

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНТРАНС РОССИИ)  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА  
(РОСАВИАЦИЯ)  
ФГБОУ ВО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ»  
(ФГБОУ ВО СПбГУ ГА)**

**Э.В. Зарецкая**

**НОТАРИАТ**

(краткий курс лекций)

Санкт-Петербург

2018

УДК 347

Нотариат: курс лекций [Текст] / Автор Зарецкая Э.В.

– СПб.: Изд-во «КультИнформПресс», 2018. - 48 с.

Краткий курс лекций по дисциплине «Нотариат» для подготовки бакалавров по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», профиль подготовки "Правовое обеспечение деятельности системы воздушного транспорта" рассмотрен и обсужден на заседании кафедры «Транспортное право» "22" января 2018 г., протокол № 7.

РЕЦЕНЗЕНТ: д.ю.н., профессор Бабанцев Н.Ф

©Зарецкая Э.В., текст, 2018

© Изд-во «КультИнформПресс», 2018

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. История развития российского нотариата .....	4
1.1. Возникновение нотариата в России .....	4
1.2. Развитие нотариата в советский период .....	8
1.3. Развитие нотариата в современный период .....	11
Раздел 2. Правовые основы деятельности нотариата .....	15
2.1. Понятие нотариата. Цели и задачи нотариата .....	15
2.2. Функции нотариата .....	16
2.3. Электронный нотариат .....	20
2.4. Гарантии нотариальной деятельности. Ограничения в нотариальной деятельности .....	22
Раздел 3. Понятие нотариальных действий .....	24
3.1. Понятие нотариального действия .....	24
3.2. Виды нотариальных действий .....	25
3.3. Порядок совершения нотариальных действий .....	29
Раздел 4. Общие правила совершения нотариальных действий .....	31
4.1. Место совершения нотариальных действий .....	31
4.2. Отложение и приостановление совершения нотариального действия .....	32
4.3. Требования к документам, представляемым для совершения нотариального действия .....	33
Раздел 5. Совершение отдельных видов нотариальных действий .....	36
5.1. Удостоверение сделок .....	36
5.2. Удостоверение бесспорных фактов .....	39
5.3. Удостоверение бесспорного права .....	41
5.4. Придание документам исполнительной силы .....	42
5.5. Охранительные нотариальные действия .....	44
Рекомендуемая литература .....	46
Российское законодательство .....	48
Судебная практика Верховного Суда Российской Федерации .....	48

## **Раздел 1. История развития российского нотариата**

### **1.1. Возникновение нотариата в России**

Возникновение нотариата неразрывно связано с развитием гражданского оборота, необходимостью содействовать его субъектам в совершении сделок и юридическом закреплении приобретаемых прав.

Нотариат возник как институт гражданского права, призванный защищать частную собственность и обеспечивающий бесспорность имущественных прав, охрану прав всех участников гражданского оборота<sup>1</sup>. Исторически нотариат является составной частью правовой системы любой страны, так как осуществляемые нотариусом функции объективно необходимы и востребованы обществом.

Возникновение нотариата в России связано с развитием товарного оборота и возникшей в связи с этим потребностью в содействии при заключении договоров, в юридическом признании и закреплении приобретаемых прав, в защите собственности. Потребность в нотариате как институте, призванном защищать частную собственность и обеспечивать бесспорность имущественных и других прав участников сделок, увеличивалась по мере развития торгового оборота.

Первые письменные акты появились в 911 году, это были договора, заключенные греками с князем Олегом, а начиная с X–XI вв. в России можно проследить зарождение нотариальной деятельности. В связи с возникшей в те времена необходимостью составления письменных актов, называвшихся кабалами, записями и памятями, стали востребованы грамотные люди, которые и писали эти акты, хотя и не были уполномочены на это особой властью. Доверие к таким людям вследствие ограниченной численности грамотных людей на Руси основывалось на факте грамотности. По свидетельствованию сенатора А. Г. Гасмана, «письменность при совершении юридических сделок окончательно устанавливается лишь со времени Судебника Иоанна 111 1497 года».

Нотариальная деятельность как специализированное направление сформировалось, по мнению исследователей, к XVI в. Разрешение наследственных дел длительное время в России подлежало церковной юрисдикции, поэтому при церкви был образован орган, действующий в сфере закрепления и фиксации доказательств, обеспечивающий хранение документов.

В конце XVI в. в России структурировался светский нотариат в виде так называемого сословия площадных подьячих – особого класса людей, специально занимающихся составлением различных письменных актов, из этой группы писцов и развился со временем нотариат. Свое название площадные подьячие получили от того, что местом их работы была площадь.

В Москве, например, акты писались на Ивановской площади. Они писались всегда от первого лица, а затем в них стал указываться его составитель – конкретный писец и присутствовавшие при составлении письменного акта свидетели. В Москве площадное письмо при царе Алексее Михайловиче стало привилегией стрельцов. За свою работу площадные подьячие не получали никакого жалованья от государства. За совершение актов они брали с лиц, обращавшихся к их услугам, плату, называвшуюся «пошлина».

Площадные подьячие объединялись в артели с взаимной круговой порукой. В Москве мнение артели учитывалось при назначении по указу государя в подьячие Ивановской площади.

В соответствии с Соборным уложением 1649 г. стороны были обязаны совершать сделки, называвшиеся в то время «крепостью», только через площадных подьячих с составлением справки к последующей регистрации в Поместном приказе. Согласно Уложению всякая крепость должна была закачиваться подписью лица, ее дающего. Составленные площадными подьячими письменные акты регистрировались в специальных книгах в государственных учреждениях – приказах и только после этого предъявлялись в Печатный приказ, где к ним прилагалась государственная печать.

В период правления императора Петра I становление института нотариата шло по пути установления правительственных органов, к ведению которых относилось совершение всех актов на гербовой бумаге, взимание за это пошлины, а также по пути устранения института площадных подьячих.

Однако эти цели не были достигнуты, единый орган для совершения актов так и не был создан. И в 1701 г. совершение крепостных дел возвращается в ведение площадных подьячих.

Впервые понятие «нотариус» появилось в Вексельном уставе 1729 г., содержащем упоминание о публичных нотариусах, которые записывали протесты в неплатеже векселей и отсрочки в платеже. Позднее появились нотариусы исключительно для торговых сделок (в 1781 г.) и биржевые нотариусы (в 1831 г.).

Постепенно организация и деятельность российского нотариата все более совершенствовалась. В частности, на законодательном уровне закреплялись достаточно строгие требования к лицам, претендующим на должность нотариуса. Эти требования касались гражданства, возраста, превышающего возраст общей дееспособности, стажа профессиональной работы или специального образования, нравственных качеств претендента.

Развивались и систематизировались обязанности нотариусов, среди которых особо следует назвать обязанность по внесению залога в обеспечение своих должностных действий, что обеспечивало право обратившегося к нотариусу лица на возмещение вреда, причиненного нотариальным действием, а также обязанность проживать в месте, назначенном ему правительством.

В соответствии со Сводом законов Российской империи Николая I для составления письменных актов об отчуждении недвижимых имуществ и крепостных людей были созданы при палатах гражданского суда, а в уездах – при уездных судах особые крепостные отделения, состоящие из крепостных писцов и надсмотрщиков. Составленный крепостными писцами и надсмотрщиками письменный акт поступал на рассмотрение присутствия суда. После удостоверения в личности лиц, совершавших сделку, в праве продавца на отчуждение имущества, в отсутствие в условиях сделки противоречий законодательству, суд производил на письменном акте отметку «совершить по закону» и возвращал этот акт надсмотрщику, который дословно вносил акт в крепостную книгу.

Сложившееся в российском праве положение, касающееся нотариата, к середине XIX в. можно было назвать хаотическим. Существовала терминологическая неопределенность и путаница, в частности термины "нотариус" и "маклер" часто употреблялись как равнозначные. Отсутствие детального правового регулирования организации и деятельности института нотариата приводило к разного рода нарушениям, которые способствовали дискредитации института нотариата и осложняли государственный контроль за его деятельностью. Сами представители государства ясно осознавали масштаб проблем в этой области. Так, Второе отделение Собственной Его Императорского Величества Канцелярии так охарактеризовало положение, сложившееся в сфере нотариата в это время: «В действующих законах не имеется

строгое различия между нотариусами и разного рода маклерами, не говорится ни о порядке избрания и назначения нотариусов, ни о требуемых от них познаниях, ни о порядке удостоверения в подлинности актов, им предъявляемых, ни об установлении самоличности сторон, требующих свершения сих актов. Общие выражения, касающиеся предметов, очевидно недостаточны для обеспечения правильности и законности их действий.

Законом не установлены условия для придания совершаемому у нотариуса акту законного значения, не определена с точностью разница в силе актов крепостных, нотариальных, явочных, домашних. Только относительно крепостных актов установлен более четкий порядок, но далекий от совершенства».

Во второй половине XIX в. развитие российского нотариата было тесно связано с правовыми реформами Александра II и, в частности, с судебной реформой 1864 г. Статьей 11 Закона от 20 ноября 1864 г. «Учреждение судебных установлений» закреплялось нахождение нотариусов наряду с канцелярией, судебными приставами, присяжными поверенными, кандидатами на должности по судебному ведомству при судебных местах.

Одновременно в ст. 420 Учреждения судебных установлений предусматривалось, что в столицах, губернских и уездных городах, а в случае надобности и в уездах, состоят нотариусы, которые заведуют под наблюдением судебных мест совершением актов и другими действиями по нотариальной части на основании особого о них Положения.

Такое Положение о нотариальной части было принято 14 апреля 1866 г. и явилось первым всеобъемлющим российским нотариальным законодательным актом. Именно с этого времени нотариус был признан лицом, которое специально наделялось властью совершать и свидетельствовать нотариальные акты в России. Вместе с тем следует отметить, что данное Положение действовало не на всей территории России.

И там, где оно не применялось, например, в губерниях и областях Сибири, нотариальные функции выполняли должностные лица полиции.

С принятием Положения о нотариальной части были упразднены все прежние учреждения крепостных дел, должности чиновников крепостных дел (крепостных надсмотрщиков, секретарей и писцов) и должности публичных нотариусов. Обязанности по совершению и засвидетельствованию актов возлагались на младших и старших нотариусов.

При отсутствии в населенном пункте нотариуса правом совершения нотариальных действий наделялись мировые судьи, городские судьи, а в уездных городах, включенных в состав земских участков, – уездные члены окружного суда.

Положение не только регулировало порядок назначения на должность нотариуса, его компетенцию, полномочия и ответственность, но и определяло сам порядок совершения отдельных нотариальных действий. Полномочиями по определению количества нотариусов наделялся Минюст России по согласованию с министерствами финансов и внутренних дел.

В соответствии с указанным Положением о нотариальной части нотариусы обладали двойственным статусом. Они считались находящимися на государственной службе, однако без права производства в чины и получения пенсии, а также без оплаты их труда со стороны государства. В то же время нотариусы признавались свободными профессионалами, осуществляющими свою деятельность на коммерческой основе. За совершение нотариальных действий они получали плату с лиц, обратившихся за совершением таких действий. Размер платы устанавливался по добровольному соглашению обратившихся к нотариусу лиц, а если такого соглашения не было, то плата взималась по особой таксе, устанавливаемой Минюстом России по согласованию с министерствами финансов и внутренних дел.

Положение предусматривало требования к кандидатам на должность нотариуса. Лицо, претендующее на должность нотариуса, должно было состоять в русском подданстве, достигнуть совершеннолетия (21 года), быть неопороченным судом или общественным приговором и свободным от занятий на другой государственной или общественной службе. Для занятия должности нотариуса необходимо было внести в окружной суд залог, который предназначался для обеспечения возмещения убытков, причиненных вследствие профессиональной деятельности нотариуса. В последующем нотариус должен был к залогоу прибавлять часть платы за совершаемые им нотариальные действия. Если залог частично либо полностью расходовался на обеспечение имущественной ответственности нотариуса, то нотариус временно отстранялся от должности до пополнения залога. При недостаточности размера залога на полное возмещение причиненных убытков нотариус привлекался к ответственности всем своим имуществом.

По окончании же благополучного завершения своей карьеры и выходе в отставку нотариус мог пользоваться и распоряжаться своим залогом по собственному усмотрению.

Лицо, претендующее на занятие должности нотариуса, должно было пройти испытание на предмет умения правильно излагать нотариальные акты, знания форм нотариального производства, гражданских законов и различных уставов, необходимых для совершения нотариальных действий.

Испытание проводилось председателем окружного суда, старшим нотариусом и прокурором.

Нотариусы назначались и увольнялись старшим председателем судебной палаты по представлению председателя окружного суда. При вступлении в должность нотариус приносил присягу в публичном заседании окружного суда. Увольнению с должности нотариус подлежал по решению суда, за исключением случаев, когда нотариус прекращал свою профессиональную деятельность по собственному желанию.

Территория деятельности нотариуса ограничивалась пределами округа того суда, в ведомстве которого он состоял. Акты, совершенные нотариусами за пределами округа, силы нотариального акта не имели. При совершении каждого акта обязательно должны были присутствовать два свидетеля, а при совершении купчих на недвижимое имущество – три. На совершенных актах нотариус проставлял свою личную печать с изображением губернского герба.

Совершенные нотариусом акты о недвижимом имуществе подлежали утверждению старшим нотариусом. По истечении каждого года работы нотариусы сдавали все документы в местный нотариальный архив, который велся старшим нотариусом.

Следует отметить, что правовое положение старшего нотариуса имело существенное отличие от правового положения нотариуса, поскольку старшие нотариусы в части порядка их назначения и увольнения с должности, получения содержания, служебных прав и преимуществ приравнивались к членам окружных судов. Различался и круг полномочий нотариуса и старшего нотариуса. К ведению нотариусов относились следующие действия: совершение всякого рода актов, выдача выписей из актовых книг и копий актов, засвидетельствование явки разного рода актов и протестов, принятие на хранение от частных лиц документов и составление проекта раздела наследства. Старшие нотариусы, как уже говорилось, утверждали нотариальные акты о недвижимом имуществе и заведовали нотариальным архивом, а также выдавали выписи из актовых записей и копии документов, хранящихся в нотариальном архиве,

выдавали свидетельства на имения, представляемые в залог, и составляли запретительные и разрешительные статьи.

Таким образом, русский нотариат не занимал достойного положения в силу ненадлежащего устройства, так как не был организован на корпоративных началах, поставлен под контроль суда, разбит на младших и старших нотариусов, основан на специальном знании своего дела без необходимого общего образования.

Развитие нотариата в России можно условно разделить на несколько этапов:

- первый этап начинается в XVI веке и заканчивается Соборным уложением 1649 года. Этот период характеризуется тем, что формирование нотариальных органов и порядок совершения нотариальных действий определялись отдельными указами царя.

- второй этап охватывает период с 1649 года по 1866-й. Уложение 1649 года царя Алексея Михайловича в некоторой степени систематизировало действовавшие до этого времени указы, обязав стороны совершать сделки только через площадных подьячих с составлением справки и последующей записью в поместном приказе, таким образом, впервые разграничив функции органа, совершающего сделку, и органа, регистрирующего ее.

- следующий период начинается 14 апреля 1866 года и заканчивается 29 октября 1917 года принятием ленинского «Декрета о земле», который ознаменовал начало ликвидации частного гражданского права.

Положение о нотариальной части регулировало порядок нотариальной деятельности практически до Октябрьской революции 1917 г.

## **1.2. Развитие нотариата в советский период**

Сформировавшийся к первому десятилетию XX в. институт нотариата, был коренным образом изменен в результате Октябрьской революции 1917 года, которая кардинально изменила ход развития российского нотариата.

Декрет о суде от 24 ноября 1917 г. № 1, принятый ВЦИК и СНК РСФСР, упразднил старые государственные органы власти, в том числе суды, институты судебных следователей, прокурорского надзора, присяжной и частной адвокатуры. Несколько позднее, в 1918 г., как составная часть этой системы был упразднен и нотариат, лишь 4 октября 1922 г. принимается первый законодательный нотариальный акт советского периода — Положение о государственном нотариате РСФСР. В советской России нотариат был сразу же учрежден как государственный орган и в разные периоды своего существования входил в систему либо судов, либо органов юстиции.

По Положению от 4 октября 1922 г. исполкомы местных органов власти открывали государственные нотариальные конторы во всех городах республики. Исполкомам было разрешено учреждать конторы также и в сельской местности, на узловых станциях, пристанях, временно на ярмарках и т.п. Общее число государственных нотариальных контор утверждалось Народным комиссариатом юстиции.

14 мая 1926 г. было принято постановление ЦИК и СНК СССР «Об основных принципах организации государственного нотариата». В качестве общих начал деятельности государственного нотариата были провозглашены:

- недопустимость занятия государственными нотариусами иных государственных должностей (за исключением выборных и преподавательских);



запрещение состоять членами коллегии защитников, служить по найму в кооперативных и общественных организациях и у частных лиц, участвовать в торговых и промышленных предприятиях;

получение государственными нотариусами и прочими сотрудниками государственных нотариальных контор вознаграждения за свой труд только от государства;

необходимость соблюдения государственными нотариусами и всеми сотрудниками государственных нотариальных контор тайны выполняемых ими нотариальных действий.

Относительно того, каким образом должна соблюдаться «тайна совершаемых нотариальных действий», в ч. 2 ст. 13 Постановления указывалось: «Справки выдаются лишь лицам, по поручению или в отношении которых выполнялись нотариальные действия, а равно по требованию прокуратуры, судебных и следственных органов и в других случаях, специально предусмотренных законом».

Очень скоро, уже в Положении о государственном нотариате от 4 октября 1926 г., была закреплена обязанность нотариусов сообщать в органы торговой регистрации сведения, подлежащие согласно законам о торговой регистрации внесению в торговый реестр; в кредитные и другие учреждения, по указанию Народного комиссариата юстиции, сведения о «протестованных» векселях.

Председателям губернских и окружных судов предоставили право разрешать получение справок у нотариусов и иным, кроме указанных, правительственным учреждениям, если эти сведения были необходимы им в государственных интересах. Кроме того, нотариусы согласно Положению о налоге с имуществ, переходящих в порядке наследования и дарения, должны были направлять в финансовые органы «копии нотариально удостоверенных актов дарения». По более поздним положениям о государственном нотариате какая-либо информация о совершенных нотариальных действиях стала менее доступной.

В первые десятилетия своего существования государственные нотариальные конторы в соответствии с п. 2 постановления ЦИК и СНК СССР от 14 мая 1926 г. состояли в ведении губернских и им соответствующих судов и действовали, как и в дореволюционной России, под их непосредственным руководством и наблюдением. Президиумы губернских советов народных судей должны были проводить периодическое обследование нотариальных контор, осуществлять постоянное наблюдение за их деятельностью, принимать и проверять отчеты и сводки государственных нотариальных контор.

В послевоенные годы руководство всей практической деятельностью нотариальных органов осуществляло Министерство юстиции, а с середины 60-х гг. - снова суды. В начале 70-х гг. руководство деятельностью государственных нотариальных контор вновь перешло к органам юстиции.

Судебные органы и органы юстиции в 60-80-е гг. обязаны были проводить проверки государственных нотариальных контор не реже одного раза в два года.

В советский период отдельные нотариальные действия стали совершать не только государственные нотариальные конторы, но и районные исполкомы, городские, поселковые и сельские советы. Еще по Положению от 4 октября 1922 г. в местностях, где не были учреждены нотариальные конторы, исполнение их функций, за исключением совершения актов и засвидетельствования договоров, возлагалось на народных судей с оплатой нотариальных действий по существующей таксе.

После введения в действие постановления ЦИК и СНК СССР от 14 мая 1926 г. отдельные функции государственных нотариальных контор могли возлагаться и на иные

государственные органы. Так, выполнение нотариальных действий для находящихся за границей учреждений, организаций и граждан, а также для иностранных юридических лиц и граждан по сделкам, которые будут исполняться на территории СССР, возлагалось на консульские учреждения СССР (п. 16).

В соответствии с постановлением ЦИК и СНК СССР от 3 июня 1937 г. № 99/898 воинские части и учреждения вправе были свидетельствовать копии с документов, исходящих от них. По постановлению СНК СССР от 15 сентября 1942 г. № 1536 всякого рода доверенности, а также завещания военнослужащих могли быть удостоверены и командованием отдельных воинских частей, а доверенности и завещания военнослужащих, находящихся на излечении в госпиталях, начальниками госпиталей.

В конце 20-х гг. в крупных городах и поселениях, где имелось несколько нотариальных контор, с разрешения Народного комиссариата юстиции допускалось открытие специальной вексельной конторы. Там же, где было две и более государственных нотариальных контор, одна из них стала называться первой. Позднее, с середины 60-х гг., первые нотариальные конторы обязательно должны были быть в каждом республиканском, краевом, областном центре, городах Москве и Ленинграде. Компетенция первых нотариальных контор отличалась от компетенции всех остальных контор данной местности.

Принятый 2 августа 1974 г. Закон РСФСР «О государственном нотариате» развил положения союзного закона, подробно определив порядок совершения каждого нотариального действия. Сведения о совершенных нотариальных действиях стали более закрытыми. Нотариат действовал в рамках одной организационной системы и являлся государственным, а государственный нотариус признавался должностным лицом. При этом для назначения на должность нотариуса не обязательно было иметь высшее юридическое образование, достаточно было наличия определенного опыта работы. Назначение на должность нотариусов производилось органами юстиции. Руководство государственным нотариатом было возложено на органы исполнительной власти и органы юстиции.

В советское время нотариус не был заинтересован в конечных результатах своей работы. Причины данного обстоятельства не были связаны с какой-либо конкретной личностью нотариуса, а существовали в силу объективно сложившихся в то время условий. Государство уделяло мало внимания обустройству и содержанию государственных нотариальных контор, и очень часто нотариальные конторы размещались в малопригодных для приема населения помещениях. Из-за нехватки пишущих машинок и отсутствия копировальной техники большинство нотариальных документов исполнялось от руки, что приводило к возникновению больших очередей.

Взысканная за совершение нотариальных действий государственная пошлина поступала в доход государства, а нотариус получал за свою работу достаточно низкую заработную плату. Нотариус не нес никакой имущественной ответственности за неправомерное совершение нотариальных действий. В 1980-х гг. государство попыталось перевести деятельность государственных нотариальных контор на хозяйственный расчет, но и этой мерой улучшить положение контор и нотариусов не удалось. Такая ситуация сохранялась до 1993 г.

Как несомненное достижение законодательства о нотариате советского периода следует отметить закрепление широкого круга нотариальных действий, относящихся к компетенции нотариусов. Совершенно оправданным было и законодательное разграничение предметов ведения в сфере правового регулирования вопросов нотариата между органами государственной власти Союза ССР и республиканскими органами государственной власти.

### 1.3. Развитие нотариата в современный период

Организация и деятельность российского нотариата в современный период определяются правовыми документами, к которым в первую очередь относится Конституция РФ, являющаяся основным источником любого российского законодательства. Наиболее значимыми для организации и деятельности нотариата являются: ст. 48 Конституции РФ, гарантирующая право граждан на получение квалифицированной юридической помощи; ст. 72, относящая нотариат к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов; и во взаимосвязи ст. 45, 48, 78 и 132 этого акта, предусматривающие возможность наделения отдельными государственными полномочиями негосударственных органов, участвующих в выполнении функций публичной власти.

К началу 90-х гг. в России насчитывалось 4,5 тыс. государственных нотариусов. В 1992 г. число их увеличилось еще на 6001. Но проблема обслуживания населения нотариальными конторами без многочисленных очередей в период существования государственного нотариата в РСФСР так и не разрешилась до реформы нотариата, которая была осуществлена после введения в 1993 г. Верховным Советом Российской Федерации Основ законодательства о нотариате.

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате были приняты 11 февраля 1993 г. и без каких-либо изменений и дополнений действуют по настоящее время. Нормы Основ подразделяются на два раздела: «Организационные основы деятельности нотариата» (ст. 1-34) и «Нотариальные действия и правила их совершения» (ст. 35-109). И если нормы раздела II (ст. 35-109) претерпели незначительные изменения по сравнению с нормами ранее действовавшего Закона о государственном нотариате РСФСР 1974 г., посвященными непосредственно нотариальным действиям и правилам их совершения, то в нормах раздела I Основ (ст. 1-34) закреплены совершенно новые принципы организации нотариата в России.

Главное изменение заключалось в появлении негосударственного, или, как его называют в России, частного (свободного) нотариата: наряду с нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, нотариальные действия в Российской Федерации стали совершать и нотариусы, занимающиеся частной практикой. С этого времени общественный интерес к профессии нотариуса чрезвычайно возрос. Сразу же после введения в действие Основ многие бывшие государственные нотариусы перешли на частную практику. Для этого государственному нотариусу достаточно было подать в орган юстиции лишь заявление. Не позднее чем через две недели после подачи такого заявления государственный нотариус в соответствии с подп. «б» п. 5. Постановления Верховного Совета РФ от 11 февраля 1993 г. «О порядке введения в действие Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» назначался на должность нотариуса, занимающегося частной практикой, в том же нотариальном округе, где находилась государственная нотариальная контора, в штате которой он состоял.

Однако нотариусам, работавшим в государственных нотариальных конторах и не имевшим высшего юридического образования, лицензии на право нотариальной деятельности не выдавались. В соответствии с п. 5 Постановления Верховного Совета РФ «О порядке введения в действие Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» органы юстиции субъектов РФ вправе были продлевать действие трудовых договоров на срок не более одного года с момента вступления в силу Основ.

Но по приказу Министерства юстиции РФ от 14 марта 1994 г. «О продлении сроков трудовых договоров с нотариусами» лица, не имевшие высшего юридического образования, оставались работать в государственных нотариальных конторах фактически до конца 2000 г., а где-то и дольше, пока после отмены этого приказа не закончились сроки их трудовых договоров.

Реформа нотариата в Российской Федерации проходила без какого-либо давления со стороны государства. Негосударственный нотариат сформировался в России за короткий период. При этом государство не затратило каких-либо своих средств на организацию его деятельности.

Для того чтобы нотариусы, занимающиеся частной практикой, имели возможность создать достойные условия для своей профессиональной деятельности, Верховный Совет Российской Федерации при введении в действие Основ законодательства о нотариате обязал Правительство РФ:

совместно с Центральным и Сберегательным банками РФ рассмотреть вопрос о предоставлении Федеральной нотариальной палате, нотариальным палатам и нотариусам, занимающимся частной практикой, долгосрочных и льготных кредитов на материально-техническое обеспечение их деятельности, в том числе на аренду, покупку и строительство помещений;

обеспечить передачу Федеральной нотариальной палате надлежащего помещения, необходимого для выполнения возложенных на нее функций, поручить органам исполнительной власти на местах в трехмесячный срок передать нотариальным палатам пригодные для использования помещения.

Органам исполнительной власти было рекомендовано предоставлять нотариусам, занимающимся частной практикой, право пользования на льготных условиях помещениями, в которых размещались государственные нотариальные конторы, а также содействовать выделению помещений для нотариусов, занимающихся частной практикой, с предоставлением льгот по арендной плате.

После принятия Основ законодательства о нотариате нотариусы в своей деятельности, а также при выполнении отдельных нотариальных действий, правила совершения которых не установлены Основами, продолжали руководствоваться и нормами Инструкции о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами РСФСР от 6 января 1987 г. в той части, в какой она не противоречила вновь принятому законодательству. Эта Инструкция с изменениями, внесенными в нее приказом министра юстиции № 34/11-3-23 от 23 апреля 1990 г., действовала до 26 апреля 1999 г.

После признания утратившей силу Инструкции от 6 января 1987 г. в связи с отсутствием законодательных актов, регулирующих процедурные вопросы нотариальной деятельности, Министерство юстиции РФ утвердило 15 марта 2000 г. Методические рекомендации по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации. Однако в этих рекомендациях освещен порядок совершения далеко не всех нотариальных действий. Одних же Основ законодательства о нотариате для осуществления нотариальной деятельности явно недостаточно. Принятие нормативного акта, регламентирующего порядок совершения всех нотариальных действий, осуществляемых в Российской Федерации, — первоочередная задача.

В соответствии с Основами законодательства о нотариате была разработана и принята Инструкция о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами органов исполнительной власти от 19 марта 1996 г.

В настоящее время нотариат в Российской Федерации не входит в систему органов исполнительной власти, а нотариус не является должностным лицом, как это было до 1993 г. В период существования советского нотариата государственный нотариус считался должностным лицом, на что было указано в ч. 1 ст. 3 Закона РСФСР «О государственном нотариате» 1974 г. Не является нотариус и представителем государственной власти, хотя он совершает нотариальные действия от имени Российской Федерации. Сегодня нотариус — независимый представитель государства, наделенный им в установленном законом порядке правом совершать нотариальные действия. Вместе с тем свободный статус нотариуса, занимающегося частной практикой, предполагает личную ответственность за каждое совершаемое им нотариальное действие (ст. 17 Основ).

Отмеченные особенности современного российского нотариата — новеллы в нотариальном законодательстве. С появлением их статус российских нотариусов стал соответствовать требованиям латинского нотариата, основанного на романо-германской системе права.

*Основными признаками, характеризующими нотариат латинского типа, являются:*

- основная функция нотариуса состоит в придании частным соглашениям особой доказательной и исполнительной силы, защита публичного интереса;
- нотариус — есть публичное должностное лицо, получающее полномочия от государства, реализующее их от его имени и под его контролем;
- нотариус — в то же время является лицом свободной юридической профессии, т.е. он сам организует свою работу, находится на самофинансировании и несет полную имущественную ответственность за причиненные убытки;
- нотариус за совершение нотариальных актов получает плату, размер и порядок которой устанавливается государством;
- нотариусы в обязательном порядке объединяются в коллективные органы (нотариальные палаты), выполняющие административные и контрольные функции. Нотариат же, построенный по системе латинского, в мировом нотариальном сообществе считается свободным.

Почти сразу же после создания свободного нотариата Российская Федерация в 1995 г. была принята в Международный союз латинского нотариата (МСЛН), объединяющий свободные нотариаты 70 стран. Членами МСЛН являются Германия, Франция, Испания, Италия, Австрия, Швейцария, государства Латинской Америки, Африки, Китай и другие государства всех континентов, за исключением Австралии.

Все нотариусы, занимающиеся частной практикой, объединяются в нотариальные палаты. Нотариальные палаты образуются в каждой республике в составе Российской Федерации, автономной области, автономном округе, крае, области, городах Москве и Санкт-Петербурге. Все нотариальные палаты РФ, в свою очередь, объединяются в Федеральную нотариальную палату.

Государственные нотариальные конторы открываются и упраздняются Министерством юстиции РФ или по его поручению министерствами юстиции республик в составе Российской Федерации, органами юстиции автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя.

В соответствии с административно-территориальным делением Российской Федерации вся ее территория разделена на нотариальные округа.

В то же время в городах, имеющих районное или иное административное деление, нотариальным округом является вся территория соответствующего города, например, нотариальный округ «Санкт-Петербург». Нотариальный округ, в который нотариус назначен на должность, является территорией его деятельности. Самостоятельно изменить территорию своей деятельности нотариус не вправе. Однако на основании совместного решения органа юстиции и нотариальной палаты территория деятельности нотариуса может быть изменена.

При отсутствии в населенном пункте нотариуса некоторые нотариальные действия в соответствии с ч. 4 ст. 1 Основ законодательства о нотариате вправе совершать должностные лица органов исполнительной власти. На территории других государств определенные нотариальные действия от имени Российской Федерации совершают должностные лица консульских учреждений (ч. 5 ст. 1 Основ).

В основном нотариальные действия, конечно же, совершают нотариусы. Но вполне естественно, что в такой огромной стране как Россия есть населенные пункты, в которых нецелесообразно открывать нотариальные конторы, так как число нотариальных действий будет весьма незначительным. Нотариус в такой местности окажется просто без работы, тем более, что по закону он дополнительно почти нигде не вправе работать. В таких населенных пунктах, где нет нотариуса, орган местного самоуправления принимает решение, или руководитель органа издает распоряжение о возложении совершения нотариальных действий на кого-либо из должностных лиц органа. При этом правом совершения нотариальных действий наделяется только одно лицо.

Порядок совершения нотариальных действий должностными лицами органов местного самоуправления в соответствии с ч. 3 ст. 39 Основ устанавливается специальной инструкцией. Методическое руководство по совершению нотариальных действий должностными лицами осуществляют органы юстиции субъектов Российской Федерации.

На данный момент прошло уже больше 20 лет с момента принятия Основ законодательства РФ о нотариате. За это время нотариат не стоял на месте - принимались многочисленные акты и поправки, как в сами Основы, так и в иные акты, касающиеся гражданского права и гражданского процесса. Определенные нотариальные действия, например, такие как удостоверение сделок с недвижимым имуществом, меняли свой статус с обязательного на добровольный.

Вся история развития нотариата показала, что он был тесно связан с развитием товарного оборота и выполнял удостоверительные функции, с которыми государство не могло справиться самостоятельно. Только в советское время в связи со снижением экономической активности граждан и отсутствием частной собственности нотариат стал полностью государственным.

Существующий на сегодняшний день свободный российский нотариат содержит все черты и признаки, свойственные классическим формам нотариата латинского типа. Однако нотариат не стоит на месте, продолжает развиваться и совершенствоваться. И прямо сейчас, в настоящее время в нашей стране происходит серьезная реформа нотариального законодательства.

## **Раздел 2. Правовые основы деятельности нотариата.**

### **2.1. Понятие нотариата. Цели и задачи нотариата**

Согласно Конституции РФ нотариат находится в совместном ведении Федерации и ее субъектов. Правовым актом, регламентирующим его деятельность, являются Основы законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. Руководствуясь указанными нормативными правовыми актами, нотариат в РФ призван обеспечить защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий от имени РФ.

В научной литературе существуют различные точки зрения по поводу понятия «нотариат». М. К. Грушников полагает, что «нотариат представляет собой систему государственных органов и должностных лиц, на которых возложено удостоверение бесспорных прав и фактов, свидетельствование документов, выписок из них, придание документам исполнительной силы и выполнение других предусмотренных законом действий и в предусмотренном законом порядке в целях обеспечения защиты прав и охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц».

Практически такое же определение предлагают ряд ученых (В. А. Мусина, И. А. Гегина, Д. М. Чесота): «Нотариат представляет собой систему органов и должностных лиц, которые обеспечивают и осуществляют юридическую деятельность, направленную на подтверждение и закрепление бесспорных фактов и прав».

Другие авторы полагают, что нотариат представляет собой систему специальных нотариальных действий, а некоторые, что нотариат включает в себя отрасль законодательства, регулирующего нотариальную деятельность и соответствующий учебный курс.

Г.Б. Ремановский определяет нотариат следующим образом: «Это система специальных уполномоченных органов, действующих от имени государства и осуществляющих на профессиональной основе нотариальные действия в случаях и порядке, установленном действующим законодательством».

В региональных законах предпринимаются попытки нормативно определить понятия нотариата. Например, ст.2 Закона Республики Карелия «О нотариате» закрепляет, что «нотариат в Республике Карелия – это система органов и должностных лиц, призванных обеспечивать защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц, укреплять правопорядок и законность путём правильного и своевременного совершения нотариальных действий, направленных на юридическое закрепление прав и обязанностей».

Многие ученые рассматривают нотариат как институт предупредительного (превентивного) правосудия. Действительно, между нотариатом и правосудием есть немного общего. И это общее можно усмотреть в целях, в принципах организации деятельности и в полномочиях.

Цель одна и для правосудия, и для нотариата – это обеспечение защиты прав граждан и юридических лиц. Говоря о принципах организации деятельности судей и нотариусов, можно найти несколько совпадений. Во-первых, и судья, и нотариус действуют от имени государства, только суд – носитель государственной власти, а нотариус – лишь представитель государства. Во-вторых, и нотариус, и судья должны быть независимы и от государства, и от участников процесса. Федеральных судей назначает президент страны, но отстранить судью от должности может только квалификационная коллегия судей. Равно как и прекратить деятельность нотариуса помимо его воли можно только по судебному решению. В-третьих, ещё один принцип организации деятельности судьи и нотариуса – объективность, беспристрастность, подчинение только закону и недопустимость вмешательства в их профессиональную деятельность. Что касается полномочий, то суть деятельности правосудия – это осуществление властных полномочий. Определённые властные полномочия есть и в деятельности нотариусов как у представителей государства, хотя носителями государственной власти они не являются.

Например, нотариусы обладают полномочиями налагать запреты на отчуждение имущества. Также нотариусы совершают исполнительные подписи, обеспечивают доказательства.

Таким образом, можно сделать вывод, что нотариат – это система органов, на которые возложено удостоверение сделок, оформление наследственных прав и совершение других действий, направленных на юридическое закрепление прав граждан и юридических лиц и предупреждение их возможного нарушения в дальнейшем.

*Основные задачи нотариата:*

- охрана прав и законных интересов граждан, государственных и негосударственных учреждений, организаций, общественных объединений;
- охрана всех форм собственности;
- предупреждение правонарушений путем предварительного и своевременного удостоверения договоров и иных сделок, совершения исполнительных действий и т.д.

Одна из наиболее важных задач нотариата – превентивное правосудие. Удостоверяя бесспорные права конкретного гражданина, нотариат предупреждает возникновение споров о праве, которые должен рассматривать суд. Юридическое закрепление бесспорных прав позволяет избежать обращения в суд. В отличие от суда, который рассматривает споры, нотариат осуществляет действия только в отношении дел, по которым отсутствует спор о праве. Его деятельность направлена на юридическое закрепление гражданских прав.

## **2.2. Функции нотариата**

Функции отражают основные направления деятельности системы нотариата, показывая содержательное значение нотариальной деятельности.

Нотариальные функции носят в целом особый характер, отражая специфику нотариального производства и нотариальной деятельности в сфере гражданского оборота. Их особенности вытекают из публично-правового характера нотариальной деятельности и особенностей компетенции нотариуса, действующего в рамках бесспорной гражданской юрисдикции.

Основные функции нотариата:

- 1) социальные, характеризующие место нотариата в системе органов гражданской юрисдикции и правовой системе России;
- 2) содержательные, отражающие характер нотариальной деятельности.

Разграничение нотариальных функций позволяет отразить место нотариата в современном обществе как особого правового института (социальные функции нотариата) и показать специфику его деятельности в отношении участников нотариального производства (содержательные функции нотариата).

Можно выделить следующие социальные функции нотариата в гражданском обороте:

- 1) предупредительно-профилактическая;
- 2) правореализационная;
- 3) правоохранительная;
- 4) фискальная.

Предупредительно-профилактическая функция нотариуса заключается в следующем. Исторически и функционально нотариальное производство связано с гражданским судопроизводством, имея много общих черт и признаков. Так, и судья, и нотариус осуществляют публично-правовые функции, закон в равной мере обеспечивает независимость и беспристрастность судьи и нотариуса при решении конкретного юридического дела. При наличии спора гражданская юрисдикция осуществляется судом, при ее отсутствии — нотариусом.

Развитая система нотариата способствует и помогает судебной реформе в трех основных направлениях:



1) по предупреждению споров уже на стадии согласования условий сделки и ее заключения, тем самым профилактически снижая количество гражданско-правовых споров;

2) значительно облегчая рассмотрение гражданско-правовых споров и процесс доказывания в суде, поскольку нотариальные акты имеют особую доказательственную силу, позволяют суду яснее выявить, истинную волю сторон и менее опровержимы, чем документы в простой письменной форме;

3) путем принятия на себя гражданско-правовых дел бесспорного характера, уменьшая абсолютное количество дел в судах.

Правореализационная функция нотариата отражает место нотариата в системе осуществления субъективных прав и исполнения обязанностей.

Согласно сложившейся классификации способов правореализации они подразделяются на исполнение, использование, соблюдение и применение права.

Участие нотариуса в правореализационной деятельности происходит различными путями. Во-первых, путем обеспечения условий правомерного поведения участников гражданского оборота, в отношении которых совершается нотариальное действие. На нотариусе лежит обязанность обеспечить надлежащие правовые условия для правореализационной деятельности участников нотариального действия.

Во-вторых, сам нотариус исполняет, использует и соблюдает требования правовых норм (материального и процедурного характера) в связи с предоставленными ему полномочиями. Например, нотариус при удостоверении сделки по отчуждению имущества обязан исполнять требования нотариального производства (например, проверить принадлежность имущества продавцу), использует предоставленные ему полномочия.

В-третьих, нотариус в ряде ограниченных случаев является субъектом правоприменительной деятельности, когда ему предоставлено право разрешать юридические дела в отношении конкретных фактических ситуаций. Применение права осуществляется нотариусом в ограниченном числе случаев, поскольку основная задача нотариата заключается в обеспечении правомерности действий участников гражданского оборота. Например, нотариус применяет правовые нормы при совершении исполнительных надписей, когда ему предоставлены, по сути дела, полномочия по санкционированию принудительного осуществления нарушенных прав, а нотариальный акт имеет силу исполнительного документа в рамках исполнительного производства.

Правоохранительная функция нотариата отражает его место как публично-правового института, который обеспечивает законность и правомерность юридических действий участников гражданского оборота в самом широком смысле, снижая уровень как гражданских, так и уголовных правонарушений. В рамках правоохранительной функции нотариат с помощью присущих ему правовых средств решает целый ряд задач. Во-первых, снижает уровень криминальности в гражданском обороте в сфере собственности, во-вторых, облегчает раскрытие преступлений, в-третьих, способствует снижению уровня преступности, обеспечивает юридическую безопасность граждан и организаций.

Фискальная функция нотариата также вытекает из его публично-правовой природы и необходимости для нотариата способствовать решению целого ряда государственных задач. Органы нотариата способствуют решению такой государственной задачи, как привлечение всех обязанных лиц к уплате налогов. Так, в соответствии со ст. 85 НК РФ нотариус обязан сообщать государственным налоговым инспекциям об удостоверении договоров дарения и выдаче свидетельств о праве на наследство, что позволяет государству отслеживать данные гражданские акты с целью взимания налога на имущество, переходящее в порядке дарения или наследования. При удостоверении договора дарения иностранному гражданину требуется предварительная уплата налога. В ряде стран системы латинского нотариата нотариусы более широко помогают в осуществлении фискальных функций государства, позволяя отслеживать во всех случаях переход права собственности и тем самым, помогая устанавливать налогоплательщиков.

Данная функция приобретает особое значение в связи с увеличением значения налогообложения имущества как одного из источников формирования бюджетов. Нотариат является рациональной формой, позволяющей фиксировать сделки с недвижимостью, иные юридические действия участников гражданского оборота и учет налогоплательщиков.

Функции, отражающие содержание и специфику нотариальной деятельности, носят особый характер и связаны с правоустановительной, удостоверительной, охранительной и юрисдикционной деятельностью.

Правоустановительная функция нотариата заключается в необходимости установления в нотариальном производстве больших групп юридических фактов, чаще всего связанных между собой в фактические составы различной степени сложности. Обязанность проверки наличия необходимого фактического состава, истребования необходимых документов лежит на самом нотариусе.

Удостоверительная функция нотариата заключается в наделении нотариуса полномочием придания от имени государства юридическим действиям участников гражданского оборота особого правового характера.

Удостоверительная процедура позволяет по своим основным составляющим и самой заранее определенной динамике ее развития установить необходимый фактический состав и принять правильное правовое решение.

Удостоверительная деятельность связана с реализацией как контрольных, так и правозащитных полномочий нотариусов. Поэтому ряд нотариальных действий непосредственно связан с удостоверением, в частности, сделок и юридических фактов.

Охранительная функция нотариата заключается в возложении на систему нотариата охраны прав участников нотариального производства, в том числе путем содействия в осуществлении их прав и исполнении обязанностей. При этом охранительная функция осуществляется нотариусами не только при совершении нотариальных действий одноименного характера (принятие мер к охране наследственного имущества), но и при совершении практически любого нотариального действия.

Юрисдикционная функция нотариата вытекает из роли нотариата как органа гражданской юрисдикции. При этом нотариус осуществляет одновременно все формы юрисдикционной деятельности, он занимается одновременно оперативно-исполнительной и правоустановительной деятельностью, а также в ряде случаев правоприменительной деятельностью по принудительному осуществлению гражданских прав. Особенностью юрисдикционной деятельности нотариусов является не последующее разрешение уже возникших правовых конфликтов в сфере гражданского оборота, а в основном деятельность по их предупреждению.

Изложенный анализ нотариальных функций показывает их тесную взаимосвязь и системное воздействие на нотариальную деятельность, а также наличие в нотариальном праве как охранительных, так и существенных позитивных характеристик, отражающих правосозидательную силу нотариата.

#### *Лица, имеющие право совершать нотариальные действия*

Российский нотариус является лицом, наделенным публичными полномочиями и действующим от имени государства. К лицам, имеющим право совершать нотариальные действия, относятся:

- нотариусы, работающие в государственной нотариальной конторе;
- нотариусы, занимающиеся частной практикой;
- должностные лица органов местного самоуправления, наделенные правом совершения нотариальных действий;
- должностные лица консульских учреждений;
- иные должностные лица, которые в исключительных случаях могут совершать отдельные нотариальные действия.

Согласно общему правилу, нашедшему отражение в ст. 13 Основ о нотариате, каждый гражданин для совершения нотариального действия вправе обратиться к любому нотариусу на всей территории российского государства.

Исключением из данного правила являются установленные законом случаи, когда совершение нотариального действия допустимо только определенным нотариусом.

Следует отметить, что Россия – не единственная страна, где существуют различные формы нотариата. Например, в Германии до недавнего времени также наряду с частнопрактикующими нотариусами действовали и государственные нотариусы. Однако, по мнению д-ра Штефана Циммерманна, принцип субсидиарности, на основе которого в рамках континентального права организуется нотариат, обязывает государство не брать на себя задачи, которые частные лица могут выполнить также хорошо или лучше и поэтому государственный нотариат уже не соответствует требованиям времени. На сегодняшний момент в Германии должности государственных нотариусов упраздняются. В нашем государстве тоже предполагается упразднение государственного нотариата. В Программе «Юстиция» в рамках реформы нотариата предусматривается введение на всей территории РФ единой небюджетной модели нотариата. В качестве причин, обусловивших принятие данного решения, указываются следующие: невозможность решения проблемы обеспечения нотариальной помощью населения экономически нерентабельных районов за счет государственных нотариальных контор; некупаемость государственных нотариальных контор, финансируемых за счет государственного бюджета; дополнительная нагрузка на госбюджет в связи с имущественной ответственностью государства за совершение нотариусом, работающим в государственной нотариальной конторе, нотариального действия, противоречащего законодательству РФ и, как следствие этого, несвоевременность восстановления нарушенных прав граждан.

При отсутствии в нотариальном округе государственной нотариальной конторы совершение названных нотариальных действий поручается совместным решением территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего правоприменительные функции и функции по контролю и надзору в сфере нотариата, и нотариальной палаты одному из нотариусов, занимающихся частной практикой.

Исходя из жизненных реалий Основы о нотариате (ст. 20) предусматривают возможность замещения временно отсутствующего нотариуса и наделение полномочиями по исполнению его обязанностей в этот период других лиц, данная статья регламентирует наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой и с 1 января 2015 г. Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 457-ФЗ она полностью изложена в новой редакции.

Замещение временно отсутствующего нотариуса представляет собой передачу его полномочий по осуществлению нотариальной деятельности в случае временного отсутствия нотариуса или временной невозможности исполнения им своих обязанностей по уважительной причине. При этом ФНП делегировано полномочие по установлению перечня причин, признаваемых уважительными, а федеральному органу юстиции, т.е. Минюсту России и ФНП - полномочие совместно определить порядок замещения временно отсутствующего нотариуса. Период замещения временно отсутствующего нотариуса исчисляется в днях или часах.

Наделение полномочиями нотариуса может осуществляться на конкретно определенный срок в каждом случае временного отсутствия нотариуса или заранее на календарный год. Если замещение предполагается на конкретно определенный срок, то обращение нотариуса с соответствующей просьбой должно последовать не менее чем за три рабочих дня до наступления уважительной причины, за исключением случаев замещения нотариуса при возникновении непредвиденных обстоятельств.

Если же замещение предполагается на календарный год, то обращение нотариуса с такой просьбой должно последовать не позднее 1 декабря текущего года. На календарный год полномочиями временно отсутствующего нотариуса может наделяться только одно лицо.

К сожалению, до настоящего времени остается не урегулированным вопрос о порядке временного замещения нотариуса при возникновении непредвиденных обстоятельств,

например внезапной тяжелой болезни нотариуса, в случаях, если не принималось решения о наделении полномочиями нотариуса заранее на календарный год. Ситуация еще больше усугубляется при отсутствии в нотариальном округе заболевшего нотариуса иных нотариусов. Представляется, что в указанных ситуациях решение вопроса о замещении нотариуса должно оперативно решаться нотариальной палатой и территориальным органом юстиции на основании установленного факта отсутствия нотариуса путем изменения территории деятельности нотариуса другого нотариального округа. Одновременно должен быть решен вопрос о праве пользования нотариусом, территория деятельности которого изменяется, архивом временно отсутствующего нотариуса.

Решение о наделении полномочиями временно отсутствующего нотариуса принимается территориальным органом юстиции совместно с нотариальной палатой соответствующего субъекта РФ.

В настоящее время в законе также недостаточно четко урегулировано понятие «отсутствие нотариуса в поселении или в населенном пункте», хотя только при наличии этого условия должностные лица местного самоуправления вправе совершать нотариальные действия. Представляется, что указанными полномочиями должностное лицо местного самоуправления может наделяться только при постоянном отсутствии нотариуса в поселении или в установленных законом населенных пунктах, т.е. в случае отсутствия нотариальной конторы нотариуса в названных местах либо при наличии вакантной единственной должности нотариуса в нотариальном округе, в который включены эти поселения и населенные пункты. В случае временного отсутствия нотариуса в поселении или в населенном пункте нотариальные действия должны совершаться лицами, замещающими в порядке ст. 20 Основ о нотариате временно отсутствующего нотариуса. Во избежание возникновения в последующем спорных ситуаций данный вопрос также требует законодательного уточнения.

Нотариальные действия от имени Российской Федерации на территории других государств совершают должностные лица консульских учреждений Российской Федерации, уполномоченные на совершение этих действий.

Иные должностные лица, которые в исключительных случаях могут совершать отдельные нотариальные действия.

К данным лицам относятся:

- главврачи больниц, их заместители;
- дежурные врачи больниц;
- начальники мест лишения свободы;
- капитаны судов;
- командиры воинских частей и др.

Перечень нотариальных действий для каждой категории лиц ограничен специальными инструкциями.

### **2.3. Электронный нотариат**

Нотариат активно внедряет в своей деятельности электронные технологии, позволяющие не только ускорить прохождение бюрократических процедур, но и повысить защищенность и достоверность юридически важной информации. С 1 июля 2014 года официально заработала единая информационная система нотариата, в которой хранятся, в частности, сведения о совершенных нотариальных действиях, наследственных делах, уведомлениях о залоге имущества и т. д. (ч. 1-2 ст. 34.2 Основ). При этом переход к регистрации нотариальных действий в электронной форме всеми без исключения нотариусами должен состояться не позднее 1 января 2018 года (п. 1 ст. 20 Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Единая информационная система нотариата – это автоматизированная информационная система, принадлежащая на праве собственности Федеральной нотариальной палате (ФНП) и предназначенная для комплексной автоматизации процессов сбора, обработки сведений о

нотариальной деятельности и обеспечения всех видов информационного взаимодействия (обмена).

В единую информационную систему нотариата подлежат включению сведения, в том числе в форме электронных документов, о совершении нотариальных действий, а также иные предусмотренные Основами сведения.

Требования к содержанию единой информационной системы нотариата установлены ст. 34.2 Основ, в ч. 1 которой предусмотрено, что эта система включает в себя ведущиеся в электронной форме реестр нотариальных действий, реестр наследственных дел и реестр уведомлений о залоге движимого имущества. В соответствии с ч. 2 ст. 34.2 наряду с реестрами единая информационная система нотариата включает в себя иные сведения (в том числе сведения справочно-аналитического характера), которые касаются деятельности нотариусов и состав которых определяется федеральным органом юстиции совместно с ФНП. Требования к содержанию реестра нотариальных действий и реестра наследственных дел согласно ч. 3 ст. 34.2 также определяются федеральным органом юстиции совместно с ФНП.

В ч. 3 ст. 34.2 установлено, что передача нотариусами в единую информационную систему нотариата сведений, предусмотренных Основами, не является разглашением тайны совершения нотариальных действий.

Соответственно, речь идет об одном из изъятий из нормы ч. 2 ст. 5 Основ, устанавливающей, что нотариусу при исполнении служебных обязанностей, лицу, замещающему временно отсутствующего нотариуса, а также лицам, работающим в нотариальной конторе, запрещается разглашать сведения, оглашать документы, которые стали им известны в связи с совершением нотариальных действий, в том числе и после сложения полномочий или увольнения, за исключением случаев, предусмотренных данными Основами.

В свою очередь, в развитие изложенной нормы ч. 2 ст. 5 Основ ч. 4 ст. 34.2 закрепляет обязанность нотариусов, имеющих доступ к сведениям, содержащимся в единой информационной системе нотариата, и лиц, осуществляющих обработку вносимых в единую информационную систему нотариата сведений, не раскрывать третьим лицам и не распространять сведения, содержащиеся в этой информационной системе, за исключением случаев, установленных Основами.

Часть 5 ст. 34.2 предусматривает осуществление защиты сведений, содержащихся в единой информационной системе нотариата, отсылая при этом к требованиям законодательства РФ в области персональных данных и законодательства РФ об информации, информационных технологиях и о защите информации. Основным актом первой из названных законодательных отраслей является Федеральный закон «О персональных данных», а второй - Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

Теперь нотариусы получили право совершать нотариальные действия и путем изготовления электронных нотариальных документов (ч. 1 ст. 44.2 Основ законодательства о нотариате). Так, граждане и юридические лица уже сейчас могут оформить у нотариуса не только бумажные, но и равнозначные им по юридической силе электронные документы. К примеру, можно составить нотариально заверенную электронную доверенность или заверить договор, заключенный в электронном виде. Но в ряде случаев воспользоваться этой возможностью смогут лишь обладатели усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП), полученной в соответствии с Федеральным законом от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи». В частности, без личной ЭП не обойтись, если условием совершения нотариального действия является проставление подписи заявителя – например, при нотариальном удостоверении сделки (ч. 2 ст. 44.2 Основ).

Кроме того, Законом № 391-ФЗ скорректированы правила оказания появившейся в середине 2014 года услуги перевода нотариусом документов из бумажного в электронный вид и наоборот (ст. 103.8-103.9 Основ). Было уточнено, что не подлежат переводу в цифровой вид документы, удостоверяющие личность, а также документы, подтверждающие заключение сделок в простой письменной форме (ч. 2 ст. 103.8 Основ). Остальные правила этого нотариального действия изменений не претерпели. Создание равнозначной электронной копии

документа может помочь в ситуациях, когда, к примеру, необходимо срочно передать удостоверенный документ на большое расстояние. Так, эта услуга может пригодиться для нотариального заверения перевода документов, если переводчик со знанием редкого языка находится в одном городе, а документ требуется предоставить в другом.

В то же время, по мнению специалистов, возможность оформить у нотариусов электронные документы, а равно совершить нотариальное действие в электронном виде пока не будет пользоваться широким спросом.

Так особенности стандартов, действующих в России для ЭП и электронных документов, не позволяют в большинстве случаев использовать электронные нотариально оформленные документы за рубежом, в отличие от документов, оформленных на бумаге. По этой причине электронные нотариальные документы невозможно легализовать в обычном порядке, в консульстве принимающей стороны, или проставить на них апостиль. Кроме этого в стране пока еще не обеспечено полностью единство стандартов электронного взаимодействия, в том числе и между государственными органами, хотя различные субъекты и опираются в этом на некоторые общие нормативы и требования. Поэтому для принятия тем или иным ведомством нотариально оформленного документа с квалифицированной электронной подписью нотариуса чаще всего придется отдельно настраивать программное обеспечение многочисленных учреждений и ведомств. Исключение составят случаи, когда ведомство утвердило стандарт входящих электронных документов, и нотариус по просьбе обратившегося лица оформил документы в требуемом формате. Также инфраструктура аппаратно-программного обеспечения нотариата пока готова не полностью к осуществлению нотариусами новых полномочий. В частности, это связано с тем, что до сих пор не разработан предусмотренный нормативными актами механизм формирования электронных нотариальных документов (п. 2 Требований к формату изготовленного нотариусом электронного документа, утвержденных решением правления Федеральной нотариальной палаты от 10 июня 2015 г., приказом Минюста России от 29 июня 2015 г. № 155). В то же время, следует отметить, что подготовленный нотариусом электронный документ всегда будет принят другим нотариусом.

#### **2.4. Гарантии нотариальной деятельности. Ограничения в нотариальной деятельности**

Гарантии нотариальной деятельности направлены на то, чтобы отделить нотариуса от сторон гражданских правоотношений, обратившихся к нему, обозначить его как носителя публичной власти и независимого арбитра.

Гарантии нотариальной деятельности – это юридически значимый механизм обеспечения рассматриваемой деятельности, неукоснительно реализуемый на основе конституционного закрепления права гражданина на квалифицированную юридическую помощь как на законодательном, так и на правоприменительном уровне.

Основами законодательства РФ о нотариате предусмотрены следующие гарантии:

- беспристрастность;
- независимость;
- необходимость руководствоваться в своей деятельности Конституцией РФ и конституциями (уставами) субъектов РФ, Основами о нотариате, иными нормативными правовыми актами РФ и субъектов РФ, принятыми в пределах их компетенции, а также международными договорами;
- нотариальная тайна.

Гарантия беспристрастности нотариуса четко не определена действующим законодательством. Нотариусу запрещается совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своих супругов, их и своих родственников (родителей, детей, внуков).

Финансовой основой независимости нотариуса должно выступать гарантированное экономическое обеспечение его деятельности. Источником финансирования деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, являются денежные средства, полученные им за

совершение нотариальных действий и оказание услуг правового и технического характера, другие финансовые поступления, не противоречащие законодательству РФ. Все денежные средства поступают в собственность нотариуса, государство лишь обязывает его уплатить соответствующие налоги и другие обязательные платежи.

Гарантией независимости нотариуса является также положение о том, что нотариальная деятельность не является предпринимательской и не преследует цели извлечения прибыли.

В качестве одной из основных гарантий нотариальной деятельности выступает требование руководствоваться в своей деятельности Конституцией РФ, законом. Данный принцип относится к процессуальной деятельности нотариуса и выступает прежде всего как продолжение принципа независимости.

Реализация указанных выше гарантий нотариальной деятельности обеспечивается установлением определенных ограничений в деятельности нотариуса. Нотариус не вправе:

заниматься самостоятельной предпринимательской и никакой иной деятельностью, кроме нотариальной, научной и преподавательской;

оказывать посреднические услуги при заключении договоров.

Ограничения носят для нотариуса абсолютный характер, т.е. действуют на протяжении всей его деятельности. Ограничения относятся как к нотариусу работающему в государственной нотариальной конторе, так и к нотариусу, занимающемуся частной практикой.

## Раздел 3. Понятие нотариальных действий

### 3.1. Понятие нотариального действия

Специфика работы нотариусов в отличие от представителей других юридических профессий заключается в совершении нотариальных действий.

При этом понятие нотариального действия многозначно и одновременно обозначает, во-первых, содержание процедуры нотариальной деятельности, выражающейся в последовательном совершении целой системы юридических фактов (динамическое понятие нотариального действия), и, во-вторых, результат нотариального производства как юридический факт (статическое понятие нотариального действия).

Деятельность нотариата имеет отличительную особенность, которая проявляется в том, что уполномоченные законом лица обеспечивают защиту прав участников гражданского оборота путем совершения нотариальных действий. Однако понятие нотариального действия не раскрывается ни в Основах о нотариате, ни в других законодательных актах РФ.

В юридической литературе нотариальное действие предлагается рассматривать с точки зрения его многозначности и одновременного обозначения, во-первых, содержания процедуры нотариальной деятельности, выражающейся в последовательном фиксировании юридических фактов, и, во-вторых, результата нотариального производства как юридического факта.

То есть нотариальное действие – это целая система действий процессуального характера, совершаемых в установленном законом порядке уполномоченными лицами и направленных на достижение определенного результата по реализации и (или) закреплению прав и законных интересов граждан и организаций. Например, для удостоверения любой сделки нотариус обязан проверить дееспособность, правоспособность лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, принадлежность имущества, наличие и условия основных обязательств, отсутствие обременений в отношении имущества и другие, вытекающие из законодательства, обстоятельства.

Несмотря на отсутствие в Основах о нотариате определения понятия нотариального действия, на основании действующего законодательства можно выделить юридические признаки, характерные для всех нотариальных действий. Данные признаки являются взаимосвязанными, и отсутствие хотя бы одного из них может повлечь признание нотариального действия несовершенным. К числу указанных признаков относятся следующие:

совершение нотариальных действий возможно только определенными лицами, круг которых установлен федеральным законом;

совершение нотариальных действий осуществляется от имени Российской Федерации, что подчеркивает особый публичный статус нотариального действия. Названный признак проявляется в проставлении лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, оттиска печати с воспроизведением Государственного герба РФ на выдаваемых, удостоверяемых или свидетельствуемых им документах. Правом использования Государственного герба РФ на своих печатях нотариусы наделены в соответствии с Указом Президента РФ «Об использовании Государственного герба Российской Федерации на печатях нотариусов», должностные лица местного самоуправления – в соответствии с Указом Президента РФ «Об использовании Государственного герба Российской Федерации на печатях органов местного самоуправления поселений и муниципальных районов», а консульские должностные лица – в соответствии со ст. 4 Федерального конституционного закона «О Государственном гербе Российской Федерации» и ч. 3 ст. 6 Консульского устава РФ;

определение перечня нотариальных действий, которые могут совершаться, федеральным законом или международным договором РФ. При обращении за совершением действия, не отнесенного федеральным законом или международным договором РФ к числу нотариальных действий, в совершении такого действия должно быть отказано;

совершение нотариальных действий в рамках специальной процедуры;



нотариального производства, отличающегося достаточно четкой регламентацией порядка совершения нотариального действия;

соответствие существа нотариального действия требованиям норм материального права, реализуемых в данном действии. Например, удостоверяемая сделка должна не только соответствовать требованиям Основ о нотариате, но и содержать определенные существенные условия, установленные для данного вида сделок соответствующими нормами материального права;

оплата совершения нотариального действия, за исключением предусмотренных законом случаев полного или частичного освобождения от такой оплаты. За совершение нотариального действия в зависимости от статуса и должности лица, совершающего нотариальное действие, взимается или нотариальный тариф, или государственная пошлина, или консульский сбор.

В зависимости от содержания и целенаправленности нотариальные действия можно классифицировать на следующие группы:

- удостоверение сделок;
- удостоверение (свидетельствование) бесспорных фактов (свидетельствование верности копий документов, выписок из них, подлинности подписи на документах, верности перевода документа с одного языка на другой, удостоверение факта нахождения гражданина в живых, факта нахождения гражданина в определенном месте, удостоверение тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографии, удостоверение времени предъявления документов, удостоверение факта достоверности протокола собрания (заседания) органа управления организации, удостоверение сведений о лицах, передача заявлений, принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг, совершение морских протестов, обеспечение доказательств, вскрытие и оглашение закрытого завещания);
- удостоверение бесспорного права (выдача свидетельств о праве на наследство и о праве собственности на долю в общем имуществе супругов);
- придание документам исполнительной силы (совершение исполнительных надписей на документах, совершение протестов векселей, предъявлению чеков к платежу и удостоверение неоплаты чеков);
- охранительные нотариальные действия (принятие мер по охране наследственного имущества и управлению им, принятие документов на хранение, наложение и снятие запретов отчуждения имущества, выдача дубликатов документов), регистрация уведомления о залоге движимого имущества и выдача выписки из реестра уведомлений о залоге движимого имущества ЕИСН).

### **3.2. Виды нотариальных действий**

Согласно ст. 35 Основ нотариусы совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют сделки;
- 2) выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- 3) налагают и снимают запрещения отчуждения имущества;
- 4) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 5) свидетельствуют подлинность подписи на документах;
- 6) свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой;
- 7) удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
- 8) удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте;
- 9) удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии;
- 10) удостоверяют время предъявления документов;
- 11) передают заявления и (или) иные документы физических и юридических лиц другим физическим и юридическим лицам;
- 12) принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги;

- 13) совершают исполнительные надписи;
- 14) совершают протесты векселей;
- 15) предъявляют чеки к платежу и удостоверяют неоплату чеков;
- 16) принимают на хранение документы;
- 17) совершают морские протесты;
- 18) обеспечивают доказательства;
- 19) удостоверяют сведения о лицах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 20) регистрируют уведомления о залоге движимого имущества;
- 21) выдают выписки из реестра уведомлений о залоге движимого имущества;
- 22) выдают дубликаты нотариальных свидетельств, исполнительных надписей и дубликаты документов, выражающих содержание нотариально удостоверенных сделок;
- 23) удостоверяют равнозначность электронного документа документу на бумажном носителе;
- 24) удостоверяют равнозначность документа на бумажном носителе электронному документу;
- 25) удостоверяют тождественность собственноручной подписи инвалида по зрению с факсимильным воспроизведением его собственноручной подписи;
- 26) выдают свидетельства о праве на наследство;
- 27) принимают меры по охране наследственного имущества;
- 28) удостоверяют решения органов управления юридических лиц;
- 29) представляют документы на государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 30) вносят сведения в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата;
- 31) выдают выписки из реестра списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата;
- 32) удостоверяют факт возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности.

Законодательными актами РФ могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия, нежели прямо перечисленные в ч. 1 ст.35 Основ, следует подчеркнуть, что в данной норме говорится о возможности установления таких «иных» нотариальных действий только законодательными актами федерального уровня. Соответственно, в законодательстве субъектов РФ подобные нормы содержаться не могут.

В качестве примеров установления таких «иных» нотариальных действий следует привести:

норму п. 3 ст. 35 СК РФ, предусматривающей, что для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Соответственно данной норме в приложении к Приказу Минюста России от 10 апреля 2002 г. № 99 приведена форма № 74 «Удостоверительная надпись на согласии супруга»;

норму ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 15 августа 1996 г. № 114-ФЗ «О порядке выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию», согласно которой в случае, если несовершеннолетний гражданин РФ выезжает из России без сопровождения, он должен иметь при себе кроме паспорта нотариально оформленное согласие названных лиц на выезд несовершеннолетнего гражданина РФ с указанием срока выезда и государства (государств), которое (которые) он намерен посетить. Соответственно данной норме в приложении к Приказу Минюста России от 10 апреля 2002 г. № 99 приведена форма № 73.

Компетенция должностных лиц местного самоуправления по совершению нотариальных действий значительно уже компетенции нотариусов. Перечень нотариальных действий, совершаемых главами местных администраций и специально уполномоченными должностными

лицами местного самоуправления, установлен в статье 37 Основ и включает в себя 13 видов нотариальных действий:

- 1) удостоверение завещаний;
- 2) удостоверение доверенностей;
- 3) принятие мер по охране наследственного имущества и в случае необходимости управлению им;
- 4) свидетельствование верности копий документов и выписок из них;
- 5) свидетельствование подлинности подписи на документах;
- 6) удостоверение сведений о лицах в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 7) удостоверение факта нахождения гражданина в живых;
- 8) удостоверение тождественности собственноручной подписи инвалида по зрению, проживающего на территории соответствующего поселения или муниципального района, с факсимильным воспроизведением его собственноручной подписи;
- 9) удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте;
- 10) удостоверение тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографии;
- 11) удостоверение времени предъявления документов;
- 12) удостоверение равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе;
- 13) удостоверение равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу.

Однако на практике стремление законодателя обеспечить доступ населения к нотариальным услугам приводит к определенным проблемам.

Законодателем должностные лица органов местного самоуправления, осуществляющие нотариальные действия в пределах своих полномочий, фактически приравниваются к нотариусам.

Это проявляется в следующем:

-нотариальные документы, совершенные должностными лицами органов местного самоуправления, не только обладают равной юридической силой с документами, совершенными нотариусами, но и влекут равнозначные юридические последствия;

-требования к нотариальным документам и правила их совершения идентичны как для должностных лиц органов местного самоуправления, так и для нотариусов;

-должностные лица органов местного самоуправления используют гербовую печать только при совершении нотариальных действий, что подчеркивает особый статус возложенной на них государственной функции<sup>1</sup>, как, в свою очередь, и нотариусы, которые имеют личную печать с изображением Государственного герба Российской Федерации, указанием фамилии, инициалов, должности нотариуса и места его нахождения или наименования государственной нотариальной конторы.

Однако согласно части 1 статьи 2 Основ к лицу, желающему стать нотариусом, предъявляются серьезные квалификационные требования, такие как:

-наличие высшего юридического образования, полученного в имеющей государственную аккредитацию образовательной организации высшего образования;

-наличие стажа работы по юридической специальности не менее чем пять лет;

-достижение возраста 25 лет (но не старше 75 лет);

-сдача квалификационного экзамена.

Но помимо квалификационных требований для лиц, претендующих на должность нотариуса, существует ряд ограничений, предусмотренных частью 2 статьи 2 Основ.

Подобные требования и ограничения не установлены для глав местных администраций поселений и специально уполномоченных должностных лиц местного самоуправления поселений, глав местных администраций муниципальных районов и специально уполномоченных должностных лиц местного самоуправления муниципальных районов, уполномоченных на совершение нотариальных действий.

Качество и законность совершаемых органами местного самоуправления действий являются предметом судебных споров, о чем свидетельствует судебная практика.

Например, согласно апелляционному определению Верховного суда Чувашской Республики от 24.08.2015 по делу № 33-3710/2015 органами местного самоуправления был нарушен порядок составления завещания. В частности, завещание было записано не со слов завещателя, а с использованием заготовленного образца, по требованию завещателя изменения в текст документа внесены не были, его окончательный текст не был оглашен должностным лицом местного самоуправления и подписан завещателем не в его присутствии, что, по мнению суда, привело к невозможности определения волеизъявления наследодателя. Апелляционным определением Верховного суда Удмуртской Республики от 31.08.2015 по делу № 33-3127/15 установлено, что завещание было удостоверено ненадлежащим должностным лицом, поскольку распорядительные документы о возложении обязанностей по совершению нотариальных действий на управляющего делами администрации сельского поселения отсутствовали, что привело впоследствии к признанию завещания недействительным.

В Республике Башкортостан должностным лицом органа местного самоуправления были нарушены требования действующего российского законодательства к нотариальной письменной форме гражданско-правовой сделки: удостоверена доверенность от имени инвалида I группы по зрению без участия и подписи рукоприкладчика, что повлекло в итоге признание недействительной не только доверенности, но и договора дарения, составленного от имени представляемого.

В связи с этим целесообразно было бы дополнить Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» статьей, устанавливающей следующие квалификационные требования для должностных лиц местного самоуправления, уполномоченных на совершение нотариальных действий: обязательное наличие высшего юридического образования и прохождение подготовки на специальных курсах по обучению совершению нотариальных действий, программа которых утверждена федеральным органом юстиции.

В то же время следует отметить, что законодательные новеллы устанавливают возможность совершать нотариальные действия должностными лицами местного самоуправления сельских поселений и муниципальных районов только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания в данных населенных пунктах.

Это решает одну проблему, размер которой в последнее время стал слишком серьезным. Расширение практики совершения нотариальных действий должностными лицами органов местного самоуправления, происходившее в последнее время, привело к значительному росту числа злоупотреблений, недобросовестных действий и просто неграмотно выполненных, некачественных услуг, в результате чего граждане и юридические лица несли ущерб, развивались мошеннические схемы. Это неудивительно — должностные лица органов местного самоуправления зачастую не обладают должной квалификацией, а самое главное — не несут такой высокой ответственности за результат своей деятельности, как нотариус. Более того, на совершенные ими нотариальные акты не распространяется принцип повышенной доказательственной силы, что немаловажно для многих случаев.

Иными словами, раньше кто угодно мог поехать в другую область, в какое-то село, к определенному должностному лицу, и там удостоверить сделку или совершить иное нотариальное действие, допустим, заведомо зная о том, что оно совершается с нарушениями. Часто это приводило к нарушению прав других граждан. Должностное лицо имущественной ответственности в силу закона не несет, и это была лазейка для мошенников.

Теперь же заметно снижаются риски мошеннических и оспариваемых сделок, то есть должностные лица органов местного самоуправления, совершая нотариальное действие, будут совершать его действительно в силу необходимости, а не для участия в сомнительной операции.

### 3.3. Порядок совершения нотариальных действий

Нотариальные действия совершаются при предъявлении всех необходимых и отвечающих требованиям законодательства документов.

Нотариальные действия, как правило, совершаются в помещении нотариальной конторы (если вне помещения нотариальной конторы, то на документе и в реестре указывается адрес места совершения нотариального действия).

Нотариусом проверяется соответствие документов, представляемых для совершения нотариальных действий, требованиям статьи 45 Основ.

В удостоверяемых или выдаваемых нотариусом документах хотя бы один раз указываются:

- в отношении физических лиц - паспортные данные, удостоверяющий личность документ и его реквизиты;

- в отношении юридических лиц - полное наименование и реквизиты.

Указанные сведения представляются нотариусу лицами, обратившимися за совершением нотариального действия.

С 1 июля 2015 изменяется порядок установления личности гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия.

При совершении нотариального действия нотариус устанавливает личность обратившихся за совершением нотариального действия гражданина, его представителя или представителя юридического лица (далее - граждане).

Установление личности гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия, должно производиться на основании паспорта или других документов, исключающих любые сомнения относительно личности указанных граждан, за исключением случая регистрации уведомления о залоге движимого имущества, направленного в электронной форме нотариусу.

Данные положения действовали и ранее: без предъявления паспорта нотариус никаких действий не производил. А вот дальше приведены новые положения.

При установлении личности граждан, обратившихся за совершением нотариального действия, нотариус использует соответствующие государственные информационные ресурсы, доступ к которым предоставляет ГУВМ МВД РФ (Главным Управлением по вопросам миграции Министерства Внутренних Дел Российской Федерации), в порядке, установленном Правительством РФ.

Кроме этого, нотариус использует специальные технические и программно-технические средства, позволяющие удостовериться в подлинности представленных гражданином документов, при их наличии в его распоряжении. Требования к таким специальным техническим и программно-техническим средствам будут утверждены ГУВМ МВД РФ.

Установлено, что при совершении нотариального действия нотариус вправе использовать средства видеofиксации в порядке, установленном Федеральной нотариальной палатой. Материалы видеofиксации подлежат обязательному хранению в порядке, установленном Федеральной нотариальной палатой.

При возникновении у нотариуса сомнений в подлинности документов, удостоверяющих личность гражданина, федеральные органы государственной власти, выдающие такие документы, обязаны предоставить по запросу нотариуса информацию об их действительности в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса. Порядок направления и форма запроса будут определены федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой.

Не изменились нормы, регулирующие порядок регистрации уведомления о залоге движимого имущества, направленного в электронной форме нотариусу: личность заявителя - физического лица считается установленной при условии, что его квалифицированная

электронная подпись проверена и ее принадлежность заявителю подтверждена в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Если обратившийся для совершения нотариального действия глухой, немой или глухонемой гражданин неграмотен, то при совершении нотариального действия присутствует лицо, которое может объясниться с ним и удостоверить своей подписью, что содержание сделки, заявления или иного документа соответствует воле участвующего в ней неграмотного глухого, немого или глухонемого. Указанное лицо, как правило, представляет документ, подтверждающий, что оно имеет специальные познания по общению с данной категорией граждан. Личность данного лица устанавливается, а дееспособность проверяется в соответствии со статьями 42, 43 Основ.

Документы, удостоверяющие личность обратившихся за совершением нотариальных действий физических лиц, их представителей или представителей юридических лиц, возвращаются представившим их лицам без оставления копий, но в реестре записываются сведения об этих лицах.

Нотариус отказывает в совершении нотариального действия по основаниям, предусмотренным статьей 48 Основ.

В постановлении об отказе в совершении нотариального действия указываются:

дата вынесения постановления;

фамилия, имя, отчество нотариуса, вынесшего постановление, дата и номер приказа органа юстиции о назначении на должность нотариуса, его нотариальный округ или наименование государственной нотариальной конторы;

дата обращения и сведения о лице, обратившемся для совершения нотариального действия;

о совершении какого нотариального действия просил обратившийся;

мотивы, по которым отказано в совершении нотариального действия со ссылкой на законодательство;

порядок и сроки обжалования отказа.

## **Раздел 4. Общие правила совершения нотариальных действий**

### **4.1. Место совершения нотариальных действий**

Место совершения нотариальных действий это фактическое местонахождение нотариуса.

Нотариальные действия совершаются в нотариальной конторе, то есть в помещении, которое предназначено для совершения нотариального действия.

Территориальный округ - это территория деятельности нотариуса, или территория, в границах которой нотариус вправе совершать нотариальные действия. Он устанавливается, как правило, с административным делением государства. В городах, имеющих районное и иное деление, нотариальным округом является вся территория соответствующего города. При небольшой численности населения нотариальный округ может включать в себя несколько населенных пунктов.

Территориальные границы деятельности нотариуса строго очерчиваются при назначении его на должность и закрепляются соответствующим приказом органа юстиции. Для изменения территории деятельности нотариуса требуется совместное решение органа юстиции и нотариальной палаты.

Как следует из ст. 40 Основ на территории РФ обратиться за совершением нотариального действия можно к любому нотариусу независимо от каких-либо обстоятельств. Однако в определенных случаях, установленных законодательством РФ и субъектов РФ, нотариальное действие должно быть совершено только конкретным нотариусом или только нотариусами определенного нотариального округа.

Основы о нотариате предусматривают несколько таких случаев – исключений. Большое количество указанных случаев приходится на совершение действий, касающихся оформления перехода прав на наследство.

Принимать заявления о принятии наследства или об отказе от него, выдавать распоряжение об оплате расходов за счет наследственного имущества, выдавать свидетельство о праве на наследство и свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе по заявлению пережившего супруга вправе лишь нотариус по месту открытия наследства (ст. 36, 62, 64, 69, 70, 75 Основ). При этом вопрос об определении конкретного нотариуса, к которому следует обращаться за открытием наследственного дела и оформлением наследственных прав, в разных субъектах РФ решается по-разному. Например, в Москве по данному вопросу можно обратиться к любому нотариусу Москвы. В некоторых регионах ведение наследственных дел между нотариусами распределено в алфавитном порядке в отношении фамилии наследодателя, и поэтому за совершением нотариальных действий в связи с открытием наследства следует обращаться к тому нотариусу, который оформляет наследственные дела на соответствующую букву, с которой начинается фамилия наследодателя. В других регионах распределение наследственных дел происходит в зависимости от административного деления населенных пунктов на районы, округа и т.п. или от конкретных наименований улиц, проспектов, переулков и т.д. В таких случаях обращаться следует к нотариусу исходя из конкретного адреса последнего местожительства умершего.

Нельзя обратиться к любому нотариусу по своему усмотрению за удостоверением договоров об отчуждении недвижимого имущества и за выдачей свидетельства о праве собственности на долю в общем недвижимом имуществе супругов по их совместному заявлению. Указанные нотариальные действия могут совершать лишь нотариусы по месту нахождения соответствующего недвижимого имущества (ст. 56, 74 Основ). Также установлено ограничение по обращению к нотариусам и в отношении договора о возведении жилого дома на земельном участке, так как этот договор подлежит удостоверению только нотариусом по месту предоставления земельного участка (ст. 56 Основ).

Законодательством предусмотрены ограничения права совершения нотариальных действий. Запрещено нотариусу совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своих супругов, их и своих родственников (родителей, детей, внуков).

#### **4.2.Отложение и приостановление совершения нотариального действия**

Многие нотариальные действия совершаются непосредственно сразу же при обращении заинтересованного лица к нотариусу. Однако не всегда нотариальное действие может быть совершено незамедлительно. В некоторых случаях при возникновении определенных обстоятельств допускается отложение или приостановление совершения нотариального действия. Комментируемая статья регламентирует процедуры отложения и приостановления совершения нотариального действия. Как при отложении, так и при приостановлении совершения нотариального действия срок его совершения либо отказа в его совершении переносится на более позднюю дату. Разница между этими двумя процедурами видится в следующих двух моментах:

при отложении совершения нотариального действия нотариус предпринимает определенные меры, необходимые для его совершения либо для установления основания для отказа в его совершении, при приостановлении же нотариального действия нотариус подобных мер не предпринимает и лишь ожидает вынесения соответствующего судебного акта;

срок отложения совершения нотариального действия определяет сам нотариус и указывает его в постановлении об отложении совершения нотариального действия, для приостановления же нотариального действия заранее срок определен быть не может - он зависит от того, в какой срок судом будет разрешено соответствующее дело.

В ст. 41 Основ о нотариате установлены случаи, при наступлении которых совершение нотариального действия должно быть в обязательном порядке или может быть по усмотрению нотариуса отложено.

Основы о нотариате определяют случаи, при которых совершение нотариального действия может быть отложено. К таковым относятся:

необходимость истребования дополнительных сведений от физических и юридических лиц. Нотариус может оказывать содействие в защите гражданских прав, что нередко происходит при оформлении наследственных прав, когда нотариус самостоятельно запрашивает необходимые правоустанавливающие документы. Однако Основы не содержат корреспондирующей обязанности отвечать на запросы нотариуса;

направление документов на экспертизу. Нотариусу для совершения нотариального действия могут быть представлены документы в нечитаемом или испорченном виде, в отношении которых у нотариуса могут возникнуть сомнения в подлинности. Однако нотариус не обладает правом проводить правовую экспертизу самостоятельно;

необходимость запроса у заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений против совершения некоторых действий. Наиболее распространенным в нотариальной практике примером является установление соблюдения преимущественного права покупки. Например, по ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Отложение нотариального действия оформляется путем вынесения постановления нотариуса – письменного, мотивированного документа. Срок отложения совершения нотариального действия не может превышать месяца со дня вынесения постановления об отложении совершения нотариального действия. Указанное постановление может быть обжаловано в судебном порядке.

Основы устанавливают, что по заявлению заинтересованного лица, оспаривающего в суде право или факт, за удостоверением которого обратилось другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия может быть отложено на срок не более 10 дней. Если в



течение этого срока от суда не будет получено сообщение о поступлении заявления, нотариальное действие должно быть совершено. В этом случае отложение также должно быть оформлено постановлением нотариуса.

В случае получения от суда сообщения о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия приостанавливается до разрешения дела судом.

Приостановление представляет собой временное прекращение совершения нотариального действия связано с итогами рассмотрения гражданского дела в суде. В этом заключается отличие приостановления от отложения, ограниченного небольшими временными рамками, по истечении которых нотариус должен либо совершить нотариальное действие, либо отказать в его совершении.

#### **4.3. Требования к документам, представляемым для совершения нотариального действия**

С 1 июля 2015 г. вступили в силу отдельные статьи Федерального закона от 30 марта 2015 года № 67-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения достоверности сведений, представляемых при государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», которым в новой редакции изложена статья 45 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, определяющая требования к документам, представляемым для совершения нотариальных действий. Положения прежней редакции статьи 45 Основ о требованиях к нотариально оформляемому документу конкретизированы и изложены во вновь введенной статье 45-1. Новая редакция статьи 45 Основ о нотариате вносит существенные изменения в давно сложившийся стереотип взглядов и поведения нотариуса в отношении документов, представляемых для совершения нотариальных действий.

Условно можно разделить все случаи предъявления документов нотариусу на три варианта:

в целях совершения нотариального действия, при котором представляемые документы не претерпевают каких-либо изменений в результате совершенного нотариального действия или не являются прообразом для вновь создаваемого документа. Так, предъявляются различные документы по наследственному делу и приобщаются к нему для удостоверения доверенности сделки представляются устав, протокол общего собрания, и т.д., эти документы могут также оставаться в делах нотариуса. К данной группе относятся также и документы, удостоверяющие личность граждан;

документ представляется для совершения нотариального действия, в результате совершения которого он приобретает статус нотариально оформленного документа, например, заявления, сообщения, уведомления в соответствии с Федеральным законом от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ (в ред. от 31.12.2014 года) «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

документ представляется для свидетельствования верности копии или выписки из него.

В пункте 1 статьи 45 Основ о нотариате предусмотрено, что документы, представляемые нотариусу в подтверждение фактов, которые нотариус обязан проверить при совершении нотариального действия, должны соответствовать требованиям настоящей статьи.

Необходимо определить, что понимается под документом, представляемым для совершения нотариального действия. Сразу следует отметить, что Основами определены два вида документов: документ на бумажном носителе и электронный документ. В зависимости от вида документа установлены и требования к ним. Рассмотрим требования к бумажному документу, таким образом, носитель должен содержать информацию.

Как правило, эта информация в виде текста, однако не исключено, что это может быть и изображение. Например, автор музыкального произведения представляет записи с нотами и просит помочь подтвердить его авторство (конечно, подтверждение это условное), что может быть сделано путем свидетельствования его подписи с воспроизведением знака авторства или удостоверения времени предъявления документа (именно эти виды нотариальных действий используются в нотариальной практике). В дальнейшем такой документ может быть принят нотариусом в подтверждение принадлежности исключительных прав на музыкальное произведение.

Носитель не должен иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов либо иных неоговоренных исправлений (далее - дефектов), текст документа должен быть легко читаемым. Из общего правила об отсутствии дефектов есть исключение, установленное предложением 3 пункта 2 статьи 45 Основ о нотариате, предоставляющее нотариусу право принять для совершения нотариального действия документ, если имеющиеся дефекты являются несущественными для целей, для которых представлен документ. Таким образом, устраняется формальный подход нотариуса к документам. Это новшество может способствовать решению некоторых проблем по принятию документов. Достаточно много «дефектных» документов предъявляется по наследственным делам, особенно документов органов записи актов гражданского состояния. Например, умершая по свидетельству о смерти «Даяна», а в подтверждении родства его сестрой представлено свидетельство о рождении, в котором имя указано «Диана». Если ранее наследникам предлагалось устранить противоречия в документах (в органах ЗАГСа или в судебном порядке), то теперь практика может измениться: полное совпадение всех прочих сведений в документах: даты и места рождения наследодателя в свидетельствах о рождении и о смерти, данных родителей в свидетельствах о рождении наследодателя и наследника, достаточным образом подтверждающих родственные отношения, а разночтение в написании имени умершего можно считать несущественным.

Информация на носителе должна быть зафиксирована, и это требование усилено в отличие от документа, определяемого Законом № 77-ФЗ, по которому фиксация может быть в любой форме. Информация на документе, представляемом для совершения нотариального действия, должна быть зафиксирована способом, исключающим ее утрату, поэтому не допускается исполнение карандашом или с помощью легко удаляемых красителей.

Целостность документа, состоящего из нескольких листов: установлено, что целостность документа обеспечивается путем его скрепления или иным исключающим сомнения в его целостности способом.

Этот признак документа сменил ранее существовавшее требование – «в документе, объем которого превышает один лист, листы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью». Безусловно, что требование о прошивке документов с проставлением печати, рассчитанный на юридических лиц, не учитывало современный документооборот. Очевидно, что целостность документа – понятие значительно шире, чем прошитый документ. Конечно, указанный вид целостности документа сохраняется, однако и он видоизменяется. Во-первых, на практике уже сложилось, что документы не только прошиваются нитками, но и скрепляются путем степлерования. Теперь документы, скрепленные таким способом, на совершенно законных основаниях могут приниматься при совершении нотариальных действий. И, во-вторых, требование проставления печати в некоторых случаях является неисполнимым, так как документ может быть выдан физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами без проставления печати. Некоторые эксперты справедливо полагают, что недостаточным будет просто прошить документ, целостность его должна быть обеспечена проставлением подписи(ей) на месте склейки.

Целостность документа может определяться связностью текста, на каждом листе которого имеются его название, нумерация, подпись (подписи).

Таким образом, оформляются, например, банками кредитные договоры.

Кроме того, в практике встречались лицензии на ведение деятельности, второй лист которого обозначен как продолжение, и на каждом имеется печать. Также в пример можно

привести кадастровый план земельного участка, как правило, состоящий из двух отдельных листов.

Статья 45 Основ в числе требований, подлежащих проверке нотариуса, не предусматривает проверку реквизитов документа. Вместе с тем как указано в определении документа, реквизит – необходимый элемент документа, позволяющий его идентифицировать. Поэтому нотариус в любом случае вынужден будет обращать внимание и на реквизиты документа.

Приведенный ГОСТ Р 51141-98 определяет реквизит как обязательный элемент только официального документа, для личных документов реквизиты не предусмотрены. Если реквизит определяется как обязательный элемент официального документа, то необходимо выяснить, каким нормативным актом регулируется этот вопрос. К сожалению, общего обязательного перечня реквизитов для всех документов не установлено. Общий перечень реквизитов документов определяется в «ГОСТ Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», принятом Постановлением Госстандарта РФ от 3 марта 2003 года № 65-ст., тем не менее, требования стандарта являются лишь рекомендуемыми.

В ст.44.2 Основ, введенной Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 379-ФЗ с 1 июля 2014 г., регламентировано совершение нотариальных действий на основании электронного документа. Понятие «электронный документ» определено в п. 11.1 ст. 2 Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» как документированная информация, представленная в электронной форме, т.е. в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

В случаях, установленных федеральным законом, нотариальное действие может быть совершено на основании электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью лица, обратившегося за совершением нотариального действия. Для совершения нотариальных действий с электронными документами и передачи сведений в единую информационную систему нотариата нотариус использует усиленную квалифицированную электронную подпись, созданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи».

Следует отметить, что действующим законодательством запрещено удостоверение сделки на основании электронного документа в отсутствие лица, совершающего сделку, или его представителя. В силу прямого указания данный запрет касается и удостоверения доверенности. Помимо прочего данный запрет установлен исходя из необходимости реализации нотариусом положений ст. 43 Основ о проверке дееспособности граждан, правоспособности юридических лиц, а также полномочий на совершение нотариального действия.

## Раздел 5. Совершение отдельных видов нотариальных действий

### 5.1. Удостоверение сделок

Среди нотариальных действий, совершаемых нотариусами, значительное число составляют различные сделки. Для удостоверения сделок к нотариусам обращаются и граждане, и юридические лица. Понятие сделки определено в ст. 153 части первой ГК РФ, в соответствии с которой сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Как предусмотрено в ст. 154 ГК РФ, сделки могут быть двух- или многосторонними (договоры) и односторонними (п. 1); односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны (п. 2); для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка) (п. 3).

Нотариальное удостоверение сделки по нормам гражданского права «осуществляется путем совершения на документе... удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие» (ст. 163 ГК РФ). Однако нотариальное удостоверение сделки не сводится только к совершению на документе удостоверительной надписи, а предполагает определенную и достаточно сложную процедуру, установленную нотариальным законодательством. Выполнение этой процедуры должно обеспечивать законность (действительность) удостоверяемой нотариусом сделки.

В 2016 г. российская практика заключения ряда гражданских договоров претерпела изменения в части соблюдения письменной квалифицированной формы, а именно: на основании Федерального закона от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» введено обязательное нотариальное удостоверение следующих сделок:

- по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу;
- по продаже земельной доли;
- сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки;
- сделок по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
- соглашений о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.

По утверждению некоторых экспертов новеллы законодательства породили ряд проблем практического и теоретического характера, обнажив противоречивую практику его применения со стороны нотариусов, органов опеки и попечительства, представителей кредитных организаций и территориальных органов в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Например, возникают следующие вопросы: подлежит ли обязательному нотариальному удостоверению сделка по продаже комнаты, входящей в состав общей долевой собственности на квартиру, если такая комната выделена в натуре как объект недвижимости и право собственности на нее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав? Требуется ли обязательное нотариальное удостоверение договоров купли-продажи долей в праве общей собственности в случае, если все участники долевой собственности одновременно продают свои доли третьему лицу? Необходимо ли соблюдение квалифицированной формы при совершении сделок ипотеки машиноместа, права на которое оформлены в виде доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества, учитывая тот факт, что любой залог предполагает возможность продажи заложенного объекта по требованию залогодержателя (при обращении взыскания)? А как быть с покупкой «встречной» недвижимости ребенком: покупка недвижимости несовершеннолетнему

гражданину, по сути, представляет собой сделку, связанную с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, так как покупатель осуществляет встречное предоставление за счет денежных средств, а распоряжение денежными средствами несовершеннолетним на практике происходит только с разрешения органов опеки и попечительства.

Законодатель, вводя новые правила, преследовал цель защиты прав и законных интересов участников гражданского оборота с помощью института нотариального удостоверения. Нотариат призван выступить инструментом эффективной борьбы со злоупотреблениями в сфере недвижимости, прав несовершеннолетних и ограниченно дееспособных, в том числе в борьбе с квартирным рейдерством при продаже мини-долей в праве и т.п. В последнем случае недобросовестный покупатель (рейдер) мог приобрести за небольшую сумму незначительную долю квартиры (например, 1/90) и получить право проживания в жилом помещении. После чего рейдеры создавали для собственников долей в праве на жилое помещение невыносимые условия проживания с целью заставить продать принадлежащие им доли по цене, которая значительно ниже рыночной. Законодательные новеллы устанавливают, что соглашение о разделе общего имущества супругов должно носить обязательную нотариальную форму. До настоящего момента при разделе общего имущества супругов при разводе зачастую соглашения заключались на кабальных для одной из сторон условиях. Установление обязательной нотариальной формы таких соглашений предположительно должно защитить права всех участников соглашения.

При дополнении п. 2 ст. 30 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» требованием о нотариальном удостоверении сделок по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним или ограниченно дееспособным, остался неразрешенным вопрос об иных сделках с недвижимым имуществом. Совершенно очевидно, что соглашения о купле-продаже представляют собой наиболее распространенный вид сделок по отчуждению недвижимости, составляющий значительный вес среди общего объема распорядительных сделок. Однако такие критерии, как «распространенность» не могут быть признаны юридически обоснованными: дарение, к примеру, также относится к сделкам по распоряжению объектами гражданских прав. Последние сделки на основе такого критерия, как направленность результата, подпадают под известную классификацию договоров, направленных на передачу имущества: купли-продажи, мены, дарения, ренты и пожизненного содержания с иждивением, аренды (имущественного найма), найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды). По сути, выделение в п. 2 ст. 30 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделок по продаже обособляет их в особый круг сделок без видимых четких критериев. Представляется целесообразным в ближайшее время устранить данный пробел, поскольку многие заинтересованные лица уже начали вводить в оборот сделки дарения микродолей в праве общей долевой собственности с последующей их продажей с целью обхода требований о нотариальном удостоверении сделок.

Следует отметить еще одну непоследовательность в изложении рассматриваемой новеллы: в ней упомянуто недвижимое имущество, принадлежащее несовершеннолетним, без учета существующего в нормах ст. ст. 26 и 28 ГК РФ разделения несовершеннолетних по дееспособности на две самостоятельные группы: малолетние в возрасте от шести до 14 лет и несовершеннолетние от 14 до 18 лет. Естественно, правовой режим сделок, совершаемых каждой из указанных групп, отличен. Неясно, почему по-прежнему не подлежат нотариальному удостоверению сделки по дарению, мене, залогу недвижимого имущества и иные подобные сделки малолетних, а распорядительные сделки на условиях опеки (то есть лиц, находящихся под опекой) подлежат, однако режим сделок малолетних практически равнозначен режиму лиц, находящихся под опекой.

Следует отметить также и некоторые трудности практического характера, с которыми столкнулись стороны при оформлении соответствующих договоров. К примеру, удостоверить сделку по продаже недвижимости несовершеннолетнего могут нотариусы только того территориального округа, где находится само недвижимое имущество (ст. 56 Основ), а

несовершеннолетний при этом может быть зарегистрирован и проживать в другом месте (округе). Но в нотариальном удостоверении договора по месту жительства ему будет отказано, так как имущество находится на территории другого нотариального округа. Как следствие, этот недостаток в законодательстве о нотариате необходимо устранить.

Возвращаясь к ранее поднятым вопросам, отметим, что сделка по продаже комнаты, входящей в состав общей долевой собственности на квартиру, если такая комната выделена в натуре, не должна нотариально удостоверяться, равно как и сделка купли-продажи долей в праве общей собственности, в случае, если все участники долевой собственности одновременно продают свои доли третьему лицу, поскольку речь идет о переходе права собственности на объект в целом. Что касается ипотеки машиноместа, права на которое оформлены в виде доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества, то она предполагает возможность обращения взыскания и продажи заложенного объекта по требованию залогодержателя с торгов. В этой связи остается не до конца выясненным вопрос о необходимости нотариального удостоверения договоров, заключаемых по результатам проведения торгов при обращении взыскания на такую долю. Введение такого требования на первоначальном этапе заключения договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества), больше отвечало бы интересам залогодержателя и залогодателя, нежели на этапе обращения взыскания.

По своей юридической характеристике завещание относится к сделкам, а так как для ее совершения необходима воля лишь одной стороны, то завещание является односторонней сделкой. В связи с этим на него распространяются правила Общей части ГК РФ о сделках. Таким образом, юридическая сила завещания зависит от четырех основных условий, являющихся условиями действительности сделки:

- условие о содержании;
- условие о субъектном составе;
- условие о воле и волеизъявлении;
- условие о форме.

Завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом. Завещание обязан удостоверить любой нотариус любого нотариального округа, в контору которого обратились для совершения этого нотариального действия. В случае, когда гражданин, намеревающийся совершить завещание, по каким-либо уважительным причинам (например, из-за болезни) не может явиться в контору нотариуса, завещание нотариально удостоверяется по месту нахождения этого гражданина. Нотариус, обслуживающий территорию, где находится этот гражданин, обязан удостоверить завещание в месте нахождения гражданина.

По правилу, закрепленному в ч. 6 ст. 13 Основ законодательства о нотариате, в случае тяжелой болезни завещателя при отсутствии в нотариальном округе в это время нотариуса, к нему для удостоверения завещания вправе выехать нотариус другого нотариального округа.

Когда в населенном пункте вообще нет нотариуса, завещание обязано удостоверить должностное лицо органа местного самоуправления, на которое возложено совершение нотариальных действий в данном населенном пункте.

За пределами Российской Федерации на территории других государств завещание обязано удостоверить уполномоченное должностное лицо российского консульского учреждения.

Право удостоверить завещания от имени граждан, находящихся в особых предусмотренных законом условиях, предоставлено также определенному кругу лиц, перечень которых содержится в ст. 1127 ГК РФ и расширительному толкованию не подлежит.

Новеллой действующего ГК РФ является институт закрытого завещания. Завещатель вправе совершить завещание, не предоставляя при этом другим лицам, в том числе нотариусу, возможности ознакомиться с его содержанием (п. 1 ст. 1126 ГК РФ). Указанная форма завещания известна и зарубежному праву.

Закрытое завещание должно быть собственноручно написано и подписано завещателем. Несоблюдение этих правил влечет за собой недействительность завещания. Таким образом, при составлении закрытого завещания завещатель не может воспользоваться помощью рукоприкладчика или переводчика, а также не может использовать технические средства (электронно-вычислительная машина, пишущая машинка и др.).

Закрытое завещание в заклеенном конверте передается завещателем нотариусу в присутствии двух свидетелей, которые ставят на конверте свои подписи (п. 3 ст. 1126 ГК РФ). На завещателя, совершающего закрытое завещание, в полной мере распространяются требования о дееспособности и личном характере совершения завещания (см. п. 55 Методических рекомендаций по удостоверению завещаний). Нотариус должен отказать в принятии закрытого завещания, если к нему обратится недееспособное лицо или закрытое завещание будет передаваться нотариусу не самим завещателем, а его представителем (ст. 48 Основ законодательства о нотариате).

В соответствии с положениями п. 3 ст. 1126 ГК РФ конверт, подписанный свидетелями, запечатывается в их присутствии нотариусом в другой конверт, на котором нотариус делает надпись, содержащую сведения о завещателе, от которого нотариусом принято закрытое завещание, месте и дате его принятия, фамилии, об имени, отчестве и о месте жительства каждого свидетеля в соответствии с документом, удостоверяющим личность.

Принимая от завещателя конверт с закрытым завещанием, нотариус обязан разъяснить завещателю, что завещание должно быть собственноручно написано и подписано, а также ознакомить его с положением о праве на обязательную долю в наследстве. Кроме того, нотариус должен сделать об этом соответствующую надпись на втором конверте и выдать завещателю документ, подтверждающий принятие закрытого завещания.

## **5.2. Удостоверение бесспорных фактов**

Согласно Основам Законодательства РФ о нотариате нотариус устанавливает следующие бесспорные факты:

- факт нахождения гражданина в живых;
- факт нахождения гражданина в определенном месте;
- тождественность личности гражданина с лицом, изображенным на фотографии;
- время предъявления документов.

Факт нахождения гражданина в живых может быть установлен нотариусом или должностными лицами консульских учреждений РФ.

Удостоверение факта нахождения в живых несовершеннолетних производится по просьбе их законных представителей, а также учреждений и организаций, на попечении которых находится несовершеннолетний.

Указанный факт может быть установлен как при явке гражданина к нотариусу, так и вне помещения нотариальной конторы.

Гражданин должен подать нотариусу заявление, где указывается цель, которую преследует заявитель установлением этого факта. На основании поданного заявления нотариус устанавливает личность гражданина по удостоверяющему ее документу. В свидетельстве указывается место, дата выдачи свидетельства, фамилия и инициалы нотариуса, местонахождение его конторы, фамилия, имя, отчество лица, в отношении которого выдано свидетельство, его адрес, указывается время, когда явился гражданин за получением свидетельства. Данное свидетельство оформляется в двух экземплярах, один из которых выдается заинтересованному лицу, а второй хранится в нотариальной конторе.

Факт нахождения гражданина в определенном месте (например, по делам, связанным с получением алиментов) нотариус удостоверяет по просьбе гражданина.

Заявление об удостоверении такого факта может подаваться как в письменной, так и в устной форме. В заявлении гражданин указывает причину, в связи с которой возникла данная просьба, и какую цель преследует заявитель установлением данного факта.

Для удостоверения тождественности личности гражданина с лицом, изображенным на представленной этим гражданином фотографии, заинтересованное лицо подает нотариусу соответствующее заявление, которое может быть как устным, так и письменным. Нотариус, установив личность обратившегося, должен убедиться, что именно явившийся к нему гражданин изображен на представленной фотографии. После чего составляется соответствующее свидетельство в двух экземплярах, а фотография помещается в верхнем левом углу выдаваемого свидетельства.

Удостоверение времени предъявления документов совершается также на основании устного либо письменного заявления заинтересованного лица.

Документы должны быть предъявлены в двух экземплярах. Нотариус устанавливает личность обратившегося, на обоих экземплярах документа выполняется удостоверительная надпись с обязательным указанием лица, предъявившего документ.

Нотариусы свидетельствуют верность копий документов и выписок из них. По действующему законодательству нотариусы обязаны выполнять это нотариальное действие во всех случаях, когда к ним обращаются с подобной просьбой. При этом для нотариального засвидетельствования верности копии документа, выписки из него всякое юридическое лицо или гражданин могут обратиться к любому нотариусу любого нотариального округа, а также к уполномоченному на совершение нотариальных действий должностному лицу органа местного самоуправления либо консульского учреждения.

Верность копии свидетельствуется нотариально только при предъявлении подлинного документа и сличения с ним копии.

Для совершения свидетельствования верности копии документа или выписки из него к нотариусу может обратиться не только лицо, которому этот документ выдан, но и любое другое лицо. Нотариусы не вправе отказывать в совершении этого нотариального действия, если к ним обращаются не сами лица, получившие эти документы, а иные. Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами, в ранее действовавшем законодательстве указывалось, что нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них, выданных органами государственной власти в соответствии с законодательством РФ, юридическими лицами, а также гражданами при условии, что эти документы не противоречат законодательным актам РФ.

В практике иногда встречаются попытки отказа в свидетельствовании верности выписок из паспортов гражданина Российской Федерации и подобных им документов, обосновываемые взаимосвязью разделов паспорта между собой. Однако такая позиция представляется противоречащей закону.

Необходимо упомянуть о том, что законодательство о нотариате находится в процессе развития в части внедрения электронного документооборота в нотариате. На сегодняшний день в ст.ст. 45 и 45.1 Основ уже появились возможности для приёма и выдачи нотариусом любых документов в электронной форме. Потенциально это позволяет нотариусу оформлять нотариально засвидетельствованные копии и выписки в электронной форме, если это будет востребовано, и такая возможность не вступит в противоречие с иными нормативно-правовыми актами.

Свидетельствование подлинности подписи на документе состоит в удостоверении нотариусом того факта, что определённое лицо подписало данный документ в присутствии нотариуса. Нотариус устанавливает личность подписанта и, при наличии у него полномочий представителя, также полномочия представителя. Формального требования о проверке дееспособности лица для совершения данной категории нотариального действия нет, как не требуется и проверка соответствия документа, на котором свидетельствуется подлинность подписи, требованиям закона. Не установлено законом и требование о проверке



правоспособности юридических лиц, от имени и по поручению которых подписывается документ. Эти положения вступают в некоторое противоречие с нормами ст. 48 Основ, которые требуют отказать в совершении нотариального действия, если за его совершением обратилось недееспособное лицо.

Вследствие этого возникли две основные точки зрения на обязанности нотариуса при свидетельствовании подлинности подписи. Согласно первой, нотариус обязан проверить дееспособность лица, обратившегося за свидетельствованием подлинности подписи, чтобы установить, вправе ли он совершать нотариальное действие, или необходимо отказать по ст. 48 Основ. Вторая точка зрения состоит в том, что поскольку нотариус не имеет юридических оснований для проверки дееспособности, то он не может её и проверять, а отказать не может, поскольку он не установил, что за совершением нотариального действия обратилось недееспособное лицо.

Представляется, что второе мнение более соответствует положениям закона, а первое – смыслу нотариальной деятельности.

### **5.3. Удостоверение бесспорного права**

К нотариальным действиям по удостоверению права относятся: выдача свидетельств о праве на наследство и выдача свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

Свидетельство о праве на наследство это документ, подтверждающий права указанных в нем лиц на наследственное имущество. Этот документ может быть выдан государственными нотариальными конторами и консульскими учреждениями.

Свидетельство о праве на наследство выдается по месту открытия наследства.

При выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию нотариус путем истребования соответствующих документов проверяет:

- 1) факт смерти наследодателя;
- 2) наличие завещания;
- 3) время и место открытия наследства;
- 4) состав наследственного имущества, на которое выдается свидетельство;
- 5) круг лиц, имеющих право на обязательную долю в наследстве в соответствии со ст. 1064 ГК РФ.

Если в состав наследственного имущества входит жилой дом, нотариус должен проверить принадлежность его наследодателю, а также установить, нет ли запрещения отчуждения дома или ареста на него.

При выдаче свидетельства о праве на наследство по закону нотариус должен проверить обстоятельства, подтверждающие родственные или супружеские отношения заявителя (наследника) и наследодателя. Если о выдаче свидетельства просит лицо, считающее себя иждивенцем наследодателя, необходимо выяснить, состояло ли оно на иждивении у наследодателя не менее одного года до его смерти и являлось ли оно нетрудоспособным ко дню открытия наследства.

По общему правилу свидетельство о праве на наследство выдается наследникам по истечении шести месяцев со дня открытия наследства (ст. 1084 ГК РФ). До истечения указанного срока свидетельство может быть выдано, если в государственной нотариальной конторе имеются достоверные данные о том, что кроме лиц, обратившихся за выдачей свидетельства, других наследников нет.

Нотариус не вправе выдавать свидетельство о праве на наследство, если вопрос о принадлежности заявителю прав на наследство является спорным.

Наследники, пропустившие срок для принятия наследства, могут быть включены в свидетельство о праве на наследство только с согласия наследников, принявших наследство.

Свидетельство о праве на наследство по завещанию, а также свидетельство о праве на наследство по закону оформляются в виде отдельного документа.

Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов может быть выдано:

при жизни супругов - по их совместному заявлению;

в случае смерти одного из супругов - по заявлению пережившего супруга.

Свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, земельный участок должно выдаваться нотариусом по месту нахождения соответствующего строения или участка.

Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе пережившему супругу выдается нотариусом государственной нотариальной конторы по месту открытия наследства.

При выдаче свидетельства нотариус должен проверить принадлежность имущества супругам. Например, если в составе общего имущества супругов имеется жилой дом, то нотариус должен истребовать документ о принадлежности этого дома супругам.

Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов может быть выдано только на то имущество, которое имеется у супругов на день выдачи свидетельства.

С выдачей свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов прекращается право совместной собственности и возникает право собственности каждого из супругов на соответствующую долю имущества, нажитого во время брака.

Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе выдается пережившему супругу с извещением всех наследников, принявших наследство, согласия которых на выдачу свидетельства не требуется. При выдаче этого свидетельства нотариус должен истребовать следующие документы:

- свидетельство о смерти супруга;
- свидетельство о браке;
- доказательства принятия ими наследства.

Кроме того, нотариус должен убедиться в том, что имущество, подлежащее разделу, было приобретено в период совместной жизни супругов. Пережившему супругу свидетельство может быть выдано только на половину совместно нажитого имущества.

#### **5.4. Придание документам исполнительной силы**

В соответствии со ст. 89-94.4 Основ о нотариате нотариусы вправе совершать на документах исполнительные надписи. Ранее исполнительные надписи кроме нотариусов могли совершать консульские должностные лица.

Однако с 2011 г. совершение данного нотариального действия исключено из полномочий консульских должностных лиц и в настоящее время отнесено только к компетенции нотариусов.

Предназначение исполнительной надписи нотариуса состоит в том, что на основании исполнительной надписи может быть обращено взыскание денежных сумм или истребовано имущество от должника во внесудебном порядке.

Исполнительная надпись совершается на документах, устанавливающих задолженность. По общему правилу перечень документов, по которым взыскание задолженности производится на основании исполнительных надписей, устанавливается Правительством РФ. В настоящее время постановлением Правительства РФ от 01.06.2012 № 543 определен перечень документов для совершения исполнительных надписей по трем видам обязательств:

- договору займа (залоговому билету);
- договору хранения;
- договору проката.

Таковыми документами являются: по договору займа (залоговому билету) - договор займа (залоговый билет); по договору хранения – договор хранения, именная сохранный квитанция; по договору проката – договор проката, документ, подтверждающий передачу арендодателем имущества арендатору, и расчет задолженности арендатора, подписанный арендодателем и

содержащий информацию о суммах и датах получения исполнения в счет погашения обязательств должника.

Кроме документов, подлежащих установлению Правительством РФ, законодатель непосредственно в законе предусмотрел перечень документов, на основании которых допускается совершение исполнительной надписи на договоре залога, закладной, договоре, из которого возникло обязательство, обеспеченное залогом в силу закона. В соответствии со ст. 94.1 Основ о нотариате для взыскания задолженности и обращения взыскания на заложенное имущество по исполнительной надписи нотариуса необходимы следующие документы:

договор, обязательства по которому обеспечены залогом;

нотариально удостоверенный договор о залоге или нотариально удостоверенный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке (нотариально удостоверенный договор, обязательства по которому обеспечены залогом, или нотариально удостоверенный договор о залоге и нотариально удостоверенное соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке), и (или) если права залогодержателя по обеспеченному данной ипотекой обязательству и по договору об ипотеке удостоверены закладной, закладная;

расчет задолженности должника, подписанный залогодержателем и содержащий обязательно также информацию о суммах и датах получения исполнения в счет погашения обязательств должника по соответствующему договору;

заявление залогодержателя об установлении оценки предмета залога, определенной в договоре о залоге, в качестве начальной продажной цены (цены реализации) или в установленных федеральным законом случаях отчет об оценке заложенного имущества;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная соответствующим органом не позднее чем за две недели до обращения к нотариусу и подтверждающая, что ипотека не прекращена, и, если взыскание обращается на заложенное недвижимое имущество в отношении воздушного судна, подлежащего государственной регистрации, выписка из Единого государственного реестра прав на воздушные суда, в отношении морского судна, судна внутреннего плавания, подлежащих государственной регистрации, выписка из соответствующего реестра судов РФ или судовой книги.

При обращении к нотариусу за совершением исполнительной надписи и представлении для этого необходимых документов нотариус прежде всего должен удостовериться в том, что представленные документы подтверждают бесспорность требований взыскателя к должнику. Также нотариус проверяет соблюдение заявителем срока для обращения за совершением исполнительной надписи, который не может превышать более двух лет со дня, когда обязательство должно было быть исполнено. Если к нотариусу за совершением исполнительной надписи обращается залогодержатель, права которого удостоверены закладной, нотариус должен удостовериться, что данное лицо действительно является залогодержателем (владельцем закладной). Установление нотариусом залогодержателя (владельца закладной) осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

При обращении к нотариусу за совершением исполнительной надписи на договоре залога или закладной нотариус помимо перечисленных действий проверяет также допустимость такого обращения взыскания на заложенное имущество законодательством РФ. Например, в ст. 349 ГК РФ установлены случаи обращения взыскания на предмет залога только по решению судов.

Так, к исключительной компетенции судов отнесено рассмотрение дел об обращении взыскания на предмет залога, если:

предметом залога является жилое помещение, принадлежащее на праве собственности физическому лицу;

предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

залогодатель – физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;

заложное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества;

имущество заложено в обеспечение исполнения разных обстоятельств несколькими созалогодержателям;

законом установлены иные случаи.

Следует отметить, что согласно новым положениям нотариального законодательства документ, удостоверенный нотариально приобретает исполнительную силу. Теперь для кредитора станет возможным во внесудебном порядке, минуя затратную по времени, средствам и силам процедуру судебного разбирательства, сразу обратиться к судебным приставам для обращения взыскания на денежные средства или имущество не исполняющего свои обязанности должника в следующих случаях:

для всех граждан или юридических лиц в случае, если неисполнение обязательств должником происходит по нотариально удостоверенному договору. Например, если вы дали в долг и удостоверили у нотариуса договор займа, или продали автомобиль по нотариально удостоверенному договору, а деньги за него вам не передают, или есть иной удостоверенный нотариусом договор, который предусматривает обязанность по передаче имущества или денег, и обязательства другой стороны по нему не исполняются, можно обратиться к нотариусу. Он делает соответствующую исполнительную надпись, извещая об этом должника с указанием суммы взыскания, и этот документ кредитор сможет передать судебным приставам для обращения взыскания. В случае, если извещенный нотариусом должник не согласен с указанными нотариусом фактами, он может опротестовать совершение исполнительной надписи через суд.

для кредитных договоров, заключаемых банками, даже не потребуется нотариальная форма договора между сторонами. Если в договоре есть условие о возможности внесудебного порядка взыскания, банк, в случае неисполнения должником своих обязательств, обращается к нотариусу за исполнительной надписью, после чего документы поступают судебным приставам. Здесь есть положения, благоприятные и для самих должников — при обращении банка нотариус делает исполнительную надпись на обращение взыскания только в части основного долга, процентов по нему и тарифа на саму исполнительную надпись, но при этом не будут учитываться штрафы за просрочку, пени и иные дополнительные обременения. В случае же судебного рассмотрения этого дела все эти дополнительные штрафы и пени войдут в состав истребуемой банком суммы. Это делает взаимоотношения кредитор-должник более удобными для обеих сторон, удерживает их в русле законности, вытесняя из этой сферы коллекторов, так как судебные приставы действуют в рамках закона, не поджигают детские коляски и не звонят по ночам.

Придание нотариальному акту исполнительной силы, безусловно, способствует повышению стабильности гражданского оборота, разгрузит суды и создаст гораздо более удобные условия и для бизнеса, и для граждан, позволяя эффективно разрешать возникающие проблемы неплатежей в рамках правового поля и соблюдая интересы всех сторон.

## **5.5. Охранительные нотариальные действия**

Сущность нотариального действия по охране наследственного имущества заключается в описи имущества, обеспечении его хранения, а при необходимости и управления имуществом (ст.1067, 1068 ГК РФ). Охрана осуществляется с целью защиты имущественных интересов наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц (ст.1066 ГК РФ). Как правило,

необходимость в охране наследственного имущества возникает при отсутствии наследников по месту открытия наследства либо в случае, когда наследственное имущество находится в разных местах.

Принятие мер по охране наследственного имущества осуществляется по месту открытия наследства. Если местонахождение имущества умершего или части его и место открытия наследства не совпадают, нотариус по месту открытия наследства направляет поручение нотариусу или должностному лицу соответствующего исполнительного и распорядительного органа, совершающим нотариальные действия по месту нахождения наследственного имущества, о принятии мер к его охране.

Меры по охране наследственного имущества принимаются по заявлению наследников, исполнителя завещания, органа местного управления и самоуправления, других лиц, действующих в интересах сохранения имущества, либо по инициативе нотариуса (п.2 ст.1066 ГК РФ).

Опись наследственного имущества производится нотариусом или уполномоченным должностным лицом, совершающим данное нотариальное действие, в присутствии не менее двух свидетелей, отвечающих требованиям п.3 ст.1044 ГК, и заинтересованных лиц, если они выразили желание принять участие в описи. В опись включаются сведения об участвующих в ней лицах, о наследодателе и времени его смерти. В опись включается имущество, в отношении которого заявлена просьба о принятии мер к охране, с указанием цены и степени износа вещей. Если в состав наследственного имущества входит жилой дом, квартира, садовый дом или дача, они включаются в акт описи с оценкой по их действительной стоимости. В акте описи делается отметка о всех заявлениях, поступивших от присутствующих лиц, в частности, отмечаются заявления о принадлежности им предметов, включенных в опись. Заинтересованным лицам разъясняется право на обращение с иском об исключении этого имущества из описи. Опись составляется не менее чем в трех экземплярах и подписывается нотариусом, свидетелями и присутствующими заинтересованными лицами.

После составления описи наследственное имущество передается на хранение или в доверительное управление на основании соответствующего договора, заключаемого нотариусом с наследником либо другим лицом по его усмотрению. Об этом делается отметка в акте описи.

Следует отметить, что в настоящее время приводятся в соответствии с действующим законодательством положения Основ законодательства Российской Федерации о порядке осуществления мер по охране наследственного имущества.

Этими изменениями решается проблема, которую испытывали, в том числе, граждане, которым в наследство доставался бизнес. Проблема заключалась в том, что по закону доверительное управление, устанавливаемое нотариусом, осуществлялось только до принятия наследства, а потом прекращалось, и нельзя его было продлить. Теперь нотариус может устанавливать доверительное управление наследуемым имуществом до истечения срока на принятие наследства, после истечения которого граждане смогут получить свидетельство о праве на наследство.

В соответствии с Основами законодательства РФ о нотариате нотариус принимает на хранение документы по описи. Такое нотариальное действие совершается нотариусом по просьбе физических и юридических лиц.

При совершении данного нотариального действия составляется опись.

Один экземпляр описи остается у нотариуса, другой экземпляр выдается лицу, сдавшему документы на хранение. Оба экземпляра подписываются нотариусом и лицом, сдавшим документы на хранение. Второй экземпляр свидетельства хранится в делах нотариуса. Опись документов включает в себя подробное описание документов (наименование, физическое состояние). Принятые на хранение документы нотариус складывает в отдельный пакет, который опечатывается и подписывается нотариусом, затем пакет помещается на хранение в сейф. Нотариус несет ответственность за сохранность документов и должен их вернуть в том же виде, в котором они были сданы ему на хранение.

Нотариус, принимающий документы на хранение, должен иметь специальное хранилище, обеспечивающее сохранность документов, так как принятие документов на хранение направлено на обеспечение их сохранности.

Лицу, сдавшему документы на хранение, выдается свидетельство. По просьбе лица, сдавшего документы на хранение, нотариус выдает ему свидетельство о совершении такого нотариального действия с экземпляром описи документов, если они были сданы не в упакованном виде. В свидетельстве указывается место и дата его выдачи, наименование нотариальной конторы или фамилия, имя и отчество нотариуса, выдавшего такое свидетельство; фамилия, имя и отчество лица, обратившегося с просьбой о совершении данного нотариального действия (перечень документов в свидетельство не включается, так как его содержит опись документов, которая прилагается к свидетельству).

По просьбе лица нотариус может принять документы без описи, если они упакованы надлежащим образом (упаковка скрепляется печатью нотариуса, подписывается им и лицом, сдавшим документы). В таких случаях нотариус несет ответственность за сохранность упаковки. Поэтому упакованные документы помещаются нотариусом в другой пакет, который тоже скрепляется печатью нотариуса, подписывается им и лицом, сдавшим документы на хранение.

Срок хранения документов оговаривается в заявлении лица, сдающего их на хранение, и в свидетельстве, выдаваемом нотариусом. Нотариус отвечает за хранение документов в течение этого срока. Получить документы можно и раньше оговоренного срока. Может их получить лицо, сдавшее документы на хранение, или другое лицо (по доверенности) по предъявлении свидетельства и описи. Принятые на хранение документы возвращаются сдавшему их на хранение лицу или законно уполномоченному представителю этого лица по предъявлении свидетельства и описи документов. Принятые на хранение документы могут быть возвращены по решению суда (нотариус выдает принятые на хранение документы по постановлению суда лицу, указанному в этом постановлении).

## Рекомендуемая литература

1. Седлова, Е. В. Нотариат : учебник и практикум для академического бакалавриата / Е. В. Седлова ; под ред. Е. А. Чефрановой. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 279 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01485-3. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/notariat-412990](http://www.biblio-online.ru/book/notariat-412990), свободный, (дата обращения 20.01.2018).

2. Гражданское право России. Особенная часть в 2 т. Том 2: учебник для академического бакалавриата / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общ. ред. А. Я. Рыженкова. — 6-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 224 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07881-7. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/EFAC5-DA2-6133-49E3-9D0C-A737C34205E7](http://www.biblio-online.ru/book/EFAC5-DA2-6133-49E3-9D0C-A737C34205E7)

3. Гущин, В. В. Наследственное право России : учебник для академического бакалавриата / В. В. Гущин, В. А. Гуреев. — 3-е изд., пер. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 467 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-03883-5. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/nasledstvennoe-pravo-rossii-412800](http://www.biblio-online.ru/book/nasledstvennoe-pravo-rossii-412800)

4. Зенин, И. А. Гражданское право. Общая часть: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 433 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05005-9. [Электронный

ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/F64AA322-309F-43B2-9A06-5F50D7A1D573](http://www.biblio-online.ru/book/F64AA322-309F-43B2-9A06-5F50D7A1D573)

5. Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть: учебник для академического бакалавриата / И. А. Зенин. — 18-е изд., перераб. и доп. — М.: Изда-тельство Юрайт, 2018. — 256 с. — (Серия: Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05006-6. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/613F89EB-6875-498E-A1CF-E3B0FCE0A47D](http://www.biblio-online.ru/book/613F89EB-6875-498E-A1CF-E3B0FCE0A47D)

6. Ивакин, В. Н. Гражданское право. Особенная часть: учебное пособие для вузов / В. Н. Ивакин. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 289 с. — (Серия: Университеты России). — ISBN 978-5-534-03667-1. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/2FE8912B-32CB-410D-AB89-ABC4385-F37D8](http://www.biblio-online.ru/book/2FE8912B-32CB-410D-AB89-ABC4385-F37D8)

7. Белов, В. А. Гражданское право в 4 т. Том IV в 2 кн. Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы. Книга 1. Обязательства + допмате-риал в ЭБС: учебник для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 443 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08150-3. [Электронный ре-сурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/88961A74-99F8-496A-8926-D2B3DDECD694](http://www.biblio-online.ru/book/88961A74-99F8-496A-8926-D2B3DDECD694)

8. Белов, В. А. Гражданское право в 4 т. Том IV в 2 кн. Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы. Книга 2. Иные (не являющиеся обязательствами) гражданско-правовые формы + доп. Материал в ЭБС: учебник для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 403 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08152-7. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/3E0DF767-E996-49D9-B79B-E5CCAFF318E3](http://www.biblio-online.ru/book/3E0DF767-E996-49D9-B79B-E5CCAFF318E3),

9. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации: учебник и прак-тикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 502 с. — (Серия: Бакалавр. Академи-ческий курс). — ISBN 978-5-534-08127-5. [Электронный ресурс]. — Режим дос-тупа: [www.biblio-online.ru/book/-D2C575B2-BC8E-4CB9-A5EF-1224EA8280D2](http://www.biblio-online.ru/book/-D2C575B2-BC8E-4CB9-A5EF-1224EA8280D2), свободный.

10. Гражданское право: Учебник для бакалавров. Рекомендован УМС [Текст] / И. А. Зенин. — 15-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт, 2013. — 773с. Количество экземпляров 10.

11. Иванова, Е. В. Гражданское право. Общая часть: учебник и практикум для прикладного бакалавриата / Е. В. Иванова. — 4-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 278 с. — (Серия: Бакалавр. Прикладной курс). — ISBN 978-5-534-05030-1. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/8D46A6CA-FCC4-4D5D-B09A-FDEB28FC6A2E](http://www.biblio-online.ru/book/8D46A6CA-FCC4-4D5D-B09A-FDEB28FC6A2E)

12. Воробьева, О. В. Составление договора: техника и приемы / О. В. Во-робьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 227 с. — (Серия : Консультации юриста). — ISBN 978-5-534-03435-6. [Электронный ресурс]. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/764509AC-4C97-4769-A4D8-84381A4F29DB](http://www.biblio-online.ru/book/764509AC-4C97-4769-A4D8-84381A4F29DB)

13. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей: практ. пособие / В. А. Алексеев. — М.: Изда-тельство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Серия: Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/27DF8BC8-B612-4CBA-8189-1BDBB972DA08](http://www.biblio-online.ru/book/27DF8BC8-B612-4CBA-8189-1BDBB972DA08)

14. Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть: учебник и прак-тикум для прикладного бакалавриата / Е. М. Михайленко. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 356 с. — (Серия: Бакалавр. Прикладной курс). — ISBN 978-5-9916-5809-6. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/7AB4F3E3-525E-44CF-B82E-A6F054-DF0B31](http://www.biblio-online.ru/book/7AB4F3E3-525E-44CF-B82E-A6F054-DF0B31)

15. Вологдин, А. А. Правовое регулирование внешнеэкономической дея-тельности: учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / А. А. Во-логдин. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательство Юрайт, 2018. — 348 с. — (Серия: Бакалавр и магистр. Академический

курс). — ISBN 978-5-534-00377-2. [Электронный ресурс]. — Режим доступа: [www.biblio-online.ru/book/4236A90D-9D66-4539-B977-2B29BBD-709D8](http://www.biblio-online.ru/book/4236A90D-9D66-4539-B977-2B29BBD-709D8)

### **Российское законодательство**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 06.08.2017).
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14 ноября 2002 г. № 138-ФЗ (с изм. на 03.04.2018).
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) (с изм. на 29.07.2017).
4. Проект федерального закона «О нотариате и нотариальной деятельности в Российской Федерации»
5. Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».
6. Федеральный закон от 10 января 2012 г. № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи».
7. Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
8. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 259-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Федеральный закон от 29 декабря 2014 г. № 457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 2 июня 2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (ред. от 28.12.2016).
12. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. от 29.07.2017).
13. Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» (ред. от 29.07.2017).
14. Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 193-ФЗ «Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)».

### **Судебная практика Верховного Суда Российской Федерации**

1. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией права на материнский (семейный) капитал // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2016. № 12.
2. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 5 (2017) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.12.2017) // СПС «КонсультантПлюс».
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Российская газета. 2015. 30 июня (№ 140).