

Меншік иесі және баспагер:
«Қазақстан Республикасының
Заңнама институты» ММ
2006 жылдан бастап шығады
Журналдың материалдары
www.iz.adilet.gov.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

Тукиев А.С. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан) – (төраға)
Абайділдинов Е.М. – з.ғ.д. (Астана,
Қазақстан)
Абызов Р.М. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Белых В.С. – з.ғ.д. (Екатеринбург,
Ресей)
Губин Е.П. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Борчашвили И.Ш. – з.ғ.д. (Астана,
Қазақстан)
Мельник Р.С. – з.ғ.д. (Киев, Украина)
Моисеев А.А. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Муромцев Г.И. – з.ғ.д. (Мәскеу, Ресей)
Рахметов С.М. – з.ғ.д. (Астана,
Қазақстан)
Малиновский В.А. – з.ғ.д. (Астана,
Қазақстан)
Шерубай Құрманбайұлы – ф.ғ.д.
(Астана, Қазақстан)

Редакциялық алқа құрамы

Құлжабаева Ж.О. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан) – (төраға)
Абылайұлы А. – PhD (Астана,
Қазақстан)
Азер Алиев – PhD (Киль, Германия)
Айымбетов М.А. – ҚР еңбек сіңірген
мәдениет қайраткері (Астана,
Қазақстан)
Байниязова З.С. – з.ғ.к. (Саратов,
Ресей)
Досмырза Д.Д. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан)
Елеусізова И.Қ. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан)
Казиев З.Ғ. – з.ғ.к. (Астана, Қазақстан)
Қоныс В.Т. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан)
Маммадов У.Ю. – з.ғ.к. (Қазан, Ресей)
Мұшанов Т.Е. (Астана, Қазақстан)
Рахымбердин К.Х. – з.ғ.д. (Өскемен,
Қазақстан)
Свободный Ф.К. – з.ғ.к. (Барнаул,
Ресей)
Тегізбекова Ж.Ч. – з.ғ.к. (Бишкек,
Қырғызстан)
Тілембаева Ж.О. – з.ғ.к. (Астана,
Қазақстан)

Журнал редакциясы

Колтубаева Г.Б.
Ермек А.Б.
Жұмагелдина Б.Ж.
Байленова А.Қ.
Джамбуршин К.А.

Қазақстан Республикасы Мәдениет
және ақпарат министрлігі Ақпарат
және мұрағат комитетінің
БАҚ есепке қою туралы куәлігі
№ 11219-Ж 15.11.2010 жс.

(Алғашқы есепке қою кезіндегі нөмірі
мен мерзімі №6592-Ж. 07.09.2005 жс.)

Мекен-жайы:

Қазақстан Республикасы,
010000, Астана қ., Мәңгілік ел даңғ.,
8 үй
тел.: 8(7172)74-02-06;
факс: 8(7172)74-14-43
www.iz.adilet.gov.kz
E-mail: instzak-kz@mail.ru,
institutzakonodatelstva@gmail.com

МАЗМҰНЫ

Редакция бағанасы 8

Қазақстан Республикасы Әділет министрі М.Б. Бекетаевтың
2017 жылғы 29-30 тамызда Астана қаласында өткен Қазақстан
Республикасының Конституциясы күніне арналған «Конститу-
ция және қоғам мен мемлекеттің жаңғыруы» атты халықаралық
ғылыми-практикалық конференциядағы алғы сөзі 13

«Жаршынын» мұрағат беттері

Ғ.С. САПАРҒАЛИЕВ Мемлекеттік-құқықтық саладағы
прокуратураның рөлі туралы құқықтық саясат тұжырымдамасы
(ҚР ЗИ Жаршысы, №4(16)-2009, 5-10 б.) 14

Б.Қ. НҮРҒАЗИНОВ Академик Ғ. Сапарғалиевтің
мемлекеттік-құқықтық саладағы прокуратураның рөлі туралы
ғылыми жарияланымына қайта оралғанда 21

Мемлекет және құқық теориясы

А.С. ТУКИЕВ, К.К. АХМЕТОВ Қазақстандағы Құқықтық
сауаттандырудың жаңа тұжырымдамасы 24

Р.К. ДЖИЕМБАЕВ, О.А. ЛАДЫГИНА Қазақстан Республи-
касы ПМ ведомстволық ЖОО-нда білім алушылардың құқықтық
санасын қалыптастырудың проблемалары туралы 31

Конституциялық және әкімшілік құқық

Й. ПУДЕЛЬКА, Й. ДЕППЕ (Берлин қ., Германия) Орталық
Азиядағы жалпы әкімшілік құқық даму процесінде 39

С.Н. ИСАЕВА Балалар құқықтары жөніндегі уәкіл институ-
ты: проблемалар және даму перспективасы 50

Азаматтық және азаматтық іс жүргізу құқығы

Е.А. ДҮЙСЕНОВ, А.Қ. ЛЯМБЕКОВА Жаңартылатын
энергия көздерін пайдаланудағы нормативтік реттеуді жетілдіру
мәселелері 57

Қылмыстық құқық және қылмыстық процесс

А.Н. АХПАНОВ, З.Ғ. ҚАЗИЕВ Қазақстандық қылмыстық
процесте «қисынды мерзім» ұғымын пайдаланудың кейбір негізгі
аспектілері туралы 65

Н.К. ИМАНҒАЛИЕВ Бөтеннің мүлкін ұрлағаны үшін
жауапкершілік туралы қылмыстық-құқықтық нормаларды
жетілдіру туралы 73

Б.Қ. НҮРҒАЗИНОВ Қазақстан Республикасының әкімшілік
заңнамасына медициналық қателік ұғымын енгізу туралы ұсыныс 80

К.И. ИСМАҒҰЛОВ, А.А. МҰҚАНБЕТҚАЛИЕВ Қазақстан
Республикасының терроризмге қарсы іс-қимыл туралы заңнамасын
жетілдірудің кейбір проблемалары 89

Халықаралық құқық және салыстырмалы құқықтану

А.С. ИРЖАНОВ Халықаралық терроризм туралы жан-жақты
қамтитын конвенцияның жобасын әзірлеудің кейбір мәселелері ту-
ралы 96

М.Ж. КУЛИКПАЕВА Цифрлық технологияларды дамыту
тұрғысында жеке өмірге құқығын қамтамасыз етудің халықаралық-
құқықтық негіздері 101

Құқықтық мониторинг

Е.З. БЕКБАЕВ Татарстан Республикасы мен Башқұртстан
Республикасында заңдарды мониторингілеудің шетелдік
тәжірибесі туралы 109

Ш.Ж. ТАУКЕБАЕВА Бұқаралық ақпарат құралдарын
құқықтық реттеудің кейбір мәселелері («Бұқаралық ақпарат
құралдары туралы» ҚР Заңына талдамалық анықтама материалда-
ры бойынша) 117

А.Қ. ҚАНАТОВ, Е.К. АХМЕТОВ Құқық қорғау қызметінің
проблемалық аспектілері. (заңнама мониторингі) 123

А.К. АҚАЙ Қазақстан Республикасында сотталғандықты өтеудің кейбір мәселелері.....	131
---	-----

Мемлекеттік тілдегі заң шығармашылығы практикасынан

Е. САФУАНИ Заңнама техникасы мен тілінің кейбір мәселелері.....	138
---	-----

А.К. МАХАМБЕТОВА Агенттік келісім мәселелерін құқықтық реттеу.....	142
--	-----

Жас ғалым мінбері

Ф.Р. АХМЕДЖАНОВ Қазақстан Республикасының Қылмыстық кодексінде жазалауды реттеу бөлігіндегі кейбір проблемалар туралы.....	151
--	-----

Е.В. ЕСПЕРГЕНОВА Қазақстан Республикасы ҚК 318-бабында көзделген қылмыстық-құқықтық норманы жетілдіру проблемалары.....	158
---	-----

Р.К. ҚАНАТОВ Фьючерстік шарт ұғымы мен сипаттамалық ерекшеліктері («Туынды құралдар нарығындағы фьючерстік шарттың проблемалары мен перспективалары» атты іргелі және ғылыми қолданбалы зерттеудің талдамалық есебінің материалдары бойынша).....	165
---	-----

Д.Б. АБДИЛЬДИНА Сайлау жүйелері және әйелдердің сайланбалы органдардағы өкілділігі.....	171
---	-----

А. АРЫСТАН Титулдық сақтандыру адал ниетті сатып алушылардың мүддесін қорғау ретінде.....	176
---	-----

Ғылыми өмір хроникасы

2017 жылғы 8-9 маусымда Екатеринбург қ. өткен Қазақстан Республикасы Заңнама институтының Еуропа-Азия құқықтық конгресіне қатысуы туралы ақпараттық хабарлама.....	185
--	-----

2017 жылғы 22 маусымда Астана қ. өткен Мемлекеттік тілдегі заң жобалары мен халықаралық шарт жобаларының сапасы және ғылыми лингвистикалық сараптама мәселелері бойынша практикалық семинар туралы ақпараттық хабарлама.....	188
--	-----

2017 жылғы 29 маусымда Астана қ. қоғамдық, ғылыми ұйымдар, жоғарғы оқу орындар өкілдерінің, ғалым-заңгерлердің және практиктердің қатысуымен өткізілген семинар-кеңес туралы ақпараттық хабарлама.....	190
--	-----

2017 жылғы 17-29 шілдеде Германияда өткен Неміс кәсіпкерлік құқығының сегізінші жазғы мектебі туралы ақпараттық хабарлама.....	193
--	-----

2017 жылғы 4-15 қыркүйекте Италиядағы Турин қ. өткен жергілікті көрсетілетін қызметтерді реттеу бойынша XX Турин Халықаралық жазғы мектебі туралы ақпараттық хабарлама.....	195
---	-----

2017 жылғы 12-14 қыркүйекте Катманду қ. (Непал) өткен Қазақстан Республикасы Заңнама институтының Азияның Заң ақпараттық қоғамдастығының халықаралық конференциясына қатысуы туралы ақпараттық хабарлама.....	197
---	-----

Библиография

И.М. Умарахуновтың «Международная договорно-правовая практика Республики Узбекистан: вопросы теории и практики» тақырыбындағы монографиясына рецензия, 2017ж.....	200
---	-----

«Государство. Право. Общество в условиях глобализирующегося мира» тақырыбындағы монографияға рецензия, 2017ж.....	202
---	-----

Даналық ойлар.....	204
--------------------	-----



Собственник и издатель:
ГУ «Институт законодательства
Республики Казахстан»
Издается с 2006 года

Все материалы журнала размещаются
на сайте www.iz.adilet.gov.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

Тукиев А.С. – к.ю.н. (Астана, Казах-
стан) – (председатель)
Абайдельдинов Е.М. – д.ю.н. (Астана,
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)
Мурчашили И.Ш. – д.ю.н. (Астана,
Казахстан)
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. (Астана, Ка-
захстан)
Малиновский В.А. – д.ю.н. (Астана,
Казахстан)
Шерубай Курманбайұлы – д.ф.н.
(Астана, Казахстан)
Состав Редакционной коллегии
Кулжабаева Ж.О. – к.ю.н. (Астана,
Казахстан) – (председатель)
Абылайұлы А. – PhD (Астана, Казах-
стан)
Азер Алиев – PhD (Киль, Германия)
Айымбетов М.А. – заслуженный дея-
тель культуры РК (Астана, Казахстан)
Байниязова З.С. – к.ю.н. (Саратов,
Россия)
Досмырза Д.Д. – к.ю.н. (Астана, Ка-
захстан)
Елеусизова И.К. – к.ю.н. (Астана,
Казахстан)
Казиев З.Г. – к.ю.н. (Астана, Казах-
стан)
Конусова В.Т. – к.ю.н. (Астана, Казах-
стан)
Маммадов У.Ю. – к.ю.н. (Казань,
Россия)
Мушанов Т.Е. (Астана, Казахстан)
Рахимбердин К.Х. – д.ю.н. (Усть-
Каменогорск, Казахстан)
Свободный Ф.К. – к.пс.н. (Барнаул,
Россия)
Тегизбекова Ж.Ч. – к.ю.н. (Бишкек,
Кыргызстан)
Тлембаева Ж.У. – к.ю.н. (Астана,
Казахстан)

Редакция журнала

Колтубаева Г.Б.
Ермек А.Б.
Жумагелдина Б.Ж.
Байленова А.К.
Джамбуршин К.А.

Свидетельство о постановке
на учет СМИ № 11219-Ж
от 15.11.2010 г. Комитета информации
и архивов Министерства культуры
и информации Республики Казахстан
(№ и дата первичной постановки на учет
№6592-Ж. 07.09.2005 г.)

Адрес:

Республика Казахстан,
010000, г. Астана, пр. Мәңгілік ел, д. 8
тел.: 8(7172)74-02-06;
факс: 8(7172)74-14-43
www.iz.adilet.gov.kz
E-mail: instzak-kz@mail.ru,
institutzakonodatelstva@gmail.com

СОДЕРЖАНИЕ

Колонка редакции 9

*Приветственное слово Министра юстиции Республики Казах-
стан Бекетаева М.Б. на международной научно-практической кон-
ференции «Конституция и модернизация общества и государства»,
посвященной Дню Конституции Республики Казахстан, г. Астана,
29-30 августа 2017 г.* 13

Архивные страницы «Вестника»

Г.С. САПАРГАЛИЕВ Концепция правовой политики о роли
прокуратуры в государственно-правовой сфере (Вестник ИЗ РК,
№4(16)-2009 г. стр. 5-10) 14

Б.К. НУРГАЗИНОВ Возвращаясь к научной публикации акаде-
мика Г. Сапаргалиева о роли прокуратуры в государственно-правовой
сфере 21

Теория государства и права

А.С.ТУКИЕВ, К.К. АХМЕТОВ Новая Концепция правового
просвещения в Казахстане 24

Р.К. ДЖИЕМБАЕВ, О.А. ЛАДЫГИНА О проблемах форми-
рования правосознания обучающихся ведомственных вузов МВД
Республики Казахстан 31

Конституционное и административное право

Й. ПУДЕЛЬКА, Й. ДЕППЕ (г. Берлин, Германия) Общее адми-
нистративное право в Центральной Азии в процессе развития 39

С.Н. ИСАЕВА Институт уполномоченного по правам ребенка:
проблемы и перспективы развития 50

Гражданское и гражданско-процессуальное право

Е.А. ДЮСЕНОВ, А.К. ЛЯМБЕКОВА Вопросы совершен-
ствования нормативного регулирования использования возобнов-
ляемых источников энергии 57

Уголовное право и уголовный процесс

А.Н. АХПАНОВ, З.Г. КАЗИЕВ О некоторых ключевых
аспектах использования понятия «разумный срок» в казахстанском
уголовном процессе 65

Н.К. ИМАНГАЛИЕВ О совершенствовании уголовно-право-
вых норм об ответственности за кражу чужого имущества 73

Б.К. НУРГАЗИНОВ Предложение о введении понятия меди-
цинской ошибки в административное законодательство Респу-
блики Казахстан 80

К.И. ИСМАГУЛОВ, А.А. МУКАНБЕТКАЛИЕВ Некото-
рые проблемы совершенствования законодательства Республики
Казахстан о противодействии терроризму 89

Международное право и сравнительное правоведе- ние

А.С. ИРЖАНОВ О некоторых вопросах разработки проекта
Всеобъемлющей Конвенции о международном терроризме 96

М.Ж. КУЛИКПАЕВА Международно-правовые основы обе-
спечения права на частную жизнь в контексте развития цифровых
технологий 101

Правовой мониторинг

Е.З. БЕКБАЕВ О зарубежном опыте мониторинга законов
в Республике Татарстан и Республике Башкортостан 109

Ш.Ж. ТАУКИБАЕВА Некоторые вопросы правового регули-
рования средств массовой информации (по материалам аналити-
ческой справки на Закон РК «О средствах массовой информации» 117

А.К. КАНАТОВ, Е.К. АХМЕТОВ Проблемные аспекты пра-
воохранительной службы (мониторинг законодательства) 123

А.К. АКАЙ Некоторые вопросы погашения судимости в Республике Казахстан.....	131
--	-----

Из практики законодательства на государственном языке

Е. САФУАНИ Некоторые вопросы техники и языка законодательства	138
--	-----

А.К. МАХАМБЕТОВА Правовое регулирование вопросов агентского соглашения	142
---	-----

Трибуна молодого ученого

Ф.Р. АХМЕДЖАНОВ О некоторых проблемах Уголовного кодекса Республики Казахстан в части регулирования наказания	151
--	-----

Е.В. ЕСПЕРГЕНОВА Проблемы совершенствования уголовно правовой нормы, предусмотренной ст. 318 УК РК	158
---	-----

Р.К. КАНАТОВ Понятие и характерные особенности фьючерсного договора (по материалам Аналитического отчета фундаментального и научно-прикладного исследования «Проблемы и перспективы фьючерсного договора на рынке производных инструментов»)	165
---	-----

Д.Б. АБДИЛЬДИНА Избирательные системы и представленность женщин в выборных органах	171
---	-----

А. АРЫСТАН Титульное страхование как гарантия защиты интересов добросовестного приобретателя	176
---	-----

Хроника научной жизни

Информационное сообщение об участии Института законодательства Республики Казахстан в Европейско-Азиатском правовом конгрессе, 8-9 июня 2017 года, г. Екатеринбург	186
--	-----

Информационное сообщение о практическом семинаре по вопросам качества законопроектов и проектов международных договоров на государственном языке и научной лингвистической экспертизы, Астана, 22 июня 2017 г.	188
---	-----

Информационное сообщение о семинаре-совещании с участием представителей общественных, научных организаций, вузов, ученых-юристов и практиков, 29 июня 2017 года, г. Астана	190
--	-----

Информационное сообщение о восьмой Летней школе немецкого предпринимательского права, Германия, 17-29 июля 2017 г.	194
---	-----

Информационное сообщение о XX Туринской Международной летней школе по регулированию местных услуг, г. Турин, Италия, 4-15 сентября 2017 г.	196
---	-----

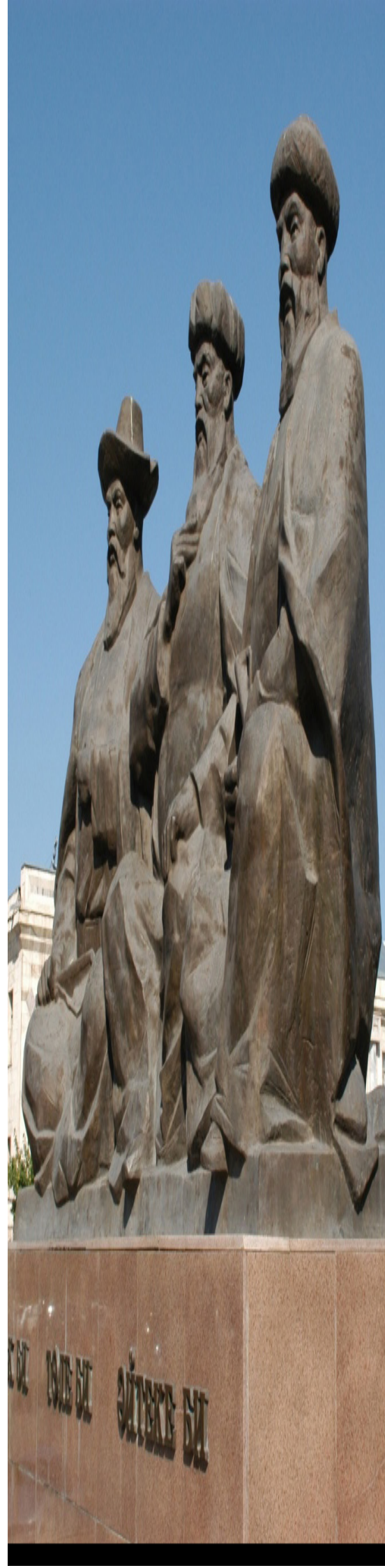
Информационное сообщение об участии Института законодательства Республики Казахстан в международной конференции Юридического информационного сообщества Азии, 12-14 сентября 2017 года в г. Катманду (Непал)	197
--	-----

Библиография

Рецензия на монографию И.М. Умарахунова «Международная договорно-правовая практика Республики Узбекистан: вопросы теории и практики», 2017г.	200
---	-----

Рецензия на монографию «Государство. Право. Общество в условиях глобализирующегося мира», 2017г.	202
---	-----

Мудрые мысли	204
---------------------------	-----



Owner and publisher:
SI «Legislation Institute
of the Republic of Kazakhstan»

Published since 2006

All journal materials are placed
on the website

www.iz.adilet.gov.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

Tukiyev A.S. – c.j.s. (Astana, Kazakhstan)
– (Chairman)

Abaydeldinov E.M. – d.j.s. (Astana,
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)

Borchashvili I.Sh. – d.j.s. (Astana, Ka-
zakhstan)

Melnik R.S. – d.j.s. (Kiev, Ukraine)

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

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

Rahmetov S.M. – d.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Malinovskiy V.A. – d.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Sherubai Kurmanbaiuly – d.ph.s.
(Astana, Kazakhstan)

Editorial Board members

Kulzhabayeva Zh.O. – c.j.s. (Astana,
Kazakhstan) – (Chairman)

Abylaiuly A. – PhD (Astana, Kazakhstan)

Azer Aliyev – PhD (Kiel, Germany)

Aiymbetov M.A. – Honored Worker of
Culture of Kazakhstan, (Astana, Kazakh-
stan)

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

Dosmyrza D.D. – c.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Eleussizova I.K. – c.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Kaziyev Z.G. – c.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Konusova V.T. – c.j.s. (Astana, Kazakh-
stan)

Mammadov U.Y. – c.j.s. (Kazan', Rus-
sian)

Mushanov T.E. (Astana, Kazakhstan)

Rakhimberdin K.H. – d.j.s. (Ust-Kame-
nogorsk, Kazakhstan)

Svobodniy F.K. – c.ps.s. (Barnaul, Rus-
sian)

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

Tlembaeva Zh.U. – c.j.s. (Astana, Ka-
zakhstan)

The editorial staff

Koltubayeva G.B.

Yermek A.B.

Zhumageldina B.Zh.

Bailenova A.K.

Dzhamburshin K.A.

*The certificate of registration of mass media
№11219-G from 15.11.2010 from
the Committee of Information and Archives
of the Ministry of Culture and Information
of the Republic of Kazakhstan
(Number and date of primary registration
№6592-Zh.07.09.2005.)*

Address:

The Republic of Kazakhstan,
010000, Astana, Mangilik el pr., 8

tel.: 8 (7172) 74-02-06

fax: 8 (7172) 74-14-43

www.iz.adilet.gov.kz

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

CONTENT

Editorial 11

*Address of the Minister of Justice Beketayev M.B. at the
international scientific and practical conference «The Constitution and
Modernization of Society and the State», dedicated to the Constitution
Day of the Republic of Kazakhstan, Astana, August 29-30, 2017.* 13

Archive «Bulletin» pages

G.S. SAPARGALIEV The concept of legal policy on the role
of the prosecutor's office in the state and legal sphere (Bulletin FM RK,
No. 4 (16) -2009, p. 5-10) 14

B.K. NURGAZINOV Returning to Academician G. Sapargaliyev's
scientific publication on the role of the Prosecutor's Office in the state
and legal sphere 21

Theory of State and Law

A.S. TUKIEV, K.K. AKHMETOV The new concept of public
legal education in Kazakhstan 24

R.K. DZHIEMBAEV, O.A. LADYGINA On the problems
of formation of the legal awareness of the students of higher educational
institutions of the Ministry of Internal Affairs of the Republic
of Kazakhstan 31

Constitutional and Administrative Law

J. PUDELKA, J. DEPPE (Berlin, Germany) General
administrative law in Central Asia in the development process 39

S.N. ISSAYEVA The institute of the children's rights
commissioner: problems and development prospects 50

Civil and Civil Procedural Law

Y.A. DYUSSENOV, A.K. LYAMBEKOVA Issues of improving
regulation of the use of renewable energy sources 57

Criminal law and Criminal procedure

A.N. AKHPANOV, Z.G. KAZIEV About some key aspects
of the use of concept «reasonable term» in Kazakhstani criminal
procedure 65

N.K. IMANGALIEV On the issue developing criminal norms
on the liability for theft of property 73

B.K. NURGAZINOV Proposal for the introduction of the concept
of the medical error in the administrative legislation of the Republic
of Kazakhstan 80

K.E. ISMAGULOV, A.A. MUKANBETKALIYEV Some
problems of improvement of countering terrorism legislation
of the Republic of Kazakhstan 89

International and Comparative law

A.S. IRZHANOV About some issues of the drafting
of the Comprehensive Convention on International Terrorism 96

M.Zh. KULIKPAYEVA International legal basics of providing
of the right to privacy in the context of the development of digital
technologies 101

Legal monitoring

E.Z. BEKBAYEV About foreign experience of monitoring
of laws in the Republic of Tatarstan and the Republic of Bashkortostan 109

Sh.Zh. TAUKIBAEVA Some problems of legal regulation of mass
media (Based on the analytical reference to the Law of the Republic
of Kazakhstan «On Mass Media») 117

A.K. KANATOV, E.K. AKHMETOV Problematic aspects of law enforcement service (monitoring of legislation).....	123
A.K. AKAY Some problems of cancellation of a criminal record in the Republic of Kazakhstan.....	131

Lawmaking practice in the official language

Y. SAFUANI On some issues of legislative technique and language.....	138
A.K. MAKHAMBETOVA Legal regulation of an agency agreement.....	142

Young scholar tribune

F.R. AKHMEJANOV On some problems of punishment regulation of the Criminal code of the Republic of Kazakhstan.....	151
Y.V. YESPERGENOVA Problems of improving the criminal law provision in Art. 318 of the Criminal Code of the Republic of Kazakhstan.....	158
R.K. KANATOV Concept and character features of the futures contract (Based on the Analytical Report of the Fundamental and Applied Research «Problems and Prospects of the Futures Contract in the Derivatives Market»).....	165
D.B. ABDILDINA Electoral systems and representativeness of women in elected bodies.....	171
A. ARYSTAN Title insurance as the assurance of good faith purchaser interests protection.....	176

The Chronicle of Scientific Life

Information note on the participation of the Legislation Institute of the Republic of Kazakhstan in the Euro-Asian Legal Congress, Ekaterinburg, June 8-9, 2017.....	187
Information note on the practical seminar on the quality of draft laws and treaties in the state language and scientific linguistic expertise, Astana, June 22, 2017.....	189
Information note on the seminar with participation of representatives of public, scientific organizations, universities, legal scientists and practitioners, Astana, June 29, 2017.....	192
Information note on the eighth Summer School of German business law, July 17 and 29, 2017.....	194
Information note on the XXth Turin International Summer School on the regulation of Local Public Services, Turin, Italy, September 4-15, 2017.....	196
Information note on the participation of the Legislation Institute of the Republic of Kazakhstan in the international conference of the Legal Information Network of Asia, Kathmandu (Nepal), September 12-14, 2017.....	199

Bibliography

Review of a monograph of I.M. Umarakhunova «International legal and treaties practice of the Republic of Uzbekistan: theory and practice», 2017.....	200
Review of a monograph «State. Law. Society in a Globalizing World», 2017.....	202

Wise thoughts	204
----------------------------	-----



ТИТУЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ КАК ГАРАНТИЯ ЗАЩИТЫ ИНТЕРЕСОВ ДОБРОСОВЕСТНОГО ПРИОБРЕТАТЕЛЯ

Асель Арыстан

Старший научный сотрудник отдела гражданского, гражданско-процессуального законодательства и исполнительного производства Института законодательства Республики Казахстан, магистр юридических наук; г. Астана, Республика Казахстан; e-mail: assel.arystan@gmail.com

Ключевые слова: титульное страхование; право собственности; добросовестный приобретатель; добровольное страхование; договор титульного страхования; недвижимое имущество.

Аннотация. Рынок недвижимости характеризуется как сфера деятельности повышенного риска. Этот сегмент рынка имеет социально-экономическое значение. С одной стороны, недвижимость является объектом инвестиционной деятельности, с другой стороны, имеет большое социальное значение, в особенности, когда затрагиваются вопросы жилищной сферы.

Приобретение недвижимости в Казахстане сопряжено с риском финансовых потерь, среди которых отдельно стоит выделить юридические риски, связанные с возможностью утраты права собственности. Основными причинами можно выделить несовершенство системы регистрации оборота недвижимого имущества и отсутствие эффективной защиты интересов добросовестных приобретателей.

Титульное страхование является частью механизма защиты имущественных интересов добросовестных приобретателей недвижимого имущества. Однако данный вид страхования в сфере недвижимости без надлежащего обеспечения интересов участников оборота недвижимости, в том числе на законодательном уровне, превращается в дорогостоящий и неэффективный финансовый инструмент.

Целью исследования является выявление причин, препятствующих развитию титульного страхования в Казахстане, и недостатков правового регулирования титульного страхования. В центре внимания исследования находятся сделки в отношении недвижимого имущества, которые имеют особое социальное и экономическое значение. Проведенный анализ показал, что титульное страхование находится в тесной взаимосвязи с моделью системы регистрации оборота недвижимого имущества и гарантиями защиты прав добросовестных приобретателей. В связи с этим для достижения цели работы были определены задачи по анализу указанных вопросов во взаимосвязи. На основании полученных результатов сформулированы выводы и предложения.

ТИТУЛДЫҚ САҚТАНДЫРУ АДАЛ НИЕТТІ САТЫП АЛУШЫЛАРДЫҢ МҮДДЕСІН ҚОРҒАУ РЕТІНДЕ

Әсел Арыстан

Қазақстан Республикасы Заңнама институтының азаматтық, азаматтық іс жүргізу заңнамасы және атқарушылық іс жүргізу бөлімінің аға ғылыми қызметкері, заң ғылымдарының магистрі, Астана қ., Қазақстан Республикасы; e-mail: assel.arystan@gmail.com

Түйін сөздер: титулдық сақтандыру; меншік құқығы; адал ниетті сатып алушы; ерікті сақтандыру; титулдық сақтандыру шарты; жылжымайтын мүлік.

Аннотация. Жылжымайтын мүлік нарығы жоғары тәуекелді қызмет саласы ретінде сипатталады. Нарықтың бұл сегментінің әлеуметтік-экономикалық маңызы зор. Бір жағынан, жылжымайтын мүлік инвестициялық қызмет нысаны болып табылса, екінші жағынан, әсіресе, тұрғын үй саласы мәселелері қозғалған сәтте жоғары әлеуметтік мәнге ие.

Қазақстанда жылжымайтын мүлікті сатып алу қаржылай шығындар тәуекелімен түйіседі, олардың қатарында меншік құқығын жоғалту ықтималдығымен байланысты заңды тәуекелдерді бөліп көрсету қажет. Негізгі себептер ретінде жылжымайтын мүлік

айналымын тіркеу жүйесінің жетілмегендігін және адал ниетті сатып алушылардың мүдделерін тиімді қорғаудың болмауын ерекше көрсетуге болады.

Титулдық сақтандыру жылжымайтын мүлікті адал ниетті сатып алушылардың мүліктік мүдделерін қорғау тетігінің бір бөлігі болып табылады. Алайда жылжымайтын мүлік саласындағы осы сақтандыру түрі жылжымайтын мүлік айналымы қатысушыларының мүдделерін тиісті түрде, соның ішінде заңнамалық деңгейде қамтамасыз етудің қымбат тұратын әрі тиімсіз қаржылық құралға айналдырады.

Зерттеу мақсаты Қазақстанда титулдық сақтандыруды дамытуға кедергі келтіретін себептерді және титулдық сақтандыруды құқықтық реттеу кемшіліктерін анықтау болып келеді. Зерттеу нысанының назарында ерекше әлеуметтік және экономикалық маңызға ие жылжымайтын мүлікке қатысты мәмілелер орналасқан. Жүргізілген талдау көрсеткендей, титулдық сақтандыру жылжымайтын мүлік айналымын реттеу жүйесінің үлгісімен және адал ниетті сатып алушылар құқықтарының қорғалуына кепілдіктер берумен өзара тығыз байланысты. Осыған байланысты жұмыстың мақсатына жеті үшін аталған өзара байланыс мәселелерін талдау бойынша міндеттер айқындалды. Алынған нәтижелердің негізінде қорытындылар мен ұсынымдар тұжырымдалды.

TITLE INSURANCE AS THE ASSURANCE OF GOOD FAITH PURCHASER INTERESTS PROTECTION

Assel Arystan

Senior Researcher of the Department of civil, civil procedural legislation and executive proceedings of the Legislation Institute of the Republic of Kazakhstan, Master of legal sciences; Astana, Republic of Kazakhstan; e-mail: assel.arystan@gmail.com

Keywords: title insurance; property right; good faith purchaser; voluntary insurance; title insurance agreement; real estate.

Abstract. The real estate market is characterized as the higher risk activity. This market segment has a social and economic meaning. On the one hand the real estate is a subject of investment activity, and on the other hand it has a high social meaning in particular when the housing sector issues are touched.

Purchase of a real estate in Kazakhstan is subjected to the risk of financial loss among which a special place should be given to legal risks related to the possibility of property right forfeit. As the key factors may be the imperfection of real estate turnover registration system and the absence of effective protection of good faith purchasers' interests.

The title insurance is a part of good faith real estate purchasers' property right protection mechanism. However this type of insurance in the sphere of real estate without a proper serving the interests of real estate turnover participants including legislatively changes to an expensive and ineffective financial instrument.

The purpose of study is to identify the causes hampering the development of title insurance in Kazakhstan, and the disadvantages of title insurance legal control. Primary focus is on transactions related to real estate which have a special social and economic meaning. The conducted analysis showed that the title insurance has a strong correlation with the real estate turnover registration system model and the protection guarantee of the good faith purchasers' rights. In this connection to achieve the purpose of the work the tasks on analysis of the specified interrelated issues were determined. Based on the results obtained the conclusions and suggestions have been defined.

Введение

В 2016 году в Казахстане было зарегистрировано свыше 2 млн. сделок о переходе права собственности¹. За тот же год был выявлен существенный рост инвестиций в операции с недвижимым имуществом, а объем строительных работ увеличился на 7,9%

за счет увеличения жилищного строительства². Приведенные данные свидетельствуют о динамичном развитии казахстанского рынка недвижимости. В связи с этим особое значение приобретают вопросы безопасности сделок, правовых аспектов истории объектов недвижимости и страхования рисков.

¹ Статистические данные о количестве зарегистрированных прав за период 2016 года и за 1 квартал 2017 года. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства юстиции Республики Казахстан. URL: <http://www.adilet.gov.kz/ru/articles/statisticheskie-dannye-o-kolichestve-zaregistrirovannyh-prav-za-period-2016-goda-i-za-1> (дата обращения: 20.09.2017).

² Справка об итогах социально-экономического развития Республики Казахстан за 2016 год. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства национальной экономики Республики Казахстан. URL: <http://economy.gov.kz/ru/pages/itogi-ser-za-2016-god> (дата обращения: 20.09.2017).

Одним из эффективных инструментов, позволяющих обеспечить защиту прав участников сделок с недвижимым имуществом, является титульное страхование [1, с. 21].

Место титульного страхования в механизме защиты интересов добросовестного приобретателя

Термин «титульное страхование» заимствован из общего права. Понятие «титул» в общем праве распространяется на право собственности и ограниченные вещные права, схожие по признакам с континентальным правом аренды [2, с. 69-70].

Титульное страхование защищает добросовестного приобретателя недвижимого имущества от возможных правовых дефектов вещного права (нарушение прав предыдущих владельцев, неучтенные наследники, иждивенцы, незаконность предыдущих сделок, ошибки государственного регистратора права на недвижимое имущество, неблагоприятное решение суда и т.д.) [3, с. 12].

В США титульное страхование сопровождает 90-95% сделок о возмездном отчуждении недвижимости. В государстве действует специальный закон, по которому титульное страхование возведено в статус обязательного [4, с. 93]. Страховое покрытие включает риски, связанные с утратой титула и снижением стоимости имущества из-за выявленных сервитутов, обременений, ограничений, судебных издержек, вероятность появления которых в момент заключения сделки определить невозможно (залоговое право, не обнаруженное во время покупки, непригодность для продажи, отсутствие разрешения на землю и др.) [4, с. 98].

В Великобритании титульное страхование защищает покупателей недвижимого имущества от известных и неизвестных дефектов титула. Страхование покрывает любую претензию со стороны других лиц по отношению к застрахованной недвижимости, которая привела к потере титула [4, с. 102-103].

В странах, где государственная система регистрации оборота недвижимого имущества не гарантирует защиту прав, титульное страхование является неотъемлемой частью

механизма защиты интересов добросовестных приобретателей недвижимого имущества [4, с. 93].

В мире существуют две разные системы регистрации оборота недвижимого имущества: регистрация сделок (США) и регистрация прав на недвижимое имущество (Германия, Швеция). Система регистрации прав гарантирует государственную защиту интересов приобретателя недвижимого имущества. В случае последующей недействительности сделки государство возмещает пострадавшей стороне убытки [5, с. 14-15]. При системе регистрации сделок регистрирующий орган не несет ответственности перед правообладателями за регистрацию незаконной сделки. Все риски, связанные с заключением сделок с недвижимым имуществом, несут участники сделки. В связи с этим в странах, где система регистрации носит характер регистрации сделок, особое значение имеет система страхования [6].

В Казахстане система регистрации является смешанной [6]. Заимствование элементов из двух разных систем регистрации без учета принципов привело к выпадению важного элемента для обеих систем - гарантии прав участников сделок с недвижимым имуществом³.

Российское законодательство в отличие от казахстанского предусматривает гарантию в виде государственной компенсации за утрату права, зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с истребованием недвижимого имущества у добросовестного приобретателя⁴. Тем не менее, право на компенсацию ограничено суммой в размере 1 млн. рублей и сделками с жилой недвижимостью [7].

В Казахстане в связи с отсутствием государственной гарантии прав на недвижимое имущество сложились предпосылки для развития титульного страхования.

Титульное страхование как самостоятельный вид страхования

Титульное страхование отнесено п. 2 ст. 6 Закона РК «О страховой деятельности»⁵ к классам общего страхования и осуществляется в добровольной форме. В соответствии с п. 17 ст. 7 указанного Закона объектом ти-

³ Несмотря на то, что положения ст. 20 Закона РК от 26 июля 2007 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» предусматривает обязанность регистрирующих органов по проверке законности сделки на соответствие действующему законодательству, сама государственная регистрация не гарантирует защиту зарегистрированных прав.

⁴ ст. 31 старого Федерального закона от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 68 нового Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

⁵ Закон Республики Казахстан от 18 декабря 2000 года № 126. «О страховой деятельности» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.07.2017) [Электронный ресурс] // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». URL: http://adilet.zan.kz/rus/docs/Z000000126_ (дата обращения: 20.09.2017).

тульного страхования признаются имущественные интересы страхователя, связанные с прекращением права собственности на имущество.

По итогам 2016 года в структуре добровольного имущественного страхования доля страховых премий, полученных по договорам титульного страхования, составила 0,07%. В 2015 году этот показатель был равен 0,22%⁶. Таким образом, доход страховых организаций в сфере титульного страхования является незначительным.

Можно выделить две основные проблемы, препятствующие развитию титульного страхования на страховом рынке Казахстана: невыгодные условия титульного страхования и недостаточное правовое регулирование.

Условия титульного страхования в Казахстане

В казахстанской практике договор титульного страхования имеет срочный характер и заключается на срок от года до трех лет. Страховая сумма – фиксированная, рассчитывается от реальной стоимости имущества. Страховой тариф составляет до 10% от стоимости. Для сравнения стоимость страховой услуги в США составляет 0,4% от страховой суммы [8, с. 28-29]. В Канаде страховой полис для здания стоимостью до 250 000 долларов стоит 200 долларов [9].

Одна из причин высоких страховых тарифов кроется в специфике титульного страхования. Оценка титульных рисков представляет собой сложную процедуру по причине отсутствия статистики. Административные расходы титульного страхования в отличие от других видов составляют от 60 до 90% из-за необходимости получения информации регистрационных агентств, проведения экспертизы и оплаты независимых и/или собственных агентов [9]. Отсутствие у страховых организаций доступа к информации о предыдущих сделках с недвижимым имуществом затрудняет обслуживание, что приводит к удорожанию страховых услуг [4, с. 115-117].

Высокие страховые тарифы также связаны с высокими рисками титульного страхования в Казахстане. Из анализа судебной практики следует, что количество дел об истребовании имущества из чужого незаконно-

го владения, в том числе у добросовестных приобретателей, из года в год увеличивается [10]. Показательным примером является широко освещенное в СМИ судебное дело АО «Нурбанк» против собственников помещений бизнес-центра и жилого комплекса «Седьмой континент» в 2016 году. Данное дело продемонстрировало несовершенство казахстанского законодательства в области защиты интересов добросовестных приобретателей, влияющее на стабильность правоприменительной практики.

Несмотря на то, что сумма выплаченных страховых премий за 2015-2016 гг. по Казахстану была приближена к нулю⁷, это нельзя рассматривать в качестве показателя стабильности и безопасности оборота недвижимого имущества. Данные статистики обусловлены развитием титульного страхования преимущественно на рынке ипотеки. Почти все банковские программы ипотечного кредитования предусматривают три вида страхования: страхование имущества, страхование жизни заемщика от несчастного случая и титульное страхование. Эти виды страхования добровольные, но банки требуют от заемщика для получения кредита приобретение комплекса страховых услуг на первые три года действия ипотеки. Кроме того, выгодоприобретателем по заключенным договорам страхования является банк⁸.

Банки, используя конструкцию титульного страхования, стремятся обеспечить свои имущественные интересы, как залогодержателя недвижимого имущества. Фактически титульное страхование в ипотечном кредитовании предусматривает защиту не права собственности, а защиту права залога (права требования) кредитора.

Можно привести в пример положительный опыт США. В США существует два типа полисов титульного страхования: полис для собственника и полис для кредитора. Полис собственника гарантирует страхователю, что его право собственности свободно от различных дефектов и обременений. Он также гарантирует, что страхователь имеет разрешение на землю, право на продажу собственности и передачу чистого титула новому владельцу. При этом лимит по такому полису обычно равен рыночной цене дома на момент его покупки. Полис креди-

⁶ Сводные отчеты Национального Банка РК о страховых премиях по страховым (перестраховочным) организациям РК [Электронный ресурс] // Официальный интернет-ресурс Национального банка Казахстана. URL: <http://www.nationalbank.kz/?docid=1069&switch=russian> (дата обращения: 20.09.2017).

⁷ Сводные отчеты Национального Банка РК о страховых премиях по страховым (перестраховочным) организациям РК [Электронный ресурс] // Официальный интернет-ресурс Национального банка Казахстана. URL: <http://www.nationalbank.kz/?docid=1069&switch=russian> (дата обращения: 20.09.2017).

⁸ Страхование недвижимости: лишние хлопоты или необходимость? [Электронный ресурс] // Портал о недвижимости Казахстана «Kn.kz». URL: <https://www.kn.kz/article/6986/> (дата обращения: 20.09.2017).

тора защищает кредитора в пределах суммы выданной ссуды и выпускается специально для банков и других кредитных учреждений. Покрытие по полису кредитора включает риск возникновения убытков у кредитора. Полис кредитора выдается, как правило, на сумму залога [4, с. 91-101].

В целях повышения прозрачности на рынке недвижимости требуется правовое регулирование риэлтерской деятельности. Это позволит повысить стабильность отношений на рынке недвижимости и уменьшить юридические риски, связанные с приобретением имущества.

На развитие титульного страхования влияют общие проблемы рынка страхования⁹. Титульное страхование по казахстанскому законодательству отнесено к добровольной форме страхования, поэтому его развитие находится в зависимости от текущего состояния рынка добровольного страхования. Учитывая сложившуюся практику на рынке страхования, дальнейшее развитие титульного страхования необходимо связывать, с одной стороны, с комплексным совершенствованием законодательства о добровольных видах страхования и, с другой стороны, с развитием инфраструктуры рынка добровольного страхования.

Таким образом, повышению доступности и эффективности титульного страхования в Казахстане должно способствовать совершенствование норм в области защиты интересов добросовестного приобретателя, развитие полноценной инфраструктуры добровольного страхования и организация рынка риэлторских услуг.

Правовое регулирование титульного страхования в Казахстане

Другие проблемы, препятствующие развитию титульного страхования в Казахстане, связаны с недостаточным правовым регулированием титульного страхования и деятельности титульных страховщиков.

Титульное страхование имеет следующие отличительные особенности от других видов имущественного страхования.

1. Объект и предмет титульного страхования

Титульное страхование в Казахстане применяется в ограниченном виде и подразумевает под собой страхование права собственности. Титульное страхование для

упрощения понимания на практике можно было бы переименовать в страхование права собственности. Но ввиду того, что вещно-правовые отношения в Казахстане развиваются и усложняются, титульное страхование может найти свое применение в отношении иных вещных прав.

Законодательное закрепление объектом титульного страхования только права собственности препятствует использованию всех возможностей титульного страхования. Исходя из зарубежной практики, объектом титульного страхования могут быть имущественные интересы, связанные с утратой ограниченных вещных прав (например, права залога).

Титульное страхование осуществляется на основе сведений о юридической истории сделок с имуществом. Сделки с недвижимостью подлежат государственному учету, поэтому восстановление информации о предыдущих сделках не требует больших организационных затрат.

Предметом титульного страхования в зарубежных странах служит недвижимое имущество. Титульное страхование в отношении движимого имущества затруднительно из-за отсутствия возможности получить полную информацию по предыдущим сделкам. С учетом вышеизложенного полагаем, что под предметом титульного страхования следует понимать недвижимое имущество.

2. Страховой случай

По законодательству Казахстана страховой случай титульного страхования связывается с прекращением права собственности. В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РК¹⁰ (далее – ГК РК) право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожения имущества и утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законодательными актами. Страхование носит вероятностный характер, поэтому титульное страхование необходимо ограничивать основанием утраты права собственности против воли правообладателя.

Титульные риски являются юридическими рисками. В юридической литературе к юридическим рискам утраты имущества относят: 1) виндикационные риски; 2) ре-

⁹ Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 августа 2014 года №954 «Об утверждении Концепции развития финансового сектора Республики Казахстан до 2030» [Электронный ресурс] // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/P1400000954> (дата обращения: 20.09.2017).

¹⁰ Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года № 268-ХІІІ. (с изменениями и дополнениями по состоянию на 11.07.2017) [Электронный ресурс] // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». URL: <http://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000> (дата обращения: 20.09.2017).

ституционные риски; 3) ипотечные риски; 4) риски обременений и ограничений пользования, о которых приобретатель не знал и не должен был знать; 5) риски специально-регулируемого порядка предоставления права собственности [4, с. 59; 5, с. 9].

В отечественной практике к страховому случаю обычно относят два события: признание в судебном порядке возмездной сделки о приобретении имущества недействительной и истребование имущества из чужого незаконного владения (только в отношении добросовестного приобретателя согласно принципу вероятности и случайности наступления страхового случая) [4, с. 48-49]. Титульное страхование должно учитывать и иные титульные риски, с которыми связывается наступление страхового случая.

3. Срок договора титульного страхования

Срок договора является существенным условием договора страхования, так как влияет на степень риска, принимаемого на себя страховщиком. Чем выше срок, тем больше вероятность наступления страхового случая. В казахстанской и российской практике сроки договора титульного страхования привязываются к срокам исковой давности, установленным гражданским законодательством. Кроме того, срок договора влияет на базовый страховой тариф: чем больше срок

договора, тем выше страховой тариф. Такой подход не учитывает специфические черты титульного страхования:

1. Страхование права собственности – это страхование «юридической чистоты» сделки. В отличие от страхования имущества, титульное страхование защищает не от будущих, а от произошедших событий, неблагоприятные последствия которых могут отразиться в будущем [4, с. 3-4]. Страховщик может определить обстоятельства, влияющие на вероятность наступления такого страхового случая при предварительной проверке, предшествующей заключению договора страхования.

2. Титульные риски максимальны в первые три года после заключения сделки о приобретении имущества, а затем они снижаются, а не увеличиваются, как при других видах страхования. Это связано с общим сроком исковой давности (п. 1 ст. 178 ГК РК).

3. Титульное страхование является гарантией защиты права собственности, которая имеет бессрочный характер [5, с. 17].

На основании вышеизложенного предлагаем предусмотреть правило о бессрочности договора титульного страхования либо утвердить обязательную методику расчета базового страхового тарифа, учитывающую уменьшение вероятности наступления стра-



хового случая после истечения общего срока исковой давности. При этом следует учитывать, что по договору титульного страхования невозможна замена страхователя (ст. 836 ГК РК), так как срок титульного страхования ограничен сроком права собственности конкретного лица [5, с. 21-22]. Переход прав и обязанностей на недвижимое имущество от страхователя к другому лицу является основанием прекращения договора титульного страхования.

1. Стороны договора

Страхователем (выгодоприобретателем) по договору титульного страхования выступает добросовестный приобретатель [5, с. 8].

Страховщиком по договору титульного страхования является юридическое лицо, зарегистрированное в качестве страховой организации и имеющее лицензию на право осуществления страховой деятельности, либо общество взаимного страхования в соответствии с законодательным актом Республики Казахстан о взаимном страховании (ст. 804 ГК РК).

Для осуществления титульного страхования в Казахстане не предусмотрено специальных требований. В Канаде и США, напротив, существуют условия лицензирования титульного страхования, отличные от условий лицензирования имущественного страхования [9]. Кроме того, в США для получения лицензии на осуществление титульного страхования страховая организация обязана представить документ, регламентирующий механизм получения и анализа информации об истории прав на недвижимость. Этот документ является важным условием для подтверждения платежеспособности страховой организации [4, с. 78].

В Великобритании и США титульное страхование осуществляют компании, специализирующиеся на титульном страховании. В США титульные страховщики

объединены в группы, участники которой придерживаются одинаковых условий страхования. С одной стороны, расчет сложного риска проще делать специализированному страховщику, с другой стороны, недостаточная сбалансированность страхового портфеля повышает риск банкротства (в 80-90-х годах в Великобритании обанкротились 3 профильные компании) [4, с. 104].

В Казахстане рано говорить о титульных страховщиках в частном секторе предпринимательства. Функции титульного страхования может взять на себя государство в форме государственной страховой компании, но при этом фактически произойдет переход к системе регистрации Торренса (системе регистрации прав). В таком случае рациональным решением является полноценный переход к системе Торренса, а не создание сложных и запутанных механизмов по развитию титульного страхования через государственное страхование.

Заключение

По итогам проведенного исследования можно сделать следующие выводы и предложения:

1. Для создания стабильности и определенности оборота недвижимого имущества необходимо создать систему гарантий прав участников сделок с недвижимостью. Это можно сделать двумя разными способами. Первый способ заключается в переходе к системе регистрации прав: введение государственной компенсации за утрату права собственности, зарегистрированного в едином государственном реестре, и развитие обязательного страхования гражданско-правовой ответственности лиц, осуществляющих профессиональное сопровождение сделок с недвижимостью (нотариусов, риелторов, государственных регистраторов и т.д.). Вторым способом является переход к системе регистрации сделок, предполагающей развитие обязательной формы титульного страхования.

2. Необходимо законодательно расширить перечень оснований наступления страхового случая по договорам титульного страхования. Рекомендуется распространить титульное страхование не только на случаи утраты права собственности, но и на появившиеся ограничения и обременения в отношении права собственности, уменьшающие стоимость имущества, о которых страхователь не знал и не должен был знать. Также рекомендуется включить в страховое покрытие расходы, связанные с защитой страхователя своего права собственности в суде.

3. Предлагается предусмотреть



обязательное правило о бессрочности титульного страхования на недвижимое имущество, но вместе с тем установить запрет

в отношении замены страхователя при переходе его прав и обязанностей на недвижимое имущество к другому лицу.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ведерников М.А. Правовой статус добросовестного приобретателя: теоретический и практический аспект: Автореф. дисс... канд. юрид. наук. – Москва, 2009. – 26 с.
2. Гречко Д.П. Tenancy at sufferance в системе правоотношений владения недвижимостью: опыт США [Текст] // Вестник РУДН, серия Юридические науки, 2011, №2 – с. 69-70.
3. Купреишвили Б.Ю. Титульное страхование в условиях реформирования экономики: Автореф. дисс... канд. экон. наук. – Москва, 2006. – 22 с.
4. Купреишвили Б.Ю. Титульное страхование в условиях реформирования экономики: Дисс... канд. экон. наук. – Москва, 2006. – 145 с.
5. Петров Н.В. Гражданско-правовое регулирование титульного страхования: Автореф. дисс... канд. юрид. наук. – Волгоград, 2011 – 32 с.
6. Ильясова К.М. Регистрация прав на недвижимость по законодательству Республики Казахстан: основные концептуальные положения [Электронный ресурс] // Алматы, 2000. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30178795 (дата обращения: 20.09.2017).
7. Гришаев С.П. Комментарий к Федеральному закону от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный). [Электронный ресурс] // URL: <https://www.lawmix.ru/commlaw/5?page=19> (дата обращения: 20.09.2017).
8. Ус В.В. Титульное страхование – действенный механизм защиты прав участников рынка недвижимости [Текст] // Имущественные отношения, 2010, № 4. – с. 24-38.
9. Тарасов В.М. Титульное страхование и защита прав собственности на недвижимое имущество [Электронный ресурс] // Финансы. - 1997. - N 12. - С. . 43-45. URL: <http://www.insur-info.ru/press/22730/> (дата обращения: 20.09.2017).
10. Алимбеков М.Т., Тумабеков Д.А. О некоторых вопросах недействительности сделок, об истребовании имущества из чужого незаконного владения [Электронный ресурс] // Сетевое издание «Zakon.kz». URL: <https://www.zakon.kz/4524757-o-nekotorykh-voprosakh.html> (дата обращения: 20.09.2017).

REFERENCES

1. Vedernikov M.A. Pravovoj status dobrosovestnogo priobretatelja: teoreticheskij i prakticheskij aspekt: Avtoref. Diss... kand. Jurid. nauk. – Moskva, 2009. – 26 s.
2. Grechko D.P. Tenancy at sufferance v sisteme pravootnoshenij vladenija nedvizhimost'ju: opyt SSHA [Tekst] // Vestnik RUDN, serija Juridicheskie nauki, 2011, №2 – s. 69-70
3. Kupreishvili B.Ju. Titul'noe strahovanie v uslovijah reformirovanija jekonomiki: Avtoref. Diss... kand. Jekon. nauk. – Moskva, 2006. – 22 s.
4. Kupreishvili B.Ju. Titul'noe strahovanie v uslovijah reformirovanija jekonomiki: Diss... kand. Jekon. nauk. – Moskva, 2006. – 145 s.
5. Petrov N.V. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie titul'nogo strahovanija: Avtoref. Diss... kand. Jurid. nauk. – Volgograd, 2011 – 32 s.
6. Il'jasova K.M. Registracija prav na nedvizhimost' po zakonodatel'stvu Respubliki Kazahstan: osnovnye konceptual'nye polozhenija [Jelektronnyj resurs] // Almaty, 2000. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=30178795 (data obrashhenija: 20.09.2017).
7. Grishaev S.P. Kommentarij k Federal'nomu zakonu ot 21.07.1997 «O gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushhestvo i sdelok s nim» (postatejnyj). [Jelektronnyj resurs] // URL: <https://www.lawmix.ru/commlaw/5?page=19> (data obrashhenija: 20.09.2017).
8. Us V.V. Titul'noe strahovanie – dejstvennyj mehanizm zashhity prav uchastnikov rynka nedvizhimosti [Tekst] // Imushhestvennye otnoshenija, 2010, № 4. – s. 24-38.
9. Tarasov V.M. Titul'noe strahovanie i zashhita prav sobstvennosti na nedvizhimoe imushhestvo [Jelektronnyj resurs] // Finansy. - 1997. - N 12. - S. . 43-45. URL: <http://www.insur-info.ru/press/22730/> (data obrashhenija: 20.09.2017).
10. Alimbekov M.T., Tumabekov D.A. O nekotoryh voprosah nedejstvitel'nosti sdelok, ob istrebovanii imushhestva iz chuzhogo nezakonnogo vladenija [Jelektronnyj resurs] // Setevoe izdanie «Zakon.kz». URL: <https://www.zakon.kz/4524757-o-nekotorykh-voprosakh.html> (data obrashhenija: 20.09.2017).