуточный. или предварительный) расторгнуть договор и снять денежный вклад.

При оформлении займа, вкладчик, также имел право *лично выбирать цели займа*: на строительство, ремонт и модернизацию жилища, погашение обязательств, внесение первоначального взноса, или на капитальный ремонт, при этом, рассматривая выдачу любого из указанных видов займа или любого из видов целей, Банк в свою очередь, также учитывал бы все условия касательно самого Вкладчика, то есть согласно пункту 2 статьи 8 Закона «О жилищных сбережениях» *выплата вкладчику* договорной суммы производится не ранее чем через три года после вступления в силу договора о жилищных строительных сбережениях *при условии*: 1) соответствия суммы накопленных денег принятым обязательствам по договору о жилищных строительных сбережениях; 2) достижения минимального значения оценочного показателя в порядке, рассчитываемом жилищным строительным сберегательным банком. При расчете оценочного показателя учитываются продолжительность и соблюдение условий накопления жилищных строительных сбережений; 3) предоставления вкладчиком необходимого обеспечения жилищного займа; 4) подтверждения платежеспособности заемщика погасить жилищный заем.

Таким образом, права и обязанности по Договору о жилищных строительных сбережениях, возникали или могли возникнуть, только *лично у вкладчика*, следовательно, в соответствии со статьей 367 ГК РК и статьей 376 ГК РК, права и обязанности вкладчика, прекратились с его смертью, так как, исполнение предназначено было лично для вкладчика и неразрывно связано с личностью кредитора.

В своем письме Банк при рекомендации использования формулировки при выдаче Свидетельств о праве наследство ссылается на статью 1040 ГК РК, однако не предоставляет документальные доказательства для применения данной статьи в отношении умерших вкладчиков. Также, Банк ссылается на Закон «О жилищных сбережениях», в котором ни в одной статье не усматривается, переход прав и обязанностей вкладчика его наследникам, в случае смерти вкладчика, кроме того, Банк делает ссылку на документы Банка,

которые не предоставляют нотариусам для изучения, также ссылаются на договора, заключенные между Банком и вкладчиком.

В этой связи, использование формулировки, необходимой для Банка, при выдаче нотариусами свидетельств о праве на наследство: «... и правами и обязательствами по договору о жилищно-строительных сбережений № \_\_\_ от 20 \_\_\_ года.», не находит своего подтверждения согласно действующим законам Республики Казахстан. Кроме того, нотариусам не предоставляются для изучения договоры о жилищных строительных сбережениях вкладчика, в связи с банковской тайной.

Статья 1040 ГК РК может быть применена в каждом случае индивидуально, касательно прав и обязанностей любого умершего, но при наличии документальных доказательств. Нотариус, при совершении нотариальных действий, руководствуется нормами действующего законодательства и документальными доказательствами. Невозможно на предположениях (письмах) применить нормы Закона без изучения доказательств, подтверждающих какой-либо факт, в том числе переход прав и обязанностей по договору о жилищно-строительных сбережениях в отношении наследодателя (вкладчика) и его наследников.

Исходя из вышеизложенного, полагаем, что **без наличия документального подтверждения, перехода прав и обязанностей по договору о жилищно-строительных сбережениях**, в случае смерти вкладчика его наследникам, нотариусам при выдаче свидетельств о праве на наследство **не представляется возможным** указывать в свидетельстве о праве на наследство формулировку: «... и правами и обязательствами по договору о жилищно-строительных сбережений № \_\_\_ от 20 \_\_\_ года».

Также отмечаем, что в адрес АО «Жилищный строительный сберегательный банк «Отбасы банк» направлено письмо исх.1-6/1654 от 26 июня 2023 года, в котором в частности, указывается, что **без наличия документального подтверждения, перехода прав и обязанностей по договору о жилищно-строительных сбережениях**, в случае смерти вкладчика его наследникам, нотариусам при выдаче свидетельств о праве на наследство **не представляется возможным** указывать в свидетельстве о праве на наследство формулировку: «... и правами и обязательствами по договору о жилищно-строительных сбережений № \_\_\_ от 20 \_\_\_ года».

Председатель



А. Жанабиллова