

Құрылтайшы және баспагер:
«Қазақстан Республикасының
Заңнама және құқықтық
ақпарат институты» ШЖҚ РМҚ
2006 жылдан бастап шығады
Журналдың материалдары
www.zqai.kz

сайтында орналастырылған
Заң ғылымдары бойынша
диссертациялардың негізгі ғылыми
нәтижелерін жариялауға арналған
басылымдар тізіліміне енгізілген
(ҚР БҒМ БҒСБК 30.05.2013 ж.
№894 бұйрығы)

Редакциялық кеңес құрамы

Сәрсеков Р.Қ. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан) – (төраға)
Абайділдинов Е.М. – з.ғ.д. (Нұр-
Сұлтан, Қазақстан)
Абызов Р.М. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Бельх В.С. – з.ғ.д. (Екатеринбург,
Ресей)
Губин Е.П. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Мельник Р.С. – з.ғ.д. (Киев, Украина)
Мурсеев А.А. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Муромцев Г.И. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Рахметов С.М. – з.ғ.д. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Малиновский В.А. – з.ғ.д. (Нұр-
Сұлтан, Қазақстан)
Унзила Шапақ – з.ғ.д. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)

Бас редактор

Дүйсенов Е.А. – з.ғ.к.

Редакциялық алқа құрамы

Азер Алиев – PhD (Киль, Германия)
Айымбетов М.А. – ҚР еңбек сіңірген
мәдениет қайраткері (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Байниязова З.С. – з.ғ.к. (Саратов,
Ресей)
Қазбаева Ә.Ғ. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Казиев З.Ғ. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Киязова А.Ж. – (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Қоныс В.Т. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Құлжабаева Ж.О. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Куликпаева М.Ж. – PhD (Нұр-
Сұлтан, Қазақстан)
Нұрғазин Б.Қ. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Нұрмағамбетов Р.Ғ. – PhD (Челябинск,
Ресей)
Примашев Н.М. – з.ғ.к. (Нұр-Сұлтан,
Қазақстан)
Рахымбердин К.Х. – з.ғ.д. (Өскемен,
Қазақстан)
Тегізбекова Ж.Ч. – з.ғ.к. (Бішкек,
Қызығызстан)

Журнал редакциясы

Джамбуршин К.А.
Колтубаева Г.Б.
Ердешева Д.Т.
Жұмагелдина Б.Ж.
Байленова А.Қ.
тел.: 8 (7172) 26-61-29

Қазақстан Республикасы Ақпарат
және коммуникациялар министрлігі
Ақпарат комитетінің
БАҚ есепке қою туралы куәлігі
№ 17761-Ж 25.06.2019 ж.
(Алғашқы есепке қою кезі
№6592-Ж. 07.09.2005 ж.)

Мекен-жайы:

Қазақстан Республикасы, 010000,
Нұр-Сұлтан қ., Д. Қонаев к., 12/1
«Сулы-жасыл желекжол» БО
тел.: 8 (7172) 57-03-42
www.zqai.kz
E-mail: instzak-kz@mail.ru,
institutzakonodatelstva@gmail.com

МАЗМҰНЫ

Редакция бағанасы	8
<i>Әділет вице-министрі Н.В. Паннның ҚР Парламенті Сенаты жанындағы Заң шығару процесін жетілдіру жөніндегі кеңестің I отырысында сөйлеген сөзі, 5 желтоқсан 2019 ж.</i>	12
Конституциялық және әкімшілік құқық	
Р.Қ. СӘРПЕКОВ Кейбір еуропалық елдерде әкімшілік сот ісін жүргізудегі соттың құқықтық мәртебесіне салыстырмалы-құқықтық талдау.....	15
В.Т. ҚОНЫС, Қ.Қ. ҚАНИЕВА Қазақстан Республикасындағы соттар мен сот жүйесінің қызметі туралы заңнаманы жетілдірудің кейбір мәселелері.....	25
Б.Қ. НҰРҒАЗИНОВ, А.С. ТӨЛЕПБАЕВА Жария-құқықтық дауларды талқылаудың соттық тәртібі: қазіргі жағдайы және даму үрдісі.....	34
Азаматтық және азаматтық іс жүргізу құқығы	
Е.А. ДҮЙСЕНОВ Инвестициялық қызметте экологиялық талаптарды жетілдіру туралы мәселеге.....	42
А.Ж. КИЯЗОВА Коммерциялық емес ұйымдар қоғамдық мониторингте: құқықтық реттеу және қолдану тәжірибесі.....	48
С.К. ИДРЫШЕВА Мәміле нысаны және жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу.....	57
Қылмыстық құқық және қылмыстық процесс	
А.Н. АҚПАНОВ, Л.Е. НҰРЛЫМБАЕВА «Қылмыстық құқық бұзушылықтардың айқындығы» дефиницияның өлшем-шарттары.....	65
Е.В. МИЦКАЯ Қылмыстық істер бойынша сотқа дейінгі медиация: қазіргі жағдайы және даму перспективасы.....	71
А.Т. КӘРІПОВА, Е.А. ОМАРОВ, Б.Ж. ШОТКИН, Н.С. ӘЛІМҚҰЛОВ, Р.Ш. ҚАРЫМСАҚОВ Сот сараптамасы құнын анықтау әдістемесі: сыни экономикалық талдау.....	80
Халықаралық құқық және салыстырмалы құқықтану	
Р.Ғ. НҰРМАҒАМБЕТОВ Конституциялық реттеу шектері: Ресей мемлекетінің дамуының қазіргі жағдайындағы түсінігі және жіктелуі.....	90
А.Е. ӘБДІРАЙЫМОВА, Б.А. ЖҮСПОВА Мемлекеттердің ауылшаруашылығында азық-түлік қауіпсіздігімен байланысты мәселелерді шешудегі ынтымақтастығын халықаралық-құқықтық реттеу.....	97
Құқықтық мониторинг	
С.И. КЛИМКИН Жеке құқықтың салалық құрылымының жекелеген мәселелері.....	107
А.Қ. ҚАНАТОВ, Е.К. АХМЕТОВ Сот жүйесіндегі сыбайлас жемқорлықсыз құқықтық мемлекет (конституциялық-құқықтық материясын талдау).....	116
Г.Б. ҚЫСЫҚОВА Заңнаманың тиімділігін болжамды бағалау.....	124
А.Ө. ҚАЛИЕВА Қазақстан Республикасының заңнамасы салаларының жіктемесінің өзекті ету арқылы заңнаманың сапасын арттыру.....	134
Мемлекеттік тілдегі заң шығармашылығы практикасынан	
Л.С. ТҰРҒАНБАЕВА, Т.С. ЕРЕМЕНКО Латын қарпіне өтудің теріс және оң салдары.....	144
Ғ.Д. МАҚАНОВА, Қ.Ә. АЙНАБАЕВА Халықаралық келісімдердегі кейбір грамматикалық мәселелер туралы.....	149
Жас ғалым мінбері	
А.Ж. ҚАЛМАҒАМБЕТОВ, Г.Н. КҮЗЕМБАЕВА «Ойыншықтардың қауіпсіздігі туралы» Қазақстан Республикасы Заңын талдау нәтижелері туралы (аналитикалық анықтама материалдары бойынша).....	154

Ә.Б. АРЫСТАН, Г.С. ТАТЕБАЕВА Жария құқықтың заңды тұлғалары құқықтық категориясын Қазақстанда енгізудің алғы-шарттары мен болашағы.....	162
А.Т. БЕКЕН Жасанды интеллектімен жабдықталған роботтардың құқық субъектілігінің кейбір мәселелері.....	170
Ф.П. ДОСАНОВА, Б.Б. ЕРМЕКБАЕВ Қазақстан Республикасының Әкімшілік рәсімдік-процестік кодексі жобасының кейбір ережелерін талқылау шеңберінде әкімшілік әділетті енгізу перспективасы туралы.....	176
Д.Б. ҚАСҚАБАЕВА Қазақстанның терроризммен күрестегі құқықтық іс-әрекеттері.....	185
Ғылыми өмір хроникасы	
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты делегациясының жұмыс сапары туралы ақпараттық хабарлама, Мәскеу қ., 2019 жылғы 15-18 қазан.....	194
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты делегациясының жұмыс сапары туралы ақпараттық хабарлама, Ашғабат (Түрікменстан) қ., 2019 жылғы 5-9 қараша.....	200
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты делегациясының жұмыс сапары туралы ақпараттық хабарлама, Алматы қ., 2019 жылғы 13-15 қараша.....	204
Дөңгелек үстел туралы ақпараттық хабарлама, Нұр-Сұлтан қ., 2019 жылғы 15 қараша.....	208
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты делегациясының жұмыс сапары туралы ақпараттық хабарлама, Мәскеу қ., 2019 жылғы 18 қараша.....	211
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты делегациясының жұмыс сапары туралы ақпараттық хабарлама, Новосибирск қ. (Ресей Федерациясы), 2019 жылғы 19-20 қараша.....	214
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты Ғылыми кеңесінің кеңейтілген отырысы аясында іргелі және қолданбалы ғылыми зерттеу нәтижелерінің таныстырылымы туралы ақпараттық хабарлама, 2019 жылғы 22 қараша.....	220
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты мен Ш. Шаяхметов атындағы «Тіл-Қазына» ұлттық ғылыми-практикалық орталығы ғылыми кеңестерінің бірлескен отырысы туралы ақпараттық хабарлама, 2019 жылғы 4 желтоқсан.....	225
Қазақстан Республикасы Заңнама және құқықтық ақпарат институты Ғылыми кеңесінің кеңейтілген отырысы аясында іргелі және қолданбалы ғылыми зерттеу нәтижелерінің таныстырылымы туралы ақпараттық хабарлама, 2019 жылғы 6 желтоқсан.....	228
«Жаршының» мұрағат беттері	
Р.Қ. ҚАНАТОВ Қазақстан Республикасының тауар белгілерін, өнеркәсіптік меншік объектілерін және селекциялық жетістіктерін құқықтық қорғау саласындағы қолданыстағы заңнамасын жетілдіру мәселелері («Зияткерлік меншік саласындағы заңнаманы жетілдіру: Қазақстанның ЕАЭО және ДСҰ қатысуы жағдайында ЭЫДҰ тәжірибесін ескеру» атты іргелі және ғылыми-қолданбалы зерттеудің талдамалық есеп материалдары негізінде) (ҚР ЗИ Жаршысындағы мақала, №4(45)-2016. – 232-240 бб.).....	233
Ә. АРЫСТАН З.ғ.м. Р.Қ. Қанатовтың «Қазақстан Республикасының тауар белгілерін, өнеркәсіптік меншік объектілерін және селекциялық жетістіктерін құқықтық қорғау саласындағы қолданыстағы заңнамасын жетілдіру мәселелері» ғылыми жариялымына қайтып оралғанда.....	241
Библиография	
К. Malfliet, А. И. Абдуллин, Г. Р. Шайхутдинова [және басқалары]; жауапты ред. Р. Ш. Давлетгильдеев «Региональные аспекты интеграции: Европейский союз и Евразийское пространство» атты монографияға рецензия. – М.: Статут, 2019. – 239 б.....	248
Даналық ойлар	250



Учредитель и издатель:
РГП на ПХВ «Институт
законодательства и правовой
информации Республики Казахстан»
Издается с 2006 года
Все материалы журнала размещаются
на сайте www.zqai.kz
Включен в перечень изданий
для публикации основных научных
результатов диссертаций
по юридическим наукам
(Приказ ККСОН МОН РК №894
от 30.05.2013 г.)

Состав Редакционного совета
Сарпеков Р.К. (Нур-Султан, Казах-
стан) – (председатель)
Абайдельдинов Е.М. – д.ю.н. (Нур-
Султан, Казахстан)
Абызов Р.М. – д.ю.н. (Москва, Россия)
Белых В.С. – д.ю.н. (Екатеринбург,
Россия)
Губин Е.П. – д.ю.н. (Москва, Россия)
Мельник Р.С. – д.ю.н. (Киев, Украина)
Моисеев А.А. – д.ю.н. (Москва, Россия)
Муромцев Г.И. – д.ю.н. (Москва,
Россия)
Рахметов С.М. – д.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Малиновский В.А. – д.ю.н. (Нур-
Султан, Казахстан)
Унзила Шапак – д.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)

Главный редактор
Дюсенов Е.А. – к.ю.н.

Состав Редакционной коллегии
Азер Алиев – PhD (Киль, Германия)
Айымбетов М.А. – заслуженный
деятель культуры РК (Нур-Султан,
Казахстан)
Байниязова З.С. – к.ю.н. (Саратов,
Россия)
Казбаева А.Г. – к.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Казиев З.Г. – к.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Киязова А.Ж. – (Нур-Султан,
Казахстан)
Конусова В.Т. – к.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Кулжабаева Ж.О. – к.ю.н. (Нур-
Султан, Казахстан)
Куликпаева М.Ж. – PhD (Нур-Султан,
Казахстан)
Нургазинов Б.К. – к.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Нурмагамбетов Р.Г. – PhD (Челябинск,
Россия)
Примашев Н.М. – к.ю.н. (Нур-Султан,
Казахстан)
Рахимбердин К.Х. – д.ю.н. (Усть-Ка-
меногорск, Казахстан)
Тегизбекова Ж.Ч. – к.ю.н. (Бишкек,
Кыргызстан)

Редакция журнала
Джамбуршин К.А.
Колгубаева Г.Б.
Ердешева Д.Т.
Жумагелдина Б.Ж.
Байленова А.К.
тел.: 8 (7172) 26-61-29
*Свидетельство о постановке
на учет СМИ № 17761-Ж
от 25.06.2019 г. Комитета информации
Министерства информации и
коммуникаций Республики Казахстан
(Первичная постановка на учет
№6592-Ж. 07.09.2005 г.)*
Адрес:
Республика Казахстан, 010000,
г. Нур-Султан, ул. Д. Конаева, 12/1
БЦ «На Водно-зеленом бульваре»
тел.: 8 (7172) 57-03-42
www.zqai.kz
E-mail: instzak-kz@mail.ru,
institutzakonodatelstva@gmail.com

СОДЕРЖАНИЕ

Колонка редакции	9
<i>Выступление Вице-министра юстиции Н.В. Пан на I заседании Совета по совершенствованию законотворческого процесса при Се- нате Парламента РК, 5 декабря 2019 г.</i>	12
Конституционное и административное право	
Р.К. САРПЕКОВ Сравнительно-правовой анализ правового ста- туса суда в административном судопроизводстве некоторых европей- ских стран.....	15
В.Т. КОНУСОВА, К.К. КАНИЕВА Некоторые вопросы совер- шенствования законодательства о деятельности судов и судебной си- стемы в Республике Казахстан.....	25
Б.К. НУРГАЗИНОВ, А.С. ТУЛЕПБАЕВА Судебный порядок рассмотрения публично-правовых споров: современное состояние и тенденции развития.....	34
Гражданское и гражданско-процессуальное право	
Е.А. ДЮСЕНОВ К вопросу о совершенствовании экологиче- ских требований в инвестиционной деятельности.....	42
А.Ж. КИЯЗОВА Некоммерческие организации в обществен- ном мониторинге: правовое регулирование и практика применения.....	48
С.К. ИДРЫШЕВА Форма сделки и государственная реги- страция прав на недвижимое имущество.....	57
Уголовное право и уголовный процесс	
А.Н. АХПАНОВ, Л.Е. НУРЛУМБАЕВА Критерии дефини- ции «очевидность уголовных правонарушений».....	65
Е.В. МИЦКАЯ Досудебная медиация по уголовным делам: состояние и перспективы развития.....	71
А.Т. КАРИПОВА, Е.А. ОМАРОВ, Б.Ж. ШОТКИН, Н.С. ЭЛИМҚҰЛОВ, Р.Ш. КАРЫМСАКОВ Методика определе- ния стоимости судебных экспертиз: критический экономический анализ.....	80
Международное право и сравнительное правоведение	
Р.Г. НУРМАГАМБЕТОВ Пределы конституционного ре- гулирования: понятие и классификация в современных условиях развития российского государства.....	90
А.Е. АБДИРАЙЫМОВА, Б.А. ЖУСИПОВА Междунаро- дно-правовое регулирование сотрудничества государств в решении вопросов, связанных с продовольственной безопасностью в сель- ском хозяйстве.....	97
Правовой мониторинг	
С.И. КЛИМКИН Отдельные вопросы отраслевой структуры частного права.....	107
А.К. КАНАТОВ, Е.К. АХМЕТОВ Правовое государство без коррупции в судебной системе (анализ конституционно-правовой материи).....	116
Г.Б. КЫСЫКОВА Прогнозная оценка эффективности зако- нодательства.....	124
А.У. КАЛИЕВА Повышение качества законодательства по- средством актуализации Классификатора отраслей законодатель- ства Республики Казахстан.....	134
Из практики законотворчества на государственном языке	
Л.С. ТУРГАНБАЕВА, Т.С. ЕРЕМЕНКО Последствия пе- рехода на латинскую графику: положительные и отрицательные стороны.....	144
Г.Д. МАКАНОВА, К.А. АЙНАБАЕВА Реализация принципа справедливости в институте дисциплинарной ответственности.....	149
Трибуна молодого ученого	
А.Ж. КАЛМАГАМБЕТОВ, Г.Н. КУЗЕМБАЕВА О результа- тах анализа Закона Республики Казахстан «О безопасности игру- шек» (по материалам аналитической справки).....	154

А.Б. АРЫСТАН, Г.С. ТАТЕБАЕВА Предпосылки и перспективы введения правовой категории юридических лиц публичного права в Казахстане.....	162
А.Т. БЕКЕН Некоторые вопросы правосубъектности роботов, оснащенных искусственным интеллектом.....	170
Ф.П. ДОСАНОВА, Б.Б. ЕРМЕКБАЕВ О перспективе внедрения административной юстиции в рамках обсуждения некоторых положений проекта Административного процедурно-процессуального кодекса Республики Казахстан.....	176
Д.Б. КАСКАБАЕВА Правовые усилия Казахстана в борьбе с терроризмом.....	185

Хроника научной жизни

Информационное сообщение о рабочей поездке делегации Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан, г. Москва, 15-18 октября 2019 года.....	196
Информационное сообщение о рабочей поездке делегации Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан, г. Ашхабад (Туркмения), 5-9 ноября 2019 года.....	201
Информационное сообщение о рабочей поездке делегации Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан, г. Алматы, 13-15 ноября 2019 года.....	205
Информационное сообщение о круглом столе, г. Нур-Султан, 15 ноября 2019 года.....	209
Информационное сообщение о рабочей поездке делегации Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан, г. Москва, 18 ноября 2019 года.....	212
Информационное сообщение о рабочей поездке делегации Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан, г. Новосибирск (Российская Федерация), 19-20 ноября 2019 года.....	216
Информационное сообщение о расширенном заседании Ученого совета Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан по обсуждению итогов фундаментального и прикладного научного исследования, 22 ноября 2019 года.....	221
Информационное сообщение о расширенном заседании Ученого совета Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан по обсуждению итогов фундаментального и прикладного научного исследования, 04 декабря 2019 года.....	226
Информационное сообщение о расширенном заседании Ученого совета Института законодательства и правовой информации Республики Казахстан по обсуждению итогов фундаментального и прикладного научного исследования, 06 декабря 2019 года.....	229

Архивные страницы «Вестника»

Р.К. КАНАТОВ Проблемы совершенствования действующего законодательства Республики Казахстан в области правовой охраны товарных знаков, объектов промышленной собственности и селекционных достижений (по материалам Аналитического отчета фундаментального и научно-прикладного исследования «Совершенствование законодательства в сфере интеллектуальной собственности: учет опыта ОЭСР в условиях участия Казахстана в ЕАЭС и ВТО») (статья в Вестнике ИЗ РК, №4(45)-2016. – С. 232-240).....	233
А. АРЫСТАН Возвращаясь к научной публикации Р.К. Канатова «Проблемы совершенствования действующего законодательства Республики Казахстан в области правовой охраны товарных знаков, объектов промышленной собственности и селекционных достижений».....	241

Библиография

Рецензия на монографию «Региональные аспекты интеграции: Европейский союз и Евразийское пространство» / К. Malfiet, А.И. Абдуллин, Г.Р. Шайхутдинова [и др.] ; отв. ред. Р. Ш. Давлетгильдеев. – М.: Статут, 2019. – 239 с.....	248
---	-----

Мудрые мысли	250
---------------------------	-----



Founder and publisher:

RSE on the REM «Institute
of Legislation and Legal information
of the Republic of Kazakhstan»

Published since 2006

All journal materials are placed
on the website

www.zqai.kz

Included in the list of publications of basic
scientific results of dissertations on legal
sciences (Order CCES MES RK №894
from 05.30.2013)

Editorial Council members

Sarpekov R.K. (*Nur-Sultan, Kazakhstan*)
– (*Chairman*)

Abayeldinov E.M. – *d.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Abyzov R.M. – *d.j.s. (Moscow, Russian)*

Belih V.S. – *d.j.s. (Ekaterinburg, Russian)*

Gubin E.P. – *d.j.s. (Moscow, Russian)*

Melnik R.S. – *d.j.s. (Kiev, Ukraine)*

Moiseev A.A. – *d.j.s. (Moscow, Russian)*

Muromtsev G.I. – *d.j.s. (Moscow, Russian)*

Rahmetov S.M. – *d.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Malinovski V.A. – *d.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Unzila Shapak – *d.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Chief Editor

Dyussenov Ye.A. – *c.j.s.*

Editorial Board members

Azer Aliyev – *PhD (Kiel, Germany)*

Aiyembetov M.A. – *Honored Worker
of Culture of Kazakhstan, (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Bainiyazova Z.S. – *c.j.s. (Saratov, Rus-
sian)*

Kazbayeva A.G. – *c.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Kaziyev Z.G. – *c.j.s. (Nur-Sultan, Kazakh-
stan)*

Kiyazova A.Zh. – *(Nur-Sultan, Kazakh-
stan)*

Konusova V.T. – *c.j.s. (Nur-Sultan, Ka-
zakhstan)*

Kulzhabayeva Zh.O. – *c.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Kulikpayeva M.Zh. – *PhD (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Nurgazinov B.K. – *c.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Nurmagambetov R.G. – *PhD
(Chelyabinsk, Russian)*

Primashev N.M. – *c.j.s. (Nur-Sultan,
Kazakhstan)*

Rakhimberdin K.H. – *d.j.s. (Ust-
Kamenogorsk, Kazakhstan)*

Tegizbekova Zh.Ch. – *c.j.s. (Bishkek,
Kyrgyzstan)*

The editorial staff

Dzhamburshin K.A.

Koltubayeva G.B.

Yerdesheva D.T.

Zhumageldina B.Zh.

Bailenova A.K.

tel.: 8 (7172) 26-61-29

*The certificate of registration of mass media
№17761-G from 25.06.2019 from
the Information Committee of the Ministry
of Information and Communications
of the Republic of Kazakhstan
(Number and date of primary registration
№6592-Zh.07.09.2005.)*

Address:

The Republic of Kazakhstan,
010000, Nur-Sultan, D. Konaev str., 12/1
BC «On the water-green boulevard»
tel.: 8 (7172) 57-03-42

www.zqai.kz

e-mail: instzak-kz@mail.ru,
institutzakonodatelstva@gmail.com

CONTENT

Editorial	10
<i>Speech of the Vice Minister of Justice N.V. Pan at the 1st meeting of the Council on improvement of the legislative process under the Senate of the Parliament of the Republic of Kazakhstan, December 5, 2019.</i>	12
Constitutional and Administrative Law	
R.K. SARPEKOV Comparative legal analysis of the legal status of the court in administrative proceedings of some european countries.....	15
V.T. KONUSOVA, K.K. KANIEVA Some issues of improvement of the legislation on the activities of the courts and the judicial system in the Republic of Kazakhstan.....	25
B.K. NURGAZINOV, A.S. TULEPBAEVA Judicial procedure for the consideration of public and legal disputes: current state and development trends.....	34
Civil and Civil Procedural Law	
Y.A. DYUSSENOV To the question of improvement of environmental requirements in investment activities.....	42
A. Zh. KIYAZOVA Non-profit organizations in public monitoring: legal regulation and practice of application.....	48
S.K. IDRYSHEVA Form of transaction and state registration of rights to real estate property.....	57
Criminal law and Criminal procedure	
A.N. AKHPANOV L.Y. NURLUMBAYEVA Criteria for definition credibility of criminal offenses.....	65
E.V. MITSKAYA Pre-trial mediation in criminal cases: state and prospects of development.....	71
A.T. KARIPOVA, Y.A. OMAROV, B.J. SHOTKIN, N.S. ALIMKULOV, R.SH. KARYMSAKOV Method of determination of the cost of judicial examination: critical economic analysis.....	80
International and Comparative law	
R.G. NURMAGAMBETOV Limits of constitutional regulation: concept and classification in modern conditions of development of the Russian state.....	90
A.E. ABDIRAIYMOVA, B.A. ZHUSSIPOVA International legal regulation of cooperation of States in solving issues related to food security management in agriculture.....	97
Legal monitoring	
S.I. KLIMKIN Selected issues of the civil law branches' structure.....	107
A.K. KANATOV, E.K. AKHMETOV Legal state without corruption in the judicial system (analysis of constitutional and legal matter).....	116
G.B. KYSSYKOVA Predictive assessment of the effectiveness of legislation.....	124
A.U. KALIEVA Improvement of the quality of legislation through updating Classifier of branches of legislation of the Republic of Kazakhstan.....	134
From the lawmaking practice in the official language	
L.S. TURGANBAEVA, T.S. EREMENKO On negative and positive consequences of the transition to the latin graphics.....	144
G.D. MAKANOVA, K.A. AINABAYEVA On certain grammatical issues of international agreements.....	149
Young scholar tribune	
A.ZH. KALMAGABETOV, G.N. KUZEMBAEVA «On the results of the analyses of the law of the Republic of Kazakhstan «On the safety of toys» (based on materials from the analytical report).....	154

A. ARYSTAN, G. TATEBAYEVA The prerequisites and prospects of introduction of the concept «Legal entities under public law» into Kazakhstan law.....162

A. BEKEN Certain issues of the legal personality of robots with artificial intelligence.....170

F.P. DOSSANOVA, B.B. YERMEKBAYEV On the perspective of administrative justice implementation in the framework of discussion provisions of the draft Administrative procedural code of the Republic of Kazakhstan.....176

D.B. KASKABAYEVA The legal efforts of Kazakhstan struggle terrorism.....185

The Chronicle of Scientific Life

Information note on the working trip of the delegation of the Institute of legislation and legal information of the Republic of Kazakhstan, Moscow, 15-18 October 2019.....198

Informational note on the working visit of the delegation of the Institute of legislation and legal information of the Republic of Kazakhstan, Ashgabat (Turkmenistan), November 5-9, 2019.....203

Information note on the working trip of the delegation of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan, Almaty, November 13-15, 2019.....207

Informational note on the round table, Nur-Sultan, November 15, 2019.....210

Informational note on the working trip of the delegation of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan, Moscow, November 18, 2019.....213

Information note on the working trip of the delegation of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan, Novosibirsk (Russian Federation), November 19-20, 2019.....217

Information note on the expanded meeting of the Academic Board of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan to discuss the results of fundamental and applied scientific research, November 22, 2019.....223

Information note on the joint meeting of the Academic Board of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan and National Academic and Practical Center “Til-Kazyna” named after Sh. Shayakhmetov, December 4, 2019.....227

INFORMATION NOTE on the expanded meeting of the Academic Board of the Institute of Legislation and Legal Information of the Republic of Kazakhstan to discuss the results of fundamental and applied scientific research, December 6, 2019.....231

The archive pages of the «Bulletin»

R.K. KANATOV Problems of improvement of the law of the Republic of Kazakhstan in the legal protection of trademarks, industrial property objects, selection achievements (Based on the analytical report of the fundamental and applied scientific research «Improvement of legislation in the field of intellectual property: the account of the OECD experience in terms of participation of Kazakhstan in the EAEC and the WTO»).....233

A. ARYSTAN Back to the article of the Master of laws R.K. Kanatov «Problems of improvement of the law of the Republic of Kazakhstan in the legal protection of trademarks, industrial property objects, selection achievements».....241

Bibliography

Review on the monograph «Regional aspects of integration: European Union and Eurasian space» / K. Malfliet, A.I. Abdullin, G.R. Shaikhutdinova [et al.]; resp. ed. R. Sh. Davletgildeev. - Moscow: Statute, 2019. - 239 p.....248

Wise thoughts

.....250



УДК 347.132.6

ФОРМА СДЕЛКИ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Идрышева Сара Кимадиевна

Доктор юридических наук, профессор Департамента частного права ВШП
«АО «Университет КАЗГЮУ имени М.С. Нарикбаева», г. Нур-Султан,
Республика Казахстан; e-mail: sidrysheva@mail.ru

Ключевые слова: сделка; устная форма сделки; простая письменная и квалифицированная форма сделки; нотариальное удостоверение сделок; сделки с недвижимостью; государственная регистрация прав и обременений; решение суда о сделке с недвижимостью; расписка; отчуждение недвижимости; договоры купли-продажи, дарения, ренты.

Аннотация. Актуальность темы предлагаемой статьи состоит в том что, несмотря на урегулированность в законодательстве вопросов о форме сделки и государственной регистрации, на практике, начиная от бытового уровня, вплоть до разрешения споров профессиональными юристами в судах, постоянно происходит нарушение требований законодательства участниками сделок и неправильное применение норм законодательства правоприменителями. Судебная практика, как лакмусовая бумага, четко отражает названные нами негативные явления правовой действительности, в связи с чем тезисы и выводы автора основывались на конкретных кейсах, рассмотренных судами.

В статье проанализировано действующее законодательство Республики Казахстан в части регламентации оснований применения обязательной простой и квалифицированной письменной формы сделок, даны разъяснения по способам заключения устных сделок; по методике определения сделок, требующих обязательной простой письменной формы.

Несмотря на небольшое количество видов сделок, требующих обязательного нотариального удостоверения, на практике много проблемных вопросов связано с отсутствием знаний у субъектов гражданских правоотношений и правоприменителей именно по данному вопросу. В этой связи автором сформирован перечень сделок, требующих обязательной нотариальной формы и предложено включить такой перечень в Закон РК «О нотариате».

Значительная часть работы посвящена формально-юридическому анализу законодательства о форме сделок с недвижимым имуществом и государственной регистрации прав и обременений, возникающих в результате таких сделок. На основе анализа судебной практики и сравнительно-правового анализа с законодательством Российской Федерации выявлены недостатки правового регулирования в данном вопросе, предложены конкретные меры по совершенствованию законодательства, в том числе рекомендовано уточнить нормы о заключении сделок об отчуждении недвижимого имущества в виде единого документа, подписываемого участниками сделки.

МӘМІЛЕ НЫСАНЫ ЖӘНЕ ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІККЕ ҚҰҚЫҚТАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ТІРКЕУ

Сара Кимадиқызы Идрышева

Заң ғылымдарының докторы, «М.С. Нәрікбаев атындағы ҚазГЗУ университеті» АҚ Жоғары заң мектебі Жеке құқық департаментінің профессоры,
Нұр-Сұлтан қ., Қазақстан Республикасы; e-mail: sidrysheva@mail.ru

Түйін сөздер: мәміле, ауызша нысаны, мәміленің жай жазбаша және күрделенген нысаны, мәмілелерді нотариалды куәландыру, жылжымайтын мүліктермен мәмілелер, құқықтар мен ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеу, жылжымайтын мүлікке қатысты сот шешімі, қолхат, жылжымайтын мүлікті иеліктен шығару, сатып алу-сату, сыйға тарту, рента шарттары.

Аннотация. Ұсынылған мақала тақырыбының өзектілігі, мәміле нысандары және мемлекеттік тіркеу сұрақтары заңнамаларда реттелуіне қарамастан, іс жүзінде, күнделікті қарапайым әрекеттер жасаудан бастап, соттарда кәсіпқой заңгерлермен дауларды шешуіне дейін, мәмілеге қатысушылар тарапынан заңнама талаптарының үнемі бұзылуы және нормалардың дұрыс қолданылмауы болып табылады. Сот практикасы, лакмус қағазы сияқты,

автор атап өткен құқықтық жағдайдың жағымсыз құбылыстарын айқын көрсетеді, соған байланысты автордың пайымдаулары мен тұжырымдары сотпен қарастырылған нақты істерге негізделген.

Мақалада мәміленің міндетті және жай жазбаша нысанын қолдану негіздерін реттеу бөлігінде Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасы талданады, ауызша мәмілелер жасасу әдістері туралы түсіндірмелер берілген; міндетті жай жазбаша нысанды талап ететін мәмілелерді анықтау әдістемесі келтірілген.

Міндетті нотариалды растауды қажет ететін мәмілелер түрлерінің санының аздығына қарамастан, іс жүзінде көптеген проблемалық мәселелер азаматтық-құқықтық қатынастардың субъектілері мен құқық қолдану органдарының осы мәселе бойынша білмеуімен байланысты. Осыған байланысты автор міндетті нотариалдық нысанды қажет ететін мәмілелер тізімін құрастырып, осындай тізімді «Нотариат туралы» Қазақстан Республикасының Заңына енгізуді ұсынды.

Жұмыстың едәуір бөлігі жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелер нысаны туралы заңнаманы ресми құқықтық талдауға және осындай мәмілелер нәтижесінде туындайтын құқықтар мен ауыртпалықтарды мемлекеттік тіркеуге арналған. Сот тәжірибесін талдау және Ресей Федерациясының заңнамасымен салыстырмалы құқықтық талдау негізінде осы мәселені құқықтық реттеудегі кемшіліктер анықталды, заңнаманы жетілдірудің нақты шаралары ұсынылды, оның ішінде жылжымайтын мүлікті иеліктен шығару туралы мәмілелер жасасу нысанын мәмілеге тараптар қол қойған бір құжат түрінде бекіту туралы ұсыныс жасалды.

FORM OF TRANSACTION AND STATE REGISTRATION OF RIGHTS TO REAL ESTATE PROPERTY

Idrysheva Sara Kimadievna

Doctor of Law, Professor of the Department of Private Law at the Higher School of Law «at the M.S. Narikbaev JSC KAZGUU University», Nur-Sultan, Republic of Kazakhstan; e-mail: sidrysheva@mail.ru

Keywords: transaction; oral transaction form; simple and qualified transaction form; notarization of transactions; real estate transactions; state registration of rights and encumbrances; court decision on a real estate transaction; receipt; alienation of real estate; contracts of sale; gift; annuities.

Abstract. The relevance of the topic of the proposed article is that, in spite of the settlement of legislation on the form of the transaction and state registration, in practice, starting from the household level, up to the resolution of disputes by professional lawyers in the courts, there is a constant violation of the requirements of the legislation by transaction participants and incorrect application of the norms law enforcement. Judicial practice, like a litmus test, clearly reflects the negative phenomena of legal reality that we called, in connection with which the author's theses and conclusions were based on specific cases considered by the courts.

The article analyzes the current legislation of the Republic of Kazakhstan regarding the regulation of the grounds for the use of mandatory simple and qualified written form of transactions, provides explanations on the methods of concluding oral transactions; according to the methodology for determining transactions requiring a mandatory simple written form.

Despite the small number of types of transactions that require mandatory notarization, in practice, many problematic issues are associated with the lack of knowledge of subjects of civil legal relations and law enforcement on this issue. In this regard, the author has compiled a list of transactions requiring a mandatory notarial form and proposed to include such a list in the Law of the Republic of Kazakhstan "On Notaries".

A significant part of the work is devoted to a formal legal analysis of the legislation on the form of transactions with real estate and state registration of rights and encumbrances arising from such transactions. Based on the analysis of judicial practice and comparative legal analysis with the legislation of the Russian Federation, shortcomings in legal regulation in this matter were identified, specific measures to improve the legislation were proposed, including the recommendation to clarify the rules on the conclusion of transactions on the alienation of real estate in the form of a single document signed by the parties to the transaction.

Устная и простая письменная формы сделок

Сделка – многогранное явление, одно из самых распространенных в гражданском обороте, влекущих возникновение, изменение либо прекращение гражданских прав и обязанностей (правоотношений). Казалось бы, никаких проблем с применением данного юридического факта в форме действия у участников гражданского оборота не должно иметь места. Классификация сделок по формам также является устоявшейся, с дополнением письменной формы электронными сделками, в связи с неизбежным применением современных технологий в этой сфере.

Устные сделки, как известно, совершаются путем совершения конклюдентных действий, без слов (с явной очевидностью) свидетельствующих о намерении лица заключить и исполнить сделку. Второй способ совершения устной сделки – это заключение ее путем формулирования и высказывания соответствующих характеру и содержанию сделки слов – словесное выражение воли.

Основания для заключения сделки в устной форме закреплены законодателем следующим образом: «Сделка, для которой законодательством или соглашением сторон не установлена письменная (простая либо нотариальная) или иная определенная форма, может быть совершена устно». И вот эта часть правовой нормы ст. 151 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК) на практике является камнем преткновения для множества участников гражданского оборота и даже для профессиональных юристов.

Дело в том, что ответ на вопрос – а для каких именно сделок законодательством или соглашением сторон установлена письменная (простая либо нотариальная) или иная определенная форма – следует искать в отдельных законодательных нормах и актах, что подчас не так и легко, ведь исчерпывающий перечень таких сделок отсутствует.

Вместе с тем статья 153 ГК РК предусматривает очень неблагоприятные последствия несоблюдения обязательной письменной или иной определенной формы сделок. Во-первых, несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора подтверждать ее совершение, содержание или исполнение свидетельскими показаниями. Во-вторых, в случаях, прямо указанных в законах или соглашении сторон, при несоблюдении простой письменной формы сделка считается ничтожной, а именно: не влечет тех правовых последствий, на которые воля участника/участников сделки была направлена при ее заключении.

Так как же всё-таки определить, требуется ли совершение той или иной сделки в обяза-

тельной простой письменной форме, дабы избежать неблагоприятных последствий?

Общее правило об этом содержится в ст. 152 ГК РК, нормы которой предписывают заключать в обязательной письменной форме сделки, совершаемые в предпринимательской деятельности, и сделки на сумму свыше 100 МРП (по состоянию на 2019 год это составляло 252500 тенге). Но если в таких сделках момент заключения и исполнения сделки совпадают, не имеют разрыва во времени (совершаются «из рук в руки»), то они могут заключаться и в устной форме. Так, если в 2019 г. на рынке приобретается шуба стоимостью 260 тысяч тенге и продавец сразу передал вещь, а покупатель тут же уплатил полную ее стоимость, то сделка может быть совершена устно. В соответствии со ст. 446 ГК РК в случае спора даже отсутствие у покупателя кассового чека или иного документа не лишает его возможности сослаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий. Однако приобретение той же шубы в кредит с рассрочкой платежа должно быть совершено в обязательной письменной форме, поскольку моменты заключения и исполнения сделки не совпадают во времени.

Дальнейший анализ норм Гражданского кодекса РК позволяет установить, что в обязательной простой письменной форме должны совершаться внешнеэкономические сделки (п.3 ст.153), биржевые сделки (ст.156 ГК РК), доверенность (п.1 ст.167), соглашение о неустойке (ст.294), соглашение о залоге (ст.307), договор продажи предприятия (ст.494 ГК), договор аренды здания или сооружения (ст. 582), договор проката (ст. 595) и многие другие.

При этом дополнительно следует учитывать требования ст. 152 ГК РК и определить также, что, несмотря на отсутствие правовой нормы об обязательной письменной форме, например, договоров поставки, контрактации (параграфы 3 и 4 Главы 25 ГК РК) и других, они заключаются для регулирования отношений в предпринимательской деятельности и в большинстве случаев не исполняются одномоментно, рассчитаны на довольно длительный срок исполнения обязанностей сторонами, в связи с чем подлежат заключению также в обязательной простой письменной форме.

Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению

Что касается обязательной нотариальной формы письменных сделок, то опять же из анализа норм действующего законодательства определяем, что обязательному нотариальному удостоверению подлежат следующие сделки:

- 1) доверенности, выдаваемые в порядке передоверия (п.2 ст.169 ГК РК);
- 2) доверенности на право управления

чужим имуществом (имеется в виду не техническое, а юридическое управление, включающее элементы владения, пользования и распоряжения) (п.2 ст.167 ГК РК);

3) доверенности на право совершения представителем сделок, в свою очередь требующих нотариального удостоверения (п.2 ст.167 ГК РК);

4) завещания (ст.1050 ГК РК);

5) сделки об отчуждении доли участников - физических лиц в уставном капитале хозяйственных товариществ (п.2 ст.59 ГК РК);

6) договоры ренты (ст. 518 ГК РК);

7) брачные договоры (п.2 ст.40 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье»);

8) соглашения об уплате алиментов (ст.158 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье»);

9) договоры суррогатного материнства (п.1 ст.54 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье»).

При этом следует учитывать, что кроме приведенных выше случаев, указанных законодателем, нотариальное удостоверение сделок обязательно также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, или по требованию второй стороны в сделке, хотя по закону для сделок данного вида нотариальная форма не требовалась.

Тем самым, нами приведен практически исчерпывающий перечень сделок, требующих обязательного нотариального удостоверения, который, по нашему мнению, целесообразно поместить в Закон РК «О нотариате», что создаст удобства пользования нормативным материалом.

Как видим, в приведенном перечне отсутствует требование обязательной нотариальной формы сделок с недвижимостью.

Судебная практика и законодательство о форме сделок об отчуждении недвижимости

Однако судебная практика нашего государства изобилует примерами обоснований судами решений о признании сделок с недвижимостью действительными на основании норм ст. 154 ГК РК, регламентирующих защиту прав участников сделки, требующей обязательного нотариального удостоверения, но не выполнивших данное требование закона. Из множества таких судебных актов приведем несколько: решение Павлодарского горсуда по делу № 5510-18-00-2/23204 от 24.01.2019 г., решение этого же суда по делу № 5510-19-00-2/1384 от 06 марта 2019 г.; решение по делу № 5966-19-00-2/289 от 16 мая 2019 г. суда района имени Г. Мусрепова Северо-Казахстанской области; № 3512-18-00-2/6400 от 10 июля 2019 г. районного суда № 2 Казыбекбийского района г.Караганды; Постановление Верховного суда РК по делу № 3гп-384-15 от 5.08. 2015 г., Постановление Верховного суда РК по делу № 3гп-432-15 от 26.08.2015 г. и т.д.

Между тем нормы статьи 154 ГК РК могут быть применены судом только для узаконения сделок, требующих обязательного нотариального удостоверения, в случаях несоблюдения сторонами нотариальной формы сделки и совершения ее в простой письменной форме. Более того, изучение десятков решений судов касательно рассмотрения исков о признании сделок действительными показало, что в подавляющем большинстве случаев стороны даже не составляли единого документа с названием «Договор» (например, купли-продажи). В основном потенциальный продавец передавал потенциальному покупателю само недвижимое имущество и правоустанавливающие документы на него, а «покупатель» отдавал ему обусловленную соглашением денежную сумму.

В некоторых рассмотренных судами делах оказывалось, что «продавец» даже не имел права собственности на отчуждаемое недвижимое имущество, в правоустанавливающих документах собственником числился, например, умерший наследодатель, а наследник по разным причинам не получил Свидетельство о праве на наследство. Во многих случаях судом констатированы также факты невозможности вызова в суд отчуждателей по причине их смерти, выезда на постоянное жительство в другую страну и т.д.

В некоторых случаях суду были представлены расписки о получении денег «Продавцом». Однако в изученных нами решениях информация о содержании этих расписок, как правило, отсутствует. На практике расписка может содержать информацию только о получении определенной денежной суммы, о личности получателя денег и о лице, передавшем деньги. Такая расписка не содержит данных обо всех существенных условиях договора купли-продажи, дарения и т.п. Для признания расписки в качестве письменного доказательства о заключении договора купли-продажи недвижимости в письменной форме (ст. 153 ГК РК) в ней должна также содержаться информация о наименовании и количестве товара, являющегося объектом договора (п.3 ст. 407 ГК РК). При отсутствии иных письменных доказательств, информация в расписке о таком объекте, как недвижимое имущество, должна быть максимально подробной, с указанием не просто количества и наименования вида недвижимого имущества, но и как минимум, его местонахождения, размеров, количества помещений и т.д.

Но самое главное – сделки с недвижимостью не требуют обязательной нотариальной формы. Некоторые коллеги по диплому деликатно напоминают: а как же по договору ренты? Здесь следует пояснить, что договор ренты, независимо от того, какое имущество

– движимое или недвижимое - передается под выплату ренты, должен быть заключен в письменной нотариальной форме. Определяющим для указания законодателем такой квалифицированной формы данной сделки является не передача недвижимости как таковой, а сущность самой сделки, направленной на защиту интересов слабой стороны договора ренты, в роли которой выступает обычно получатель ренты.

В качестве наиболее яркого подтверждения широко распространенной ошибки судов об обязательной форме сделок с недвижимостью приведем выдержки из решения по делу № 5966-19-00-2/289 от 16 мая 2019 г. суда района имени Г. Мусрепова Северо-Казахстанской области, исключив данные о личностях и адреса:

«10 апреля 2019 года истец обратился в суд с иском, в котором указывает, что 15 апреля 1997 года его бывшая супруга Г.Н.Н. и его сын Г.С.И., перед отъездом за пределы Республики Казахстан, написали дарственную на доли в доме, которым ответчики, он и его мать Г.М.И., являлись собственниками с 18.10.1994 года. В подтверждение совершения сделки ответчики написали письменный договор дарения. Сделку по договору дарения в установленном законом порядке удостоверить не успел».

«Истец в качестве письменного доказательства, подтверждающего факт совершения сделки купли-продажи квартиры, предоставил суду подлинник правоустанавливающих документов на указанную недвижимость, дома №Н по ул. Н. села. Н., справку с сельского округа, что в данном доме проживает истец, подлинник письменного договора дарения от 15.04.1997 года, исполненная от имени ответчика Г.Н.Н. и от имени ... Г.С.И., сведениями с акимата Н-ского сельского округа и отдела полиции района имени Габита Мусрепова о том, что ответчики в Республике Казахстан не проживают. Таким образом, судом установлено, что 15.04.1997 году стороны достигли соглашения по предмету сделки и фактически заключили сделку по договору дарения доли в недвижимости, без нотариального удостоверения. Согласно ч.2 ст.154 ГК, если сделка, требующая нотариального удостоверения, фактически исполнена сторонами или одной из сторон, по своему содержанию не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц, суд по заявлению заинтересованной стороны вправе признать сделку действительной.

При установленных судом обстоятельствах суд приходит к выводу, что сделку договора дарения 2/4 доли дома № Н, расположенного по адресу: _____, возможно признать действительной, так как данная сделка, требующая нотариального удостоверения, была фактически исполнена сторонами ещё 15.04.1997 года и по своему содержанию не противоречит законодательству и не нарушает прав третьих лиц» (орфография текста решения сохранена).

Для обычного гражданина, несведущего в юриспруденции, каковым являлся истец, извинительно не знать, что заключив договор дарения доли в приватизированной квартире в простой письменной форме, стороны не нарушили требование законодательства о форме данной сделки. Участникам осталось лишь зарегистрировать изменившиеся права на этот объект недвижимости. Но именно в 1997 г. отделы государственной регистрации недвижимости еще не были сформированы и не начали еще свою деятельность¹. Первые поступления в бюджет за услуги по государственной регистрации недвижимости стали поступать лишь в 1999 г.

Нам представляется, что одним из обстоятельств, способствующих созданию великого множества таких ситуаций, являются недостатки и пробелы норм гражданского законодательства Республики Казахстан. Так, в Российской Федерации часть вторая ГК РФ содержит ст. 550 «Форма договора продажи недвижимости», которая с изменениями 2015 г. очень четко и недвусмысленно регулирует данное правоотношение:

«Договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).

Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность»².

ГК Республики Казахстан не содержит вообще норм о форме договора купли-продажи, мены или дарения недвижимого имущества, кроме договора купли-продажи предприятия, найма предприятия, здания и сооружения. Все названные три договора должны быть составлены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, а договоры найма предприятия, здания и сооружения – еще и под страхом ничтожности. В этих условиях общие нормы о купле-продаже недвижимого имущества в целом логи-

¹ Постановление Правительства Республики Казахстан N 236 от 20 февраля 1997 года «О мерах по реализации Указа Президента Республики Казахстан, имеющего силу Закона, от 25 декабря 1995 года № 2727» (утративший силу). // <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P970000236>. Дата обращения 25.09.2019

² Гражданский кодекс Российской Федерации часть 2 (ГК РФ ч.2) от 26 января 1996 года N 14-ФЗ. http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/. Дата обращения 29.09.2019

чески предполагаются размещёнными в параграфе 1 Главы 25 ГК РК, нормы которого призваны восполнить пробелы в правовом регулировании отдельных видов договора купли-продажи, при отсутствии специальных норм. Однако параграф первый вообще не содержит положений о форме договора купли-продажи.

Поиски сходной по содержанию ст. 550 ГК РФ общей нормы в общей части ГК РК также не увенчались успехом (ст. 394 ГК РК «Форма договора»). Остается уповать на нормы ст. 152 ГК РК, но и в ней отсутствует указание о случаях обязательности соблюдения такого способа совершения письменной сделки, как «составление одного документа, подписанного сторонами».

Представляется нелогичной позиция законодателя, закрепившего нормы об отчуждении предприятия в отдельном параграфе, при отсутствии общих положений о купле-продаже недвижимости в целом; а также императивное регулирование формы договоров аренды предприятия, здания и сооружения, которые не влекут столь значимых правовых последствий, как договоры об отчуждении недвижимости, при полном отсутствии аналогичных норм о форме сделок об отчуждении недвижимого имущества в целом. В этих условиях полагаем логичным и объективно необходимым внесение в Главу 25 ГК РК самостоятельного параграфа «Договор купли-продажи недвижимого имущества», в котором кроме понятия, формы договора и т.д. закрепить также нормы об обязательности одновременного решения вопроса о судьбе земельного участка, на котором расположена та или иная недвижимость; о распространении данных правил на иные сделки по отчуждению недвижимости (дарение, мена). Считаю необходимым в предлагаемом параграфе положения о форме сделки об отчуждении недвижимости сформулировать в виде императивной нормы «путем составления одного документа, подписанного сторонами» (их уполномоченными представителями) под страхом ничтожности такой сделки. Предложение о включении в структуру Главы 25 ГК РК совокупности норм о купле-продаже недвижимости было высказано также другими авторами [1].

Государственная регистрация прав и обременений недвижимого имущества

Проблемными являются вопросы о регистрации прав, обременений и юридических притязаний, возникающих на основании сделок. Ещё 25.03.2011г. в Закон Республики Казахстан от 26 июля 2007г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» были внесены изменения, в соответствии с которыми из названия Закона и из всего его текста были исключены слова «и сделок с ним»,

«сделки с ним». Такие же изменения были внесены во множество иных законодательных актов, в том числе и в ГК Республики Казахстан. В основу изменений был взят принцип регистрации прав, по которому юридическое значение имеет не сам по себе факт регистрации сделки, а правовые последствия, наступающие в результате заключения, изменения и прекращения таких сделок, в первую очередь - возникновение, изменение и прекращение вещных прав: права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права землепользования на срок не менее одного года, сервитута на срок не менее одного года.

Другим обстоятельством, влияющим на уже зарегистрированные права, подлежащим также государственной регистрации, являются так называемые обременения вещных прав и юридические притязания, регистрация которых направлена на обеспечение защиты правообладателей (как самих собственников, так и третьих лиц) в случае попыток нарушения их имущественных прав на недвижимое имущество. Например, договор ренты с условием пожизненного содержания является основанием возникновения права собственности на недвижимость у плательщика ренты. В то же время рента является обременением прав плательщика ренты как нового собственника в целях защиты прав получателя ренты на недопущение сделок с этим имуществом без его согласия, о чем четко указано в ст.520 ГК РК.

Об обязательности государственной регистрации фактов возникновения, изменения и прекращения имущественных прав и обременений таких прав на недвижимое имущество говорится также в ст.118 ГК РК, ст. 3 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

«Красной нитью» сквозь весь текст Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» проходит идея законодателя о необходимости государственной регистрации именно названных в статье 3 вещных прав и их обременений, но не самих сделок. В этой связи явным диссонансом действующему ныне законодательству, в том числе ст. 118 ГК РК, выглядит ст. 155 ГК РК под названием «Регистрация сделок»:

«1. Сделки, подлежащие в соответствии с законодательными актами обязательной государственной или иной регистрации, считаются совершенными с момента регистрации, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Отказ в регистрации должен быть оформлен в письменном виде и возможен лишь со ссылкой на нарушение требований законодательства.

2. Если одна из сторон уклоняется от госу-

дарственной регистрации сделки, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда».

Известный специалист в рассматриваемой сфере, д.ю.н., профессор К.М. Ильясова во многих своих трудах обстоятельно обосновала, что регистрации подлежат не сделки, а возникающие на их основании права и обременения на недвижимое имущество, а признание сделки объектом государственной регистрации, наряду с правами и обременениями прав на недвижимость, создает полную неопределенность в возникающих отношениях [2].

Для сравнения отметим, что, например, в Российской Федерации новый законодательный акт, регулирующий рассматриваемую нами сферу общественных отношений, также претерпел изменения и сейчас действует под названием «О государственной регистрации недвижимости»³. Однако концепция российского законодателя, выраженная в содержании данного закона, заключается в признании регистрации как вещных прав и обременений на недвижимое имущество, так и сделок с ним:

«Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.1 ст.1). Соответственно этой концепции, сохранена и ст. 164 ГК РФ «Государственная регистрация сделок».

Тем не менее, акцент в нормах данной статьи, в отличие от норм ст. 155 ГК РК, направлен на правовые последствия регистрации сделок:

«1. В случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

2. Сделка, предусматривающая изменение условий зарегистрированной сделки, подлежит государственной регистрации».

На основании изложенного, представляется логичным три варианта действий в отношении статьи 155 ГК РК:

- исключение ст. 155 из ГК РК;

- изменение ее наименования и содержания с указанием того, что нормы данной статьи касаются лишь регистрации сделок с движимым имуществом;

- либо уточнение, что в случае заключения сделок в отношении недвижимого имущества обязательным является представление таких сделок в регистрирующий орган для государственной регистрации прав и обременений,

возникающих в результате их заключения.

Для уяснения и разграничения действий по соблюдению письменной формы и государственной регистрации прав на недвижимое имущество уточним, что такая сделка вступает в силу (считается заключенной) с момента ее подписания сторонами, а право собственности прекращается у продавца (дарителя) и возникает у приобретателя с момента государственной регистрации такого права. Для этого стороны сделки должны непосредственно обратиться в регистрирующие органы, являющиеся ныне подразделениями НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан»».

В настоящее время, несмотря на отсутствие в законодательстве требований об обязательной нотариальной форме сделок с недвижимостью, обращение к нотариусу всё же представляется для части населения полезным. Объясняется это тем, что нотариус, во-первых, предложит именно письменную форму сделки, а это уже влечет соблюдение требования о форме таких сделок. Во-вторых, грамотный нотариус даст дополнительные пояснения, консультации. И, наконец, в-третьих, после нотариального удостоверения сделки нотариус собственноручно окажет услугу по передаче сделки для государственной регистрации прекращения прав прежнего и возникновения прав нового собственника посредством Единой нотариальной информационной системы, имеющей выход на такую же электронную систему государственной регистрации прав и обременений на недвижимое имущество. Конечно, это потребует дополнительных расходов от участников сделки на оплату нотариальных услуг.

Выводы и предложения.

В законодательстве Республики Казахстан о форме сделок, в том числе сделок с недвижимостью, имеются определенные пробелы и коллизии, которые влекут нарушения охраняемых законом имущественных прав участников гражданского оборота, а также оказывают влияние на формирование ошибочной судебной практики.

В целях дальнейшего совершенствования правового регулирования общественных отношений при совершении сделок с недвижимостью, повышения уровня состояния правопорядка и защиты прав граждан, в качестве превентивной меры для уменьшения количества правонарушений при регулировании имущественных отношений, особенно между гражданами, и формирования единообразной судебной практики в рассматриваемой сфере, предлагаем:

³ Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года (с изменениями на 2 августа 2019 года). <http://docs.cntd.ru/document/420287404> Дата обращения 01.10.2019

- в статье 52 Закона РК «О нотариате», названной «Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке», после первого предложения: «Нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством установлено обязательное нотариальное удостоверение» поместить приведенный нами в данной статье перечень сделок, требующих обязательного нотариального удостоверения. Второе предложение текста статьи 52: «По желанию сторон нотариус может удостоверить и другие сделки» логично вписывается в предлагаемую нами редакцию статьи;

- восполнить правовой пробел об отчуждении недвижимости путем внесения самостоятельного параграфа в составе Главы 25 ГК РК, в том числе с включением в него отсылочных норм о судьбе земельного участка, с которым неразрывно связан отчуждаемый объект (например, ст. 19 Закона РК «О жилищных отношениях»), а также о заключении таких сделок в виде составления и подписа-

ния одного документа сторонами сделки; статью 384 ГК РК дополнить нормой о том, что в предусмотренных законом случаях договор должен быть заключен в виде одного документа, подписанного сторонами, под страхом его ничтожности;

- исключить статью 155 из Гражданского кодекса Республики Казахстан как противоречащую статье 118 ГК РК и специальному Закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», либо внести изменения в ее наименование и содержание с указанием того, какие именно сделки, в отношении каких объектов (например, только движимого имущества) или субъектов подлежат государственной регистрации, либо, что в случае заключения сделок в отношении недвижимого имущества обязательным является представление таких сделок в регистрирующий орган для государственной регистрации прав и обременений, возникающих в результате их заключения.

ЛИТЕРАТУРА

1. Нурахметова Г.Г., Аширова М.К. Понятие и условие совершения сделок с недвижимым имуществом. //Вестник КазНУ, серия юридическая. 2013. № 4 (68). <https://articlekz.com/article/15090>; Джакупов Н.Р. Гражданско-правовое регулирование договора купли-продажи недвижимости. Дисс. на соискание уч. степени к.ю.н. Алматы, 2006.

2. Ильясова К.М. Проблемы совершенствования законодательства РК о государственной регистрации прав на недвижимое имущество. //Вестник Института законодательства Республики Казахстан.-2006.- № 3.- С. 47-56; Она же: Новое законодательство РК о государственной регистрации прав на недвижимое имущество: анализ концептуальных положений. Гражданское законодательство: Статьи. Комментарий. Практика. Вып. 29. – Алматы, 2007 г. – С. 41-61; Она же: Актуальные вопросы правового режима недвижимого имущества в Республиках Казахстан и Таджикистан: сравнительно-правовой анализ. Проблемы развития гражданского законодательства Республики Таджикистан. Душанбе, «Ирфон», 2009 г. – Душанбе, 2009 г., С. 175-191.

REFERENCES

1. Nurahmetova G.G., Ashirova M.K. Ponjatie i uslovie sovershenija sdelok s nedvizhimym imushhestvom. //Vestnik KazNU, serija juridicheskaja. 2013. № 4 (68). <https://articlekz.com/article/15090>

2. Il'jasova K.M. Problemy sovershenstvovaniya zakonodatel'stva RK o gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushhestvo. //Vestnik Instituta zakonodatel'stva Respubliki Kazahstan.-2006.- № 3.- S. 47-56; Она zhe: Novoe zakonodatel'stvo RK o gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushhestvo: analiz konceptual'nyh polozhenij. Grazhdanskoe zakonodatel'stvo: Stat'i. Kommentarij. Praktika. Vyp. 29. – Almaty, 2007 g. – S. 41-61; Она zhe: Aktual'nye voprosy pravovogo rezhima nedvizhimogo imushhestva v Respublikah Kazahstan i Tadjhikistan: sravnitel'no-pravovoj analiz. Problemy razvitija grazhdanskogo zakonodatel'stva Respubliki Tadjhikistan. Dushanbe, «Irfon», 2009 g. – Dushanbe, 2009 g., S. 175-191.