

УДК 342.7

<https://doi.org/10.33619/2414-2948/79/65>

**О НЕКОТОРЫХ НОВЕЛЛАХ НОТАРИАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
И ПЕРСПЕКТИВАХ ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ НОТАРИАТА
С ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО НАСЛЕДОВАНИЮ
ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА В КИРГИЗСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

©*Суеркулов У. С.*, ORCID: 0000-0001-6115-7309, *Ошский государственный университет,
г. Ош, Кыргызстан, hamburg18@mail.ru*

©*Абдылдаев И. К.*, ORCID: 0000-0001-9853-3419, *Частный нотариус нотариального округа
г. Ош, г. Ош, Кыргызстан, abdyldaev7979@mail.ru*

©*Атабекова Н. К.*, ORCID: 0000-0002-5042-0164, *канд. юрид. наук,
Киргизский государственный юридический университет,
г. Бишкек, Кыргызстан, nur-aika@mail.ru*

**ON SOME NOVELS IN NOTARIAL LEGISLATION AND PROSPECTS
OF INFORMATION INTERACTION OF THE NOTARY WITH LOCAL
SELF-GOVERNMENT BODIES ON INHERITANCE OF ESCENTABLE PROPERTY
IN THE KYRGYZ REPUBLIC**

©*Suerkulov U.*, ORCID: 0000-0001-6115-7309, *Osh State University,
Osh, Kyrgyzstan, hamburg18@mail.ru*

©*Abdyldaev I.*, ORCID: 0000-0001-9853-3419, *Private notary at notary district,
Osh, Kyrgyzstan, abdyldaev7979@mail.ru*

©*Atabekova N.*, ORCID: 0000-0002-5042-0164, *Ph.D., Kyrgyz State Juridical Academy,
Bishkek, Kyrgyzstan nur-aika@mail.ru*

Аннотация. Нотариальное законодательство, призванное обеспечивать надежность и стабильность имущественных гражданско-правовых отношений, характеризуется динамичным поступательным развитием, направленным на усиление защиты прав и законных интересов участников гражданского оборота. Рассмотрены нововведения, предусматривающие обязанность нотариуса в день удостоверения сделки с недвижимостью передать сведения о предмете и содержании сделки реестр для регистрации прав на недвижимое имущество. Режим электронного взаимодействия нотариальных контор с отделениями реестром исключит тем самым для участников сделки необходимость самим обращаться в многофункциональный центр, что, безусловно, повышает комфортность и привлекательность данной нотариальной услуги. Цели исследования: определить перспективы информационного взаимодействия нотариата с органами местного самоуправления по наследованию выморочного имущества в КР. Результаты исследования: министерством юстиции Киргизской Республики совместно с нотариальной палатой Киргизской Республики будет определен перечень таких нестандартных ситуаций, исключающих возможность электронной передачи сведений в реестр для регистрации права в ЕГРН в день удостоверения сделки согласно статье 49 Закона Киргизской Республики №338. Выводы: необходимы дополнения в качестве оптимального решения в рассмотрении правовой проблемы о нормах включении в перечень выморочного имущества в КР.

Abstract. Research relevance. Notarial legislation, designed to ensure the reliability and stability of property civil law relations, is characterized by dynamic progressive development aimed at strengthening the protection of the rights and legitimate interests of participants in civil circulation. Research materials and methods: innovations are considered that provide for the duty of a notary on the day of certification of a real estate transaction to transfer information about the subject and content of the transaction to the registry for registration of rights to real estate. The mode of electronic interaction between notary offices and registry offices will thereby eliminate the need for the participants in the transaction to apply to the multifunctional center themselves, which, of course, increases the comfort and attractiveness of this notary service. Research objectives: to determine the prospects for information interaction between the notaries and local governments on the inheritance of escheated property in the Kyrgyz Republic. Research results: Kyrgyz Republic Ministry of Justice together with the Notary Chamber of the Kyrgyz Republic, will determine a list of such non-standard situations that exclude the possibility of electronic transfer of information to the register for registration of rights in the USRN on the day of certification of transaction in accordance with Article 49 of the Kyrgyz Republic Law No. 338. Conclusion: additions will be necessary as an optimal solution in considering the legal problem of the norms for inclusion in the list of escheated property in the Kyrgyz Republic.

Ключевые слова: нотариальное удостоверение имущества, перспективы информационного взаимодействия, нотариат, органы местного самоуправления, наследование выморочного имущества.

Keywords: notarial certification of property, prospects for information interaction, notaries, local governments, inheritance of escheated property.

Во все времена во многих странах в компетенцию нотариата было включено полномочие по удостоверению сделок, основанных на действиях юридических и физических лиц на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (<http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/78>). Нотариат определяется как комплексный институт, достаточно значимый в юридической науке [1].

Очередные нововведения, предусмотренные законом от 30 мая 1998 года №70, предусматривают обязанность нотариуса в день удостоверения сделки с недвижимостью передать сведения о предмете и содержании сделки реестр для регистрации прав на недвижимое имущество (<http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/78>). Если же по не зависящим от воли нотариуса обстоятельствам осуществить электронную передачу документов в реестр на государственную регистрацию права в этот же день, когда удостоверяться сделка, не представляется возможным (аварийные отключения системы электроснабжения, длительные сбои в работе телекоммуникационной системы «Интернет» и другие технические причины), то нотариус будет обязан в течение не позднее двух рабочих дней с момента удостоверения сделки передать в отделение реестра бумажный вариант договора и необходимых для регистрационных действий, прилагаемых к договору документов [3]. Для электронного нотариата характерно широкое использование электронной цифровой подписи [2].

Следующая законодательная новелла по сути возвращает нормативное регулирование договора ипотеки к обязательности его нотариального удостоверения, с той лишь разницей, что за данной нотариальной услугой залогодателю теперь придется обращаться лишь в случае, если закладывается доля в праве общей собственности на недвижимое имущество

как предмет залога. Правоотношения по ипотеке регулируются Гражданским кодексом Киргизской Республики, настоящим Законом, Законом Киргизской Республики «О залоге», а также другими законами и нормативными правовыми актами, издаваемыми на основании и в соответствии с ними [4].

Нотариальное законодательство, вводя новые нормы императивного по своему содержанию характера, должно основываться на соблюдении базовых общегражданских принципов, предусматривающих автономию воли (право альтернативного выбора) участников имущественного оборота. Императивные методы (данное нововведение может быть квалифицировано как частный случай обязывания слабой стороны к исполнению новых императивных предписаний) не должны становиться доминирующими в частноправовых отношениях.

В статье определены перспективы информационного взаимодействия нотариата с органами местного самоуправления по наследованию выморочного имущества в Киргизской Республике. Приведены законодательные положения и нормы о порядке наследования и учете выморочного имущества в Киргизской Республике.

Данное нововведение, по моему мнению, попирает базовый принцип гражданского законодательства — равенства сторон, тем более что у участника сделки есть альтернативный выбор ограничиться лишь регистрацией сделки залога доли в праве общей собственности в реестре без ее нотариального удостоверения. Более того, установление размеров стоимости на оказание новой нотариальной услуги будет определяться по усмотрению самого услугодателя без каких-либо ограничений их пределов со стороны государства. Отношение к данному нововведению у залогодателей будет неоднозначным, поскольку государство установлениями подобного рода фактически понуждает слабую сторону сделки (должника) обращаться за императивно предписанной нотариальной услугой, без применения которой ипотечный оборот достаточно стабильно осуществлялся на протяжении последних двенадцати лет, начиная с 2006 года. Данное установление демонстрирует, по моему мнению, недостаточность либо неэффективность гарантий существующей государственной системы регистрации прав при сделках с недвижимостью, усиление которой законодателем предлагается посредством обращения за коммерческой услугой нотариального удостоверения сделки. Более того, немаловажным в данной ситуации остается вопрос о наделении правомочиями регулирования размеров стоимости оказываемых нотариальных услуг самим услугодателем как единственным регулятором предельных размеров экономической обоснованности осуществляемой услуги. Ранее законодатель предусматривал норму об установлении предельных размеров стоимости оказываемых нотариальных услуг представительными органами муниципалитетов. Каким образом будет реализовываться новая ценовая политика нотариусов за предоставляемые услуги, может показать только новая практика. Значительной востребованностью в регулировании оборота объектов недвижимости должны использоваться публичные сервисы нотариата, функционирование которых осуществляется в рамках Единой информационной системы, которая должна создаваться нотариальной палатой страны. Одним из таких публичных нотариальных сервисов должен быть реестр наследственных дел, позволяющий оперативно получить нужную информацию для решения многочисленных вопросов, связанных с наследованием. Однако в указанном реестре содержится информация лишь о тех наследственных делах, которые были открыты начиная с 1991 года. Безусловно, для создания полномасштабной информационной базы потребуется определенное время (<https://goo.su/TUnW>).

Использование реестра наследственных дел имеет большую перспективу в решении актуального вопроса о передаче в публичную собственность невостребованных земельных долей, которые приобретают такой статус, если собственник умер и отсутствуют наследники, как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (ст. 28 Закона Киргизской Республики от 11.01.2001 года №4 «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения»). Проблема наследования невостребованной доли как части наследственной массы, принадлежащей наследодателю, уходит к началу массовой приватизации земель коллективных сельскохозяйственных предприятий, работники которых наделялись правом на получение на безвозмездной основе доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения. Значительная часть земельных дольщиков в силу различных объективных и субъективных обстоятельств не распорядились и не смогли распорядиться правомочиями собственника. Впоследствии легальное определение понятия земельной доли было закреплено и неоднократно дополнялось в законе от 25.08.2006 года «О внесении изменений и дополнений в Закон Киргизской Республики «Об управлении землями сельскохозяйственного назначения» №129.

В редакции от 29 декабря 2010 года указанного Закона об обороте органам местного самоуправления предписывалось сформировать списки невостребованных долей с целью определения их дальнейшей правовой судьбы, включая согласно п. 8 ст. 12 Закона об обороте их передачу по решению суда в муниципальную собственность по заявлению органов местного самоуправления (<https://goo.su/GHKV>).

Однако указанные нормы специального Закона об обороте входят в противоречие с положениями п. 2 ст. 1166 Гражданского Кодекса Киргизской Республики, закрепляющего закрытый перечень выморочного имущества, переходящего в муниципальную собственность. В указанный перечень земельные доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения не включены, и, следовательно, они должны переходить в порядке наследования по закону в собственность Киргизской Республики. Следует отметить, что по настоящее время нормативного акта о порядке наследования и учете выморочного имущества, переходящего в порядке наследования по закону в собственность Киргизской Республики, а также порядке передачи его в собственность органа государственной власти или в собственность муниципальных образований законодателем не принято, что и обуславливает неопределенность рассматриваемой правовой ситуации (<https://goo.su/bXrRirN>).

Судебная практика по передаче невостребованных земельных долей в муниципальную собственность в стране стала формироваться на основании применения общепринятого подхода о большей юридической силе новой специальной правовой нормы, которой в данной ситуации выступает ст. 28 специального закона об обороте, над общей нормой ст. 1166 Гражданского Кодекса Киргизской Республики (<https://goo.su/dwjM>). Вместе с тем развитию обозначенной судебной практики не позволяют положения норм Постановления Пленума Верховного суда Киргизской ССР от 23 февраля 1990 года №2 О некоторых вопросах применения судами Киргизской ССР законодательства о наследовании и выполнении постановления Пленума Верховного суда СССР от 1 июля 1966 года «О судебной практике по делам о наследовании» с дополнениями от 02.10.1992 г., указывающего на передачу невостребованных земельных долей судебными решениями в

государственную собственность как выморочного имущества, при наследовании которого отказ от наследства не допускается, со дня открытия наследства в собственность Киргизской Республики, без акта принятия наследства, а также вне зависимости от оформления наследственных прав и их государственной регистрации (<https://goo.su/oQI1>; <https://goo.su/Z4e4Vj9>).

Следует отметить, что решению проблемы по передаче невостребованных земельных долей сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность не способствуют положения Основ законодательства о нотариате, поскольку не предусматривают обязанность нотариусов предоставлять органам местного самоуправления информацию по их запросам об открытых наследственных делах, что, в свою очередь, существенным образом затрудняет для муниципальной власти реализовать возможность на обращение в суд за передачей невостребованных земельных долей в муниципальную собственность. В целях решения указанной проблемы предлагаем дополнительно добавить нормы в ст. 8-1 Закона Киргизской Республики «О нотариате» следующего содержания: «о передаче сведений об открытых наследственных делах по запросам органов местного самоуправления в случаях наследования земельных долей сельскохозяйственного назначения как выморочного имущества».

Наряду с приведенным предложением считаем, что самым оптимальным законодательным решением рассмотренной правовой проблемы было бы дополнение ч. 2 ст. 1166 Гражданского Кодекса Киргизской Республики нормой о включении в перечень выморочного имущества, переходящего в муниципальную собственность, невостребованной земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Список литературы:

1. Иншакова А. О. Законодательная апробация расширенных полномочий нотариата в сфере гражданского оборота недвижимости: РФ и европейские правовые порядки // Современная научная мысль. 2017. №4. С. 241-256.
2. Ярошенко Т. В. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке: проблемные вопросы // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. Серия: Гуманитарные и общественные науки. 2020. №2. С. 13-20.
3. Румянцев Ф. П. О некоторых новеллах нотариального законодательства и перспективах информационного взаимодействия нотариата с органами местного самоуправления по наследованию выморочного имущества // Вестник ННГУ. 2019. №2. С. 124-127.
4. Суеркулов У С., Асанбекова Д. Ж. Определение морально-нравственных требований уровня правосознания и национального самосознания муниципальных служащих в суверенном государстве // Бюллетень науки и практики. 2022. Т. 8. №3. С. 392-398. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/76/46>

References:

1. Inshakova, A. O. (2017). Zakonodatel'naya aprobatsiya rasshirenykh polnomochii notariata v sfere grazhdanskogo oborota nedvizhimosti: RF i evropeiskie pravoporyadki. *Sovremennaya nauchnaya mysl'*, (4), 241-256. (in Russian).

2. Yaroshenko, T. V. (2020). Sdelki, udostoveryaemye v notarial'nom poryadke: problemnye voprosy. *Vestnik Baltiiskogo federal'nogo universiteta im. I. Kanta. Seriya: Gumanitarnye i obshchestvennye nauki*, (2), 13-20. (in Russian).

3. Romyantsev, F. P. (2019). O nekotorykh novellakh notarial'nogo zakonodatel'stva i perspektivakh informatsionnogo vzaimodeistviya notariata s organami mestnogo samoupravleniya po nasledovaniyu vymorochnogo imushchestva. *Vestnik NNGU*, (2), 124-127. (in Russian).

4. Suerkulov, U., & Asanbekova, D. (2022). Determination of Moral and Ethical Requirements in Level of Legal Consciousness and National Self-consciousness of Municipal Employees in a Sovereign Government. *Bulletin of Science and Practice*, 8(3), 392-398. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/76/46>

Работа поступила
в редакцию 25.04.2022 г.

Принята к публикации
30.04.2022 г.

Ссылка для цитирования:

Суеркулов У. С., Абдылдаев И. К., Атабекова Н. К. О некоторых новеллах нотариального законодательства и перспективах информационного взаимодействия нотариата с органами местного самоуправления по наследованию выморочного имущества в Киргизской Республике // Бюллетень науки и практики. 2022. Т. 8. №6. С. 619-624. <https://doi.org/10.33619/2414-2948/79/65>

Cite as (APA):

Suerkulov, U., Abdyldaev, I., & Atabekova, N. (2022). On Some Novels in Notarial Legislation and Prospects of Information Interaction of the Notary with Local Self-government Bodies on Inheritance of Escentable Property in the Kyrgyz Republic. *Bulletin of Science and Practice*, 8(6), 619-624. (in Russian). <https://doi.org/10.33619/2414-2948/79/65>