

dynamics. It is clear that negotiating the complex route of shared risk, shared rewards, and shared prosperity requires a thorough grasp of and use of these systems.

In conclusion, the article has attempted to clarify the legal nuances surrounding shared-equity construction and provides stakeholders with a thorough roadmap so they may navigate this challenging terrain with assurance. The article is hoped to contribute to the long-term viability and sustainability of shared-equity building by examining the legal frameworks supporting these projects, so that the cooperative innovation that shared-equity construction symbolizes may keep thriving in the real estate and construction industries.

Bibliography:

1 Carlsson A. Shared Equity Housing. A Review of Existing Literature. 2019 Joint Center Summer Community Service Fellow. Source: https://www.jchs.harvard.edu/sites/default/files/harvard_jchs_shared_equity_housing_lit_review_carlsson_2019.pdf

2 Diamond, M. R. (2016). Shared Equity Housing: cultural understanding and the meaning of ownership. In Routledge eBooks (pp. 37–64). <https://doi.org/10.4324/9781315553740-3>

3 Cheung, K. S., & Wong, S. K. (2019). Entry and exit affordability of shared equity homeownership: an international comparison. *International Journal of Housing Markets and Analysis*, 13(5), 737–752. <https://doi.org/10.1108/ijhma-06-2019-0059>

4 Ayoade, O., & Ahmed, S. (2019). An assessment of industry position on shared equity housing model development in the UK. *International Journal of Qualitative Research in Services*. <https://doi.org/10.1504/ijqrs.2019.103760>

5 Milstead, T. M. (2013, July 24). Preserving Mobile Home Communities through Shared-Equity Ownership Mechanisms: A Case Study of the Burnsville Land Community (BLC). <https://journals.brandonu.ca/jrcd/article/view/632>

К ВОПРОСУ О ПРИМЕНЕНИИ НОРМ ПРАВА ОБ ОХРАНЕ НАСЛЕДСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Глушкова В.С., магистрант 1-го курса, юридического факультета, Карагандинского университета имени академика Е.А.Букетова

На сегодняшний день тема по охране наследственного имущества привлекает к себе мнение ученых теоретиков и практиков и это не случайно. Ведь у каждого гражданина нашей страны есть право наследования, которое гарантируется Конституцией Республики Казахстан [1]. Это означает, что каждый вправе самостоятельно и по собственной воле распорядиться принадлежащим ему имуществом на случай своей смерти. Соответственно, нотариусы должны защищать не только возможность реализации права наследодателя завещать имущество, но и реально обеспечивать права наследников на получение наследственного имущества.

Институт охраны наследственного имущества представляет собой совокупность норм, направленных на обеспечение законных интересов предполагаемых наследников. Комплексность института охраны наследства предопределяется необходимостью организации повышенной правовой охраны субъектов наследственных отношений в виде совершения нотариальных действий. В связи с этим, на современном этапе проблема правовых гарантий, охраны и сбережения наследственного имущества приобретает экономическую и правовую значимость в условиях недостаточной урегулированности.

Актуальным и практически значимым на мой взгляд является разработка предложений по совершенствованию правового регулирования охраны наследственных прав. В частности, необходимо изучение действующего гражданского законодательства, проведение анализа правовых норм, регулирующих вопросы охраны наследственного имущества, обоснование

предложений по совершенствованию законодательства в сфере охраны наследственной массы.

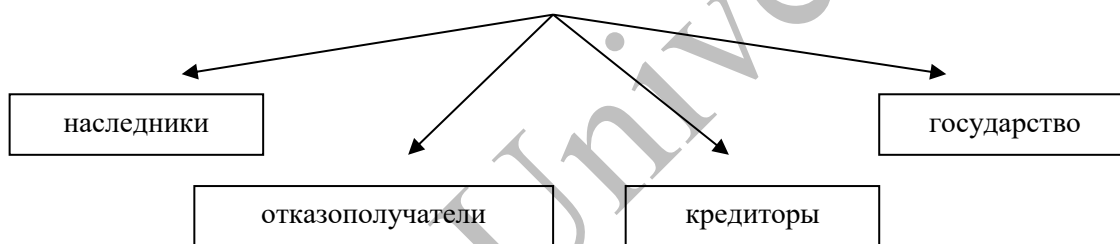
В рамках исследования данной темы были использованы общенаучные методы (анализ и синтез, индукция, дедукция, обобщение, аналогия, переход от абстрактного к конкретному), методы теоретического анализа (системный подход, сочетание исторического и логического), методы эмпирического исследования (сравнение, группирование), частнонаучные методы (формально-юридический анализ правовых норм, регулирующих вопросы правового регулирования наследственных правоотношений).

При написании статьи в сравнительном аспекте была попытка дать анализ казахстанского и российского законодательства, касательно вопросов охраны и управления наследственным имуществом, изучены научные труды учёных-правоведов.

Анализ института охраны наследственного имущества считаю целесообразным начать с определения основных понятий. Под охраной наследственного имущества в литературе понимается «принятие мер по обеспечению сохранности имущества с целью исключения возможности его порчи, уничтожения или расхищения» [2; 55].

Схематично представим, в интересах, каких лиц осуществляется охрана наследственного имущества (рисунок 1).

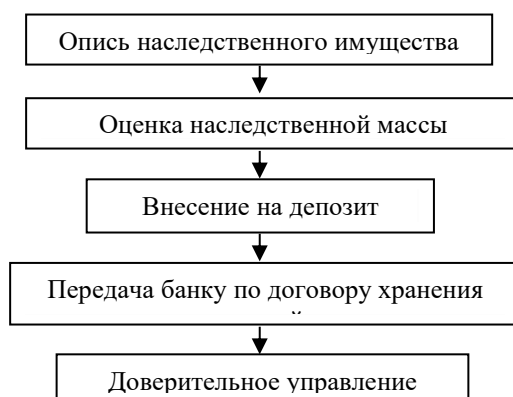
Рисунок 1. Субъектный состав института охраны наследства



Согласно закону Республики Казахстан «О нотариате», перед принятием мер к охране наследственного имущества «нотариус, получив сообщение об открывшемся наследстве, обязан известить об этом тех наследников, место жительства или работы которых ему известно» [3]. Если же присутствует завещание, которое содержит завещательный отказ (легат), «нотариус обязан известить отказополучателей (легатариев) об открытии наследства по завещанию, место жительства или работы которых ему известно». Однако, если нотариусу неизвестно о месте жительства или работы наследников либо отказополучателей, он должен сообщить об открывшемся наследстве через средства массовой информации.

По мнению известного учёного О.П. Поповой [4; 130], для охраны наследственной массы необходимы различные меры (рисунок 2).

Рисунок 2. Меры охраны наследственной массы (по О.П.Поповой)



На мой взгляд, данные меры являются наиболее полными и достаточно подтвержденными на практике.

Отечественное законодательство регламентирует следующие обязанности нотариуса (иного должностного лица) по охране наследства:

1) Заведение наследственного дела.

При получении от наследников документов (заявления о принятии наследства, заявления о выдаче свидетельства о праве на наследство, в случае наличия просьбы о принятии мер к охране причитающейся им наследственной массы), нотариус может самостоятельно принять их, завести наследственное дело или приложить заявление к заведенному делу.

При этом заявление о принятии мер к охране наследственной массы должно быть предоставлено в письменной форме, остальные же могут быть поданы и в устной форме, в т.ч. по телефону.

Вышеуказанные документы подлежат регистрации в законодательно установленном порядке, с обязательным указанием входящего номера.

Затем нотариус, по своему усмотрению или же по заявлениям наследников, узнает о составе имущества, которое будет входить в состав наследства и, следовательно, подлежит охране.

2) Составление описи – документа для учёта и фиксации имущества, переходящего к наследникам в порядке правопреемства. Орган нотариата предварительно обязан разослать запросы в организации и учреждения, для определения состава имущества и наличия каких-либо обязательств. Эти сведения подлежат разглашению только наследникам и исполнителю завещания [5]. Согласно Гражданскому кодексу РК (Особенная часть): «кредиторы вправе предъявить свои требования, вытекающие из обязательств наследодателя, к исполнителю завещания (доверительному управляющему наследством) или к наследникам, отвечающим как солидарные должники в пределах стоимости имущества, перешедшего к каждому наследнику» [6]. При выполнении данной процедуры обязательным является присутствие двух свидетелей, которые отвечают установленным на то требованиям. Например, владение языком, на котором осуществляется наследственное производство, отсутствие родственных (близких) связей с наследниками, отсутствие заинтересованности в рассматриваемом деле и т.д. Общими правилами выступают: наличие полной дееспособности, достижение совершеннолетия. Возможность присутствия закон допускает у исполнителя завещания, у заинтересованных в этом лиц, а именно наследников, и в некоторых случаях органов опеки и попечительства.

В описи должен быть отражен весь перечень наследственной массы и документ об оценке всех вещей в наследстве, в том числе личных вещей наследодателя. Входящие в состав наследства наличные деньги вносятся в депозит нотариуса, а валютные ценности, драгоценные металлы и камни, изделия из них и не требующие управления ценные бумаги передаются банку по договору на хранение. Если в составе имущества умершего оказались оружие, боеприпасы и взрывчатые вещества, то нотариус уведомляет об этом органы внутренних дел. Иное входящее в состав наследства имущество, если оно не требует управления, передается нотариусом по договору на хранение кому-либо из наследников, а при невозможности передать его наследникам – другому лицу по усмотрению нотариуса [2]. Если же данных документов нет, независимый оценщик производит оценку за счёт лица, который ее потребовал. Если наследование осуществляется по завещанию, в котором назначен исполнитель завещания, хранение указанного имущества обеспечивается исполнителем завещания самостоятельно либо посредством заключения договора хранения с кем-либо из наследников или другим лицом по усмотрению исполнителя завещания [7; 92].

3) Определение органом нотариата меры по сохранности наследственного имущества, их отражение в книге учета таких действий.

Известные казахстанские ученые М.К. Сулейменов и Ю.Г. Басин, к числу лиц, которыми принимаются меры по охране наследства, относят «нотариуса или, если назначен

исполнитель завещания, то нотариуса по согласованию с исполнителем завещания, по заявлению одного или нескольких наследников, исполнителя завещания, органа местного самоуправления, органа опеки и попечительства или других лиц». Всё это происходит по месту открытия наследства, исключительно в интересах сохранения наследственного имущества, а не его преумножения [8; 354].

Срок осуществления мер по охране наследственного имущества определяется нотариусом с учетом характера и ценности наследства, а также времени необходимого наследникам для вступления во владение наследством, но не более чем шесть месяцев. Для исполнителя завещания предельный срок принятия мер по охране наследственного имущества не предусмотрен. В данном случае исполнитель завещания осуществляет меры для охраны наследственной массы в течение срока необходимого для исполнения завещания.

Гражданский кодекс Республики Казахстан предусматривает в определенных случаях институт доверительного управления имуществом [6]. Основаниями учреждения доверительного управления имуществом, в частности, могут являться: завещание, в котором назначен исполнитель завещания (душеприказчик), а также иные основания, предусмотренные законом [9].

По первому из названных оснований доверительное управление наследственным имуществом является прямой реализацией воли наследодателя, выраженной в завещании, и может осуществляться непосредственно назначенным им исполнителем завещания (рукоприкладчиком), либо в соответствии с завещанием душеприказчик может быть уполномочен учредителем доверительного управления имуществом. Иными словами, исполнитель завещания (рукоприкладчик) в зависимости от содержания завещания может быть наделен либо только правом доверительного управления наследством, либо правом учредителя доверительного управления, либо тем и другим правом вместе.

По второму названному основанию законодатель определяет не конкретного доверительного управляющего наследственным имуществом, а лиц, имеющих право выступать в качестве учредителя доверительного управления [9].

Иногда возникает необходимость до истечения срока для принятия наследства или до получения свидетельства о праве на наследство произвести необходимые расходы. В этом случае нотариус дает распоряжение об их оплате за счет наследственного имущества. Гражданский кодекс РК предусматривает, что к таким расходам можно отнести:

- расходы, вызванные предсмертной болезнью наследодателя;
- расходы на его достойные похороны и на оплату места погребения;
- расходы на охрану наследства и управления им;
- расходы, связанные с исполнением завещания, а также выплатой вознаграждения исполнителю завещания или доверительному управляющему наследством;
- расходы на публикацию сообщения о вызове наследников [6].

Требования о возмещении расходов могут быть предъявлены к наследникам, принявшим наследство, а до принятия наследства – к исполнителю завещания или к наследственному имуществу. Такие расходы возмещаются до уплаты долгов кредиторам наследодателя и в пределах стоимости перешедшего к каждому из наследников наследственного имущества. При этом расходы возмещаются строго в той последовательности, которая указана выше [10; 296].

Научный и практический интерес представляют опыт и положения законодательства зарубежных стран, в частности, Российской Федерации (таблица 1).

Таблица 1. Сравнительный анализ законодательства РК и РФ

Республика Казахстан	Российская Федерация
Отсутствие предельного срока охраны наследственной массы для исполнителя завещания. Исполнитель завещания принимает меры для охраны наследственной массы в течение такого срока, который ему необходим для исполнения завещания.	

Обязанность нотариуса по месту открытия наследства направить через органы юстиции обязательное для исполнения поручение об охране наследственного имущества и управления им нотариусу по местонахождению соответствующей части наследства, в случае если наследственная масса находится в разных местах.	
При известности лиц нотариусу, которые должны принять меры по охране наследственного имущества поручение направляется соответствующему нотариусу или уполномоченному (должностному) на то лицу.	
Регистрация органом нотариата, которому было дано поручение, заявлений о принятии мер к охране наследственного имущества в книге учёта таких документов.	
1. Срок охраны наследственной массы – 6 месяцев без продления (ст.1072-2 ГК РК).	1. Срок охраны наследственной массы – 6 месяцев с возможностью продления, но не более чем 9 месяцев со дня открытия наследства, в ряде случаев: - если право наследования возникает для других лиц вследствие отказа наследника от наследства или отстранения наследника от наследования как недостойного; - если право наследования для лиц возникает только в случае непринятия наследства другим наследником; - если имеет место переход права на принятие наследства (п. 2 и 3 ст. 1154 и п. 2 ст. 1156 ГК РФ).
2. Малое количество норм, регулирующих вопросы охраны и управления наследственным имуществом (ст.1071 ГК РК).	2. Больше количество норм, регулирующих вопросы охраны и управления наследственным имуществом (ст.1171-1175 ГК РФ).

Как видно, законодательства двух государств и практика применения норм права об охране наследственного имущества, имеют сходные положения, однако есть и различия, которые помогают национальной правовой системе совершенствоваться, устранять пробелы и решать проблемы, возникающие у субъектов гражданского оборота [11]. Малая урегулированность института охраны наследства в нашем государстве, возможно, по большей части связана с историческим аспектом. Потому как в советское время право частной собственности было ограничено, институт наследования был слабо развитым, и при обретении независимости, переходе к самостоятельности, рыночной экономике государство не успело развиваться в полной мере и охватить все положения наследственных правоотношений [12; 150]. Помимо этого, не стоит забывать и о квалифицированных специалистах, развивающих институт охраны наследственного имущества. Их сейчас не хватает, но государство всячески пытается возвращать высокообразованные кадры, открывая всё новые и новые университеты, уникальные специальности, исследовательские институты. Конечно же, без перенятия зарубежного опыта не обойтись. И для нашей республики будет лучше пойти и по данному пути тоже, совершенствуя законодательство с разных ракурсов. Обобщая сказанное выше, охрана наследственного имущества является действительно необходимой мерой, так как наследник(и) могут совершать юридические действия с наследством, лишь после его принятия и оформления всех на него прав. До этого времени у наследника(ов) нет возможности защитить свои права на получение наследственной массы [13; 201].

В ходе написания статьи и исследования темы подтверждается необходимость системного и комплексного подхода к проблеме об охране наследства (наследственного имущества) в Республике Казахстан. Необходимо учитывать не только нормативные правовые акты, но и социальные, экономические и культурные факторы, которые могут влиять на процесс наследования и возникновение споров. Важным аспектом охраны наследства является обеспечение доступности и прозрачности процедуры наследования. Гражданам Республики Казахстан необходимо иметь возможность полноценно осуществлять свои наследственные права, а также получать информацию о процедуре наследования, о своих правах и обязанностях в этой сфере. Также стоит сказать о такой тенденции, как цифровизация в наследственных процессах, которая является немаловажной и актуальной в

сегодняшних реалиях. Ведь помимо бумажных носителей информации и её учёта, как альтернатива пришли такие технологии, как электронные системы для регистрации и передачи наследственных прав на имущество, всевозможные базы данных по наследственным делам, разработки приложений для управления и отслеживания, происходящих наследственных процессов. Все это минимизирует затраты и сокращает время на оформление наследства, повышает эффективность работы нотариусов и помогает гражданам сделать процесс наследования более доступным и понятным.

Список литературы:

- 1 Конституция Республики Казахстан. Принята на республиканском референдуме 30 августа 1995 года (в действующей редакции) // https://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000_
- 2 Хамицаева Ю.А. Наследственное право. Краткий курс лекций. – Москва: СТАТУТ, 2011. – 158 с.
- 3 Закон Республики Казахстан от 14 июля 1997 года № 155-І «О нотариате» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.07.2023 г.) // https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z970000155_
- 4 Попова О.П. Наследственное право: учеб. пособие. – Хабаровск: Тихоокеан, 2012. – 321 с.
- 5 «Об утверждении Правил по нотариальному делопроизводству» утвержден приказом Министра юстиции Республики Казахстан от 31 января 2012 года № 32 // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1200007445>
- 6 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть) от 1 июля 1999 года № 409-І (с изменениями и дополнениями по состоянию на 01.01.2024 г.) // https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_
- 7 Казанцева А.Е. Охрана наследственного имущества // Вестник Омского университета. – Серия Право. – 2014. – №4. – С.88-96.
- 8 Сулейменов М.К., Басин Ю.Г. Гражданское право РК: учеб. – Алматы: Лем, 2013. – 776 с.
- 9 Методические рекомендации по назначению доверительного управляющего наследством. – Республиканская нотариальная палата, – Астана, 20.04.2018.
- 10 Диденко А.Г. Гражданское законодательство. Выпуск 42. Статьи, комментарии, практика. – Алматы: Нур-Пресс, 2013. – 366 с.
- 11 Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть третья) от 26.11.2001 г. N 146-ФЗ // https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34154/
- 12 Корнеева И.Л. Наследственное право Российской Федерации 3-е издание: Учеб. и практикум для бакалавр. и магистр. – Москва: Юрайт, 2015. – 204 с.
- 13 Новгуманова Г.С. Сравнительно-правовой анализ нотариальной деятельности в Российской Федерации и Республике Казахстан. - Конспект лекций / Учеб. пособие. – Костанай: ФГБОУ ВПО ЧелГУ, 2015. – 236 с.

ИНТЕРНЕТТІ ҚОЛДАНУДАҒЫ ТҰТЫНУШЫЛАРДЫҢ ҚҰҚЫҚТАРЫН ҚОРҒАУ: САТУ ЖӘНЕ САТЫП АЛУ

Амантай А., Астана халықаралық университетінің докторанты, Астана қ., Қазақстан

Бүгінгі таңдағы интернеттің қарқынды дамуына байланысты онлайн сатып алу сату, жасанды интеллектіні пайдалуға қатысты тұтынушылар құқығының өзекті мәселесіне тоқталып өтейік. Интернет пен онлайн қарым-қатынастардың дамуы әлемдік және отандық құқықтық қатынастарда біршама кемшіліктерді, олқылықтарды тудыруда. Өйткені, интернеттің даму қарқынымен тез жүзеге асуы жаңа әлеуметтік орта ретінде материалдық құқықтық реттеуді және қорғауды жетілдіруді талап ететін бірқатар проблемаларды көтерді.