

Содержание:

Введение

Актуальность темы. В Конституции Российской Федерации[1] определена концепция становления правового государства, в рамках которой совершенствуется механизм правового регулирования общественных отношений, повышается роль многих традиционных институтов и правовых форм в жизни формирующегося гражданского общества, к числу которых можно отнести и нотариат.

Нотариат, путем правомерного и своевременного совершения нотариальных действий, укрепляет и придает публичную достоверность гражданско-правовым отношениям. В случаях предусмотренных нормами гражданского законодательства, нотариальные действия выступают в качестве юридических фактов гражданского права и имеют конститутивное значение для имущественных правоотношений, и прежде, всего отношений собственности. О значении юридических процедур в гражданском обороте высказывался Г.Гегель: «Собственность покоится на договоре и на формальностях, делающих ее доказательной и правомерной»[2].

В соответствии с действующим законодательством[3] нотариусы совершают различные действия, являющиеся юридическими фактами в гражданском праве: удостоверяют сделки (договоры, доверенности, завещания), совершают протесты векселей, предъявляют чеки к платежу и удостоверяют неоплату чеков, ведут наследственные дела, удостоверяют другие бесспорные юридические факты и права, совершают и иные действия, позволяющие гражданам и юридическим лицам реализовывать свои права и законные интересы, гарантированные Конституцией Российской Федерации.

Несмотря на то, что нотариат в РФ имеет достаточно длительную историю и в нашей стране значительно повысилось внимание к правовому регулированию нотариальной деятельности, в правоприменительной практике зачастую возникают трудности, связанные с регламентацией нотариальных действий. Хотя эти проблемы организационного характера, но они отрицательно сказываются на процедуре совершения нотариальных действий, влекущих гражданско-правовые последствия. Созрела необходимость обновления законодательства о нотариате в

части закрепления единой организационно-правовой основы нотариата и усиления контроля со стороны государства за деятельностью нотариусов в целях безукоризненного обеспечения законности при совершении нотариальных действий.

Целью написания данной работы является изучение теоретических основ и анализ природы нотариальных действий.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

1. Теоретические основы нотариальных действий

1.1. Понятие и признаки нотариального действия

Специфика работы нотариусов, в отличие от представителей других юридических профессий, заключается в совершении нотариальных действий. При этом термин «нотариальное действие» полисемантичен 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).

При характеристике нотариального действия как динамического понятия следует иметь в виду, что для достижения необходимого правового результата, например удостоверения сделки ипотеки, необходимо совершить целую систему юридических действий, в частности проверить правосубъектность лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, проверить принадлежность имущества залогодателю, наличие и условия основного обязательства, обеспечиваемого залогом, отсутствие споров и иных обременений в отношении закладываемого имущества, иные обстоятельства, необходимые для удостоверения сделки[4].

Конечным результатом нотариальной деятельности является совершение нотариального действия как объективированного результата, соединяющего в единое целое весь предшествующий фактический состав, - нотариально удостоверенной сделки, иного нотариального акта, как правило, выраженного в

одном документе.

Поэтому законодательство о нотариате и иное законодательство употребляет понятие нотариального действия в одних случаях как динамическое понятие (например, в гл. VIII, IX и др. Основ, говоря о порядке совершения нотариального действия, совершаемых при этом юридических действиях нотариуса и участников нотариального производства), в других - как результат в статическом смысле (например, согласно п. 3 ст. 35 СК РФ^[5] для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга).

Нотариальные действия по своей юридической характеристике носят производный характер, поскольку объективируют и соединяют в себе результат установления достаточно большого фактического состава. Поэтому нотариальное действие как юридический факт надстраивается над первичными юридическими фактами, представляя их обобщенное, систематизированное выражение.

Независимо от различия «нотариального действия» как статического либо динамического понятия ему присущи определенные юридические признаки, которые определяют его качественные характеристики среди различных юридических актов, включая действия участников гражданского оборота, судебные акты и акты органов исполнительной власти. При этом указанные признаки должны быть в единстве, что определяет условия признания нотариального действия совершенным и действительным. Отсутствие хотя бы одного из признаков приведет к недействительности нотариального действия в случае его оспаривания в судебном порядке.

Основные юридические признаки нотариального действия заключаются в следующем.

1. Нотариальные действия совершаются только определенным, установленным в федеральном законе кругом лиц - нотариусами, должностными лицами органов исполнительной власти и консульских учреждений. При этом законом определяется компетенция каждого лица, уполномоченного на совершение нотариального действия.

2. Нотариальные действия совершаются от имени РФ (ст. 1 Основ), что подчеркивает официальный и публичный статус данного юридического действия. Поэтому нотариус согласно ст. 11 Основ и Указу Президента РФ N 767^[6] имеет

печать с изображением Государственного герба РФ. Правомерным является также помещение изображения Государственного герба РФ непосредственно на нотариальных документах.

3. Нотариальное действие должно быть предусмотрено федеральным законом. В ст. ст. 35 - 38 Основ перечислен круг нотариальных действий, которые могут совершаться нотариусами и иными уполномоченными законом должностными лицами. Вместе с тем данный перечень нотариальных действий не является закрытым, поскольку законодательными актами РФ могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия. Если заявитель просит нотариуса о совершении действия, которое не отнесено федеральным законом к числу нотариального, то нотариус должен отказать в его совершении.

4. Нотариальные действия осуществляются в рамках специальной процедуры - нотариального производства, отличающегося жесткой связанностью порядка его осуществления. Соблюдение процедуры нотариального производства при совершении нотариальных действий гарантирует достижение необходимого правового результата и выполнение целей нотариата, отраженных в ст. 1 Основ, по защите прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

5. Нотариальное действие должно соответствовать требованиям законодательства не только по процедуре его совершения с точки зрения правил нотариального производства, но и по существу самого действия, определяемому нормами материального права, реализуемыми в данном действии. Ведь акты, удостоверяемые нотариусами, должны соответствовать как требованиям Основ, так и требованиям иного законодательства в зависимости от того, какой сферы касается нотариальное действие, каким образом будет происходить его реализация. Например, любая сделка должна содержать определенные существенные условия, которые должны быть отражены в ее тексте, независимо от ее формы.

6. Важным признаком нотариального действия является уплата государственной пошлины либо нотариального тарифа в соответствии со ставками, установленными законом.

Все указанные признаки нотариального действия должны быть в совокупности, при отсутствии одного из них нотариальное действие может быть признано несовершенным. Например, несоблюдение правил нотариального производства относительно тайны совершения нотариального действия (в частности,

присутствие при составлении завещания постороннего лица) может привести к признанию данного завещания недействительным в судебном порядке.

Таким образом, можно сформулировать следующее определение.

Нотариальное действие представляет собой предусмотренное законодательством действие, которое совершается нотариусом либо в отдельных случаях иным уполномоченным должностным лицом от имени Российской Федерации, направлено на защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц и не преследует цели извлечения прибыли.

1.2. Виды нотариальных действий

Законодательство предусматривает, что 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) представляют документы на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 26) удостоверяют тождественность собственноручной подписи инвалида по зрению с факсимильным воспроизведением его собственноручной подписи;
- 27) выдают свидетельства о праве на наследство;
- 28) принимают меры по охране наследственного имущества;
- 29) удостоверяют решения органов управления юридических лиц;
- 30) представляют документы на государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

31) вносят сведения в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата;

32) выдают выписки из реестра списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата.

Законодательными актами Российской Федерации могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия. Речь идет только о законодательных актах федерального уровня, соответственно, законодательство субъектов Федерации не может устанавливать новые виды нотариальных действий.

Представляет интерес вопрос о классификации нотариальных действий, то есть о разделении их на определенные виды.

Как отмечает А.А. Ушаков, самой распространенной является классификация нотариальных действий по их направленности.

В соответствии с данной классификацией выделяют группы нотариальных действий, которые направлены:

- на удостоверение бесспорного права (выдача свидетельства о праве на наследство, выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов);

- придание документу исполнительной силы (совершение исполнительных надписей, совершение протестов векселей, предъявление чеков к платежу и удостоверение неоплаты чеков);

- удостоверение и свидетельствование бесспорных фактов, в том числе удостоверение юридических фактов (удостоверение сделок, принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг, предъявление чеков к платежу и удостоверение неоплаты чеков, совершение протестов векселей, удостоверение факта нахождения гражданина в живых, удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте, удостоверение времени предъявления документа, удостоверение тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографической карточке, передача заявлений граждан и организаций другим гражданам и организациям) и свидетельствование доказательственных фактов (обеспечение доказательств, совершение морских протестов, свидетельствование верности переводов, свидетельствование верности копии документов и выписок из них, свидетельствование подлинности подписи на документах);

- обеспечение правоотношений (принятие мер к охране наследственного имущества);

- нотариальные действия вспомогательного характера (принятие документов на хранение)[\[7\]](#).

Также можно классифицировать нотариальные действия по совершающим их субъектам. В этом случае нотариальные действия делятся на следующие группы:

1) нотариальные действия, совершаемые нотариусами;

2) нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти;

3) нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений.

Каждое нотариальное действие имеет свои особенности, но любое из них порождает правовые последствия.

1.3. Порядок совершения нотариальных действий

Порядок совершения нотариальных действий устанавливается Основами законодательства РФ о нотариате, иными законодательными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также Регламентом совершения нотариусами нотариальных действий[\[8\]](#), устанавливающим объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования и утверждаемым федеральным органом юстиции совместно с Федеральной нотариальной палатой (с 1 января 2018 г.).

Основы порядка совершения нотариальных действий могут быть выражены в следующих пунктах:

1) нотариальные действия совершаются при предъявлении всех необходимых и отвечающих требованиям законодательства документов;

2) нотариальные действия, как правило, совершаются в помещении нотариальной конторы. Если нотариальные действия совершаются вне помещения нотариальной конторы, то в удостоверительной надписи на документе и в реестре для регистрации нотариальных действий указывается адрес места совершения

нотариального действия;

3) нотариусом проверяется соответствие документов, представляемых для совершения нотариальных действий, требованиям ст. 45 Основ законодательства РФ о нотариате[9].

Нотариус не вправе совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своих супругов, их и своих родственников (родителей, детей, внуков).

В случае, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации нотариальное действие должно быть совершено в определенной нотариальной конторе, место его совершения определяется в порядке, устанавливаемом федеральным органом юстиции.

В Методических рекомендациях по совершению отдельных видов нотариальных действий[10] установлены требования к удостоверяемым или выдаваемым нотариусом документам. В этих документах указывается следующая информация:

- в отношении физических лиц - фамилии, имени и отчества полностью, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания (при совершении нотариальных действий от имени иностранных граждан также указывается их гражданство);

- в отношении юридических лиц - полное наименование, индивидуальный номер налогоплательщика, юридический адрес, дата и место государственной регистрации, номер регистрационного свидетельства, адрес фактического места нахождения.

Перечисленные сведения представляются нотариусу теми лицами, которые обратились за совершением нотариального действия.

В случаях, когда удостоверяемые, выдаваемые или свидетельствуемые нотариусом документы изложены на нескольких отдельных листах, они прошиваются, а листы нумеруются. Количество прошитых листов заверяется подписью нотариуса с приложением его печати.

Если нотариально удостоверяемый документ подписывается лицами, исправления в нем оговариваются и подтверждаются подписями этих лиц, а также в конце удостоверительной надписи подписью нотариуса с приложением его печати. При

этом исправления делаются так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном тексте.

Исправления, сделанные в тексте документа, который не подписывается лицами (например, свидетельство о праве на наследство), оговариваются только нотариусом и подтверждаются его подписью с приложением печати.

Если документ, подлежащий удостоверению или свидетельствованию, изложен неправильно или неграмотно, нотариус предлагает обратившемуся лицу исправить его или составить новый. По просьбе обратившегося лица документ может быть составлен нотариусом.

Удостоверительные надписи совершаются, а свидетельства выдаются по формам, установленным Министерством юстиции Российской Федерации.

Удостоверительные надписи и свидетельства заверяются подписью нотариуса с приложением его печати. Свидетельства составляются нотариусом в двух экземплярах, один из которых остается в его делах.

Текст удостоверительной надписи и свидетельства может быть напечатан или ясно написан от руки, подчистки не допускаются, приписки и иные исправления оговариваются нотариусом и подтверждаются его подписью с приложением печати. Для совершения удостоверительной надписи могут применяться штампы с текстом соответствующей надписи.

Удостоверительная надпись на документе располагается сразу после подписи лица (или лиц) на этой же странице. Если удостоверительная надпись не умещается на этой странице, она может быть продолжена или изложена полностью на обороте документа либо на прикрепленном к документу листе бумаги с соблюдением положений, изложенных в Методических рекомендациях.

Если обратившийся для совершения нотариального действия глухой, немой или глухонемой гражданин неграмотен, то при совершении нотариального действия присутствует лицо, которое может объяснить 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 с нормами Основ законодательства РФ о нотариате.

В Методических рекомендациях также установлены правила оформления отказа в совершении нотариального действия. При этом основания такого отказа установлены ст. 48 Основ законодательства о нотариате.

Нотариус отказывает в совершении нотариального действия в случаях, если:

- совершение такого действия противоречит закону;
- действие подлежит совершению другим нотариусом;
- с просьбой о совершении нотариального действия обратился недееспособный гражданин либо представитель, не имеющий необходимых полномочий;
- сделка, совершаемая от имени юридического лица, противоречит целям, указанным в его уставе или положении;
- сделка не соответствует требованиям закона;
- документы, представленные для совершения нотариального действия, не соответствуют требованиям законодательства;
- факты, изложенные в документах, представленных для совершения нотариального действия, не подтверждены в установленном законодательством Российской Федерации порядке при условии, что подтверждение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Нотариус по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок со дня обращения за совершением нотариального действия выносит постановление об отказе в совершении нотариального действия.

В постановлении об отказе в совершении нотариального действия указываются:

- 1) дата вынесения постановления;
- 2) 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;
- 3) дата обращения и сведения о лице, обратившемся для совершения нотариального действия;

- 4) о совершении какого нотариального действия просил обратившийся;
- 5) мотивы, по которым отказано в совершении нотариального действия со ссылкой на законодательство;
- 6) порядок и сроки обжалования отказа.

Постановление составляется в двух экземплярах, заверяется подписью нотариуса с приложением его печати и регистрируется в книге исходящей корреспонденции. Один экземпляр вручается или направляется лицу, которому отказано в совершении нотариального действия. Другой экземпляр постановления с подписью лица, которому вручено постановление, или с отметкой о направлении по почте (вручении) лицу, которому отказано в совершении нотариального действия, оставляется в делах нотариуса.

Порядок совершения нотариальных действий должностными лицами консульских учреждений устанавливается законодательными актами Российской Федерации.

Порядок совершения нотариальных действий главами местных администраций поселений и специально уполномоченными должностными лицами местного самоуправления поселений, главами местных администраций муниципальных районов и специально уполномоченными должностными лицами местного самоуправления муниципальных районов устанавливается Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий, утверждаемой федеральным органом юстиции.

2. Новые нотариальные действия: современные реалии, оценка законодательных изменений и перспективы их правоприменения

Наиболее системному и в некоторой степени революционному реформированию Основы законодательства РФ о нотариате подверглись в 2015 - 2016 гг., что, безусловно, явилось следствием усложнения гражданского оборота, развития внедренной системы электронного нотариата. Новеллы законодательства существенно расширили перечень нотариальных действий с целью обеспечения дополнительных гарантий юридической чистоты сделок, защиты прав граждан и правовой защищенности информации.

Особой юридической характеристики и комплексного анализа заслуживают основные законодательные изменения в сфере компетенции органов нотариата в России на современном этапе.

Федеральным законом от 29 декабря 2015 г. N 391-ФЗ[11] были внесены изменения в Семейный кодекс РФ, согласно которым:

обязательному нотариальному удостоверению подлежит соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака;

одному из супругов для заключения сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, вменено в обязанность получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ[12] введена обязательная нотариальная форма:

- для сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

- сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

Следует согласиться, что «эти правила, конечно, усложняют подобные сделки, но следует подчеркнуть, что они направлены прежде всего не на усложнение гражданского оборота, а на более высокий уровень защиты интересов указанных лиц в силу их особенной дееспособности... это даст только положительный эффект в будущем»[13].

Перечисленные нововведения уже можно признать апробированными юридической и, в особенности, нотариальной практикой. Продиктованные общей целью минимизации возможных злоупотреблений на рынке недвижимости, новеллы законодательства действительно направлены на обеспечение дополнительных

гарантий для наименее защищенных групп субъектов данного сегмента рынка: участников общей собственности, несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных. Защищая их права и законные интересы, органы нотариата тем самым реализуют возложенные на них законом функции, свою профессиональную компетенцию.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[\[14\]](#). Новый Закон направлен на упрощение и унификацию правил о регистрации прав на объекты недвижимости и объекты, подлежащие кадастровому учету. Здесь необходимо отметить, что в обновленной редакции правил об обязательной квалифицированной нотариальной форме для сделок с недвижимостью законодателем исправлены некоторые пороки их первоначальной формулировки, на которые абсолютно справедливо неоднократно обращалось внимание в юридической литературе[\[15\]](#).

Так, законодатель существенно расширил перечень подлежащих нотариальному удостоверению сделок с недвижимым имуществом несовершеннолетнего или ограниченно дееспособного лица, отнеся к их числу не только куплю-продажу, но и иные сделки, направленные на отчуждение такого имущества. Кроме того, из текста Закона исключен термин «постороннее лицо» как лицо, не являвшееся ранее участником долевой собственности.

Проведенный анализ законодательных изменений позволяет сделать вывод о реализации в правоприменительной деятельности наметившейся законодательной тенденции усиления позиций нотариата при оформлении сделок на рынке недвижимости. Это находит свое дальнейшее развитие и в прочих положениях Закона «О государственной регистрации недвижимости». Так, при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется. Полагаем, что такого рода правила подчеркивают значимость нотариального удостоверения, тем самым увеличивается ответственность нотариуса при совершении названных нотариальных действий. Нотариус, как профессионал, обязан проверить юридическую чистоту сделки и совершенно обоснованно несет полную ответственность за совершение нотариального действия. А государственный регистратор при такой ситуации лишь «ставит печать государства» на действия, совершенные нотариусом, подтверждая их законный характер, легитимируя права

участников сделок. Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата (ст. 59).

Сделки по распоряжению недвижимым имуществом, находящимся в доверительном управлении, с 2 июня 2016 г. выведены из-под обязанности проводить их через нотариуса. В Закон в этой части многократно вносились изменения, таким образом, сделки доверительных управляющих с переданным им в управление имуществом необходимо было нотариально удостоверить только с 29 декабря 2015 г. по 2 июня 2016 г., это следует учитывать при проверке юридической чистоты последующих сделок.

То же касается сделок по отчуждению земельных долей: они подлежали нотариальному удостоверению с 29 декабря 2015 г. по 4 июля 2016 г., сейчас они могут быть совершены в простой письменной форме, обязательное нотариальное удостоверение отменено (п. 3 ст. 24.1 Закона о регистрации).

Необходимо обратить внимание, что действующая редакция Закона признает нотариуса лицом, уполномоченным обратиться с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия (п. 5 ч. 3 ст. 15 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», ст. 86.2 Основ законодательства о нотариате в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ). При этом Закон оставляет за правообладателем право выбора: обратиться в орган регистрации прав самостоятельно либо просить о совершении данного действия нотариуса.

О.Г. Лазаренкова обосновывает необходимость установления презумпции обращения в регистрирующий орган нотариуса, удостоверившего сделку, с оговоркой, что иное может быть предусмотрено соглашением сторон, аргументируя свою позицию тем, что, «по сути, нотариус как бы сопровождает сделку»[\[16\]](#) и при подписании заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество нотариус действует от собственного имени. Как представляется, действующий порядок видится вполне обоснованным, соответствующим принципу диспозитивности и согласуется с тенденцией обеспечения правообладателям максимума условий для беспрепятственной регистрации прав в кратчайшие сроки.

В соответствии с действующим с 15 июля 2016 г. правилом о допустимости обращения для удостоверения договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества к любому нотариусу, осуществляющему свою деятельность в любом из нотариальных округов в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество (ст. 56 Основ законодательства о нотариате в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 360-ФЗ), и повышением страховой суммы по договору страхования гражданской ответственности для нотариусов, удостоверяющих договоры по распоряжению недвижимым имуществом, новые нормы, бесспорно, свидетельствуют о стремлении законодателя создать дополнительные гарантии беспорочности сделок на рынке недвижимости и обеспечить максимальную доступность нотариальных услуг.

Далее следует отметить, что Федеральными законами от 30 марта 2015 г. N 67-ФЗ и от 29 декабря 2015 г. N 391-ФЗ в рамках реформы корпоративного законодательства введена обязательная нотариальная форма отдельных действий по распоряжению корпоративными правами. Согласно изменениям, внесенным в Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»[\[17\]](#), в частности, подлежат обязательному нотариальному удостоверению: факт принятия решения общего собрания участников общества об увеличении уставного капитала; сделки, направленные на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества; требование участника о выкупе доли в уставном капитале ООО; оферта и акцепт в рамках соглашения о предоставлении опциона; оферта о праве преимущественной покупки доли в уставном капитале ООО.

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 360-ФЗ в Основы законодательства о нотариате внесены изменения, вступившие в силу с 1 июля 2017 г., согласно которым установленный ст. 35 перечень нотариальных действий расширен за счет включения в него следующих новых действий:

внесение сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата;

выдача выписок из реестра списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата.

Глава 2.4 Основ законодательства о нотариате призвана детализировать порядок и условия совершения данных нотариальных действий.

Единоличный исполнительный орган общества с ограниченной ответственностью на основании решения общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью или решения единственного участника общества с ограниченной ответственностью вправе обратиться к нотариусу для внесения в реестр списков участников общества с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата сведений, в частности, об участниках общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале общества, о долях или частях долей, принадлежащих обществу. Для внесения в названный реестр сведений об изменении имени или наименования участника общества, о месте жительства или месте нахождения участника общества к нотариусу могут обратиться как единоличный исполнительный орган общества, так и участник общества. Нотариус вносит сведения в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата на основании документов, подтверждающих эти сведения[\[18\]](#).

По просьбе общества с ограниченной ответственностью, а также участника такого общества нотариус выдает сведения из реестра списков участников обществ с ограниченной ответственностью единой информационной системы нотариата.

Расширение компетенции нотариуса посредством предоставления ему полномочий по ведению реестра участников обществ с ограниченной ответственностью - давно назревшая необходимость, продиктованная потребностью в недопущении участившихся на практике проблем с получением сведений из реестра участников общества. Смерть генерального директора общества или его уклонение (как правило, недобросовестное) от выдачи сведений из реестра с неизбежностью влекли невозможность для заинтересованных лиц получить требуемую информацию и, как следствие, создавали препятствия для отчуждения долей. На практике выписки из реестра участников общества предоставляются в органы государственной власти, банки, нотариусам и др.

Ведение списка участников общества вменено в обязанность каждому юридическому лицу данной организационно-правовой формы ст. 31.1 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Указанный реестр должен содержать информацию о каждом участнике общества, размере его доли в уставном капитале общества и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих обществу, датах их перехода к обществу или приобретения обществом. По общему правилу обязанность по ведению списка участников общества была возложена на единоличный исполнительный орган, однако уставом общества данная обязанность могла быть вменена какому-либо органу данного общества с ограниченной ответственностью. Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 360-ФЗ в указанную статью Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» внесены изменения о допустимости по решению общего собрания участников общества делегировать полномочия по ведению и хранению списка участников общества Федеральной нотариальной палате с использованием единой информационной системы нотариата. При этом на единоличный исполнительный орган и участников общества возложена обязанность своевременно сообщать нотариусу об изменении сведений, подлежащих внесению в реестр.

К 1 июля 2017 г. в единой информационной системе нотариата по аналогии с реестром уведомлений о залоге недвижимого имущества был создан реестр сведений об участниках обществ с ограниченной ответственностью.

Увеличение количества сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению, в целом необходимо рассматривать в качестве положительной тенденции, направленной на обеспечение стабильности гражданского оборота, стимулирование добросовестности его участников. Следует присоединиться к высказанной в науке точке зрения, что «нотариальное удостоверение сделки служит веской гарантией действительности сделки, страховкой от ее «разворота» на стадии исполнения, облегчает заинтересованной стороне доказывание своего права при возникновении споров, поскольку ее содержание, время и место ее совершения, действительные намерения сторон сделки и другие обстоятельства, зафиксированные нотариусом его удостоверительной надписью, проверяются нотариусом при ее совершении и презюмируются как достоверные»[\[19\]](#).

Проведенный анализ нововведений в сфере деятельности российского нотариата позволяет сделать вывод о позитивном характере таких изменений, их необходимо охарактеризовать в качестве дополнительных гарантий прав участников гражданского оборота.

1. Итак, новеллы в области регистрации прав на недвижимое имущество, введенные Федеральным законом от 2 июня 2016 г. N 172-ФЗ, изменили

функциональную компетенцию нотариусов. Теперь сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению. Рассматривая критически эти изменения, можно предположить увеличение стоимости оформления сделки купли-продажи недвижимости, что, конечно, не в интересах сторон сделки.

Следует согласиться, что «целью данных изменений, по уверениям инициаторов, является в том числе минимизация мошеннических действий со стороны граждан при купле-продаже квартир с несколькими собственниками, владеющими долями в них»[\[20\]](#).

2. Установление новых правил и процедур, как представляется, позволит избежать многих проблем, являвшихся следствием невозможности или затруднительности получения сведений из реестров участников обществ с ограниченной ответственностью.

3. Полагаем, что сделки с имущественными долями в недвижимом имуществе (которые теперь удостоверяются нотариально) будут более «чистыми», с обеспечением прав и интересов всех владельцев долей.

4. Единая информационная система нотариата обеспечит доступность таких сведений в любой точке страны, своевременность получения искомой информации уполномоченными органами и лицами, минимизацию и скорейшее урегулирование многих корпоративных споров. Однако предоставление законом альтернативы в выборе способа ведения списка участников общества, вероятно, на первоначальном этапе не будет способствовать массовому обращению обществ с ограниченной ответственностью к нотариусам для ведения реестров участников. Полагаем, что после апробации новой системы необходимо будет вести речь об обязательности ведения списка участников обществ с ограниченной ответственностью Федеральной нотариальной палатой с использованием единой информационной системы нотариата.

Проведенный анализ новелл действующего законодательства позволяет сделать вывод о существенном расширении перечня нотариальных действий с целью обеспечения дополнительных гарантий юридической чистоты сделок, защиты прав граждан и правовой защищенности информации и открытости гражданского оборота.

Заключение

Итак, 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).

При характеристике нотариального действия как динамического понятия следует иметь в виду, что для достижения необходимого правового результата, например удостоверения сделки ипотеки, необходимо совершить целую систему юридических действий, в частности проверить правосубъектность лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, проверить принадлежность имущества залогодателю, наличие и условия основного обязательства, обеспечиваемого залогом, отсутствие споров и иных обременений в отношении закладываемого имущества, иные обстоятельства, необходимые для удостоверения сделки.

Конечным результатом нотариальной деятельности является совершение нотариального действия как объективированного результата, соединяющего в единое целое весь предшествующий фактический состав нотариально удостоверенной сделки, иного нотариального акта, как правило выраженного в одном документе.

Поэтому законодательство о нотариате и иное законодательство употребляет понятие нотариального действия в одних случаях как динамическое понятие, говоря о порядке совершения нотариального действия, совершаемых при этом юридических действиях нотариуса и участников нотариального производства. В других случаях понятие нотариального действия употребляется как результат в статическом смысле, например, для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Нотариальные действия по своей юридической характеристике носят производный характер, поскольку объективируют и соединяют в себе результат установления достаточно большого фактического состава. Поэтому нотариальное действие как юридический факт настраивается над первичными юридическими фактами, представляя их обобщенное, систематизированное выражение

Нотариальные действия – это особый способ защиты гражданских прав, посредством их совершения осуществляется нотариальная деятельность нотариусов и иных лиц, уполномоченных на совершение нотариальных действий. Каждое нотариальное действие совершается посредством нескольких этапов.

Независимо от понятия нотариального действия как статического либо динамического ему присущи определенные юридические признаки, которые определяют его качественные характеристики среди различных юридических актов, включая действия участников гражданского оборота, судебные акты и акты органов исполнительной власти. При этом указанные признаки должны быть в единстве, что определяет условия признания нотариального действия совершенным и действительным. Отсутствие хотя бы одного из признаков приведет к недействительности нотариального действия в случае его оспаривания в судебном порядке.

Поэтому основные юридические признаки нотариального действия заключаются в следующем:

1) нотариальные действия совершаются только определенным, установленным законом кругом лиц – нотариусами, должностными лицами органов исполнительной власти и консульских учреждений. При этом законом определяется компетенция каждого лица, уполномоченного на совершение нотариального действия;

3) нотариальное действие должно быть предусмотрено законом. В разделе 2. Закона РК «О нотариате» круг нотариальных действий, которые могут совершаться нотариусами и иными уполномоченными законом должностными лицами. Вместе с тем данный перечень нотариальных действий не является закрытым, поскольку законодательными актами РК могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия. Если заявитель просит нотариуса о совершении действия, которое не отнесено законом к числу нотариального, то нотариус должен отказать в его совершении;

4) нотариальные действия осуществляются в рамках специальной процедуры – нотариального производства, отличающегося жесткой связанностью порядка его

осуществления. Соблюдение процедуры нотариального производства при совершении нотариальных действий гарантирует достижение необходимого правового результата и выполнение целей нотариата

5) нотариальное действие должно соответствовать требованиям законодательства не только по процедуре его совершения с точки зрения правил нотариального производства, но и по существу самого действия, определяемого нормами материального права, реализуемыми в данном действии. Ведь акты, удостоверяемые нотариусами, должны соответствовать требованиям как законодательства РК о нотариате, так иного законодательства в зависимости от того, какой сферы касается нотариальное действие, каким образом будет происходить его реализация. Например, любая сделка должна содержать определенные существенные условия, которые должны быть отражены в ее тексте, независимо от ее формы;

6) важным признаком нотариального действия является уплата государственной пошлины либо нотариального тарифа в соответствии со ставками, установленными законом. Согласно ст.30 Закона РК «О нотариате» нотариальное действие признается совершенным после уплаты государственной пошлины или суммы согласно тарифу. Поэтому нотариус обязан либо произвести взимание государственной пошлины или нотариального тарифа, либо на основании имеющихся льгот для лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, освободить от ее уплаты.

Все указанные признаки нотариального действия должны быть в совокупности, при отсутствии одного из них нотариальное действие может быть признано несовершенным.

Библиографический список

Нормативно-правовые акты РФ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) //Собрание законодательства РФ. – 2014. - N 31. - Ст. 4398.

2. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (в ред. ФЗ от 29.12.2017 N 438-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 1996. N 1. Ст. 16; 2018. N 1 (Часть I). Ст. 22.
3. Федеральный закон от 02.06.2016 N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 03.07.2016 N 361-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2016. N 23. Ст. 3296; 2016. N 27 (часть II). Ст. 4294.
4. Федеральный закон от 29.12.2015 N 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 29.07.2017 N 218-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2016. N 1 (часть I). Ст. 11; 2017. N 31 (Часть I). Ст. 4767.
5. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. ФЗ от 01.07.2018 N 175-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2015. N 29 (часть I). Ст. 4344; 2018. N 28. Ст. 4139.
6. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. ФЗ от 23.04.2018 N 87-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 1998. N 7. Ст. 785; 2018. N 18. Ст. 2557.
7. Указ Президента РФ от 22.07.2002 N 767 «Об использовании Государственного герба Российской Федерации на печатях нотариусов» //Собрание законодательства РФ. 2002. N 30. Ст. 3036.
8. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (в ред. ФЗ от 23.05..2018 N 119-ФЗ) //Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. - N 10. - Ст. 357; Собрание законодательства РФ. – 2018. - N 22. - Ст. 3043.
9. Приказ Минюста России от 30.08.2017 N 156 «Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования» //Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.09.2017.
10. Приказ Минюста РФ от 15.03.2000 N 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации» //Бюллетень Минюста РФ. 2000. N 4.

Специальная литература

1. Аланина Л.М. Нотариальное удостоверение сделок: новеллы текущего года // Нотариус. 2016. N 5. С. 11 – 13.
2. Бегичев А.В. Нотариат: учебник для бакалавров. М.: Проспект, 2018.

3. Идрисова Л.А., Ярлыкова Е.Л. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. N 4462-1 (постатейный) // СПС КонсультантПлюс. 2014.
 4. Илюшина М.Н. Новеллы правового регулирования способов защиты прав участников договора купли-продажи жилой недвижимости в гражданском законодательстве // Семейное и жилищное право. 2016. N 3. С. 33 - 36.
 5. Калиниченко Т.Г. Нотариальное право и процесс в Российской Федерации. М.: Норма, 2015.
 6. Комментарий законодательства Российской Федерации о нотариате (постатейный) / А.А. Анисимова, Р.С. Бевзенко, В.А. Белов и др.; под ред. Д.Я. Малешина. М.: Статут, 2018.
 7. Лазаренкова О.Г. Тенденция расширения участия нотариуса при совершении сделок с недвижимостью // Нотариус. 2016. N 4. С. 28 - 31.
 8. Левушкин А.Н., Долганова И.В. Новые нотариальные действия: современные реалии, оценка законодательных изменений и перспективы их правоприменения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. N 3. С. 8 - 12.
 9. Моисеева О.В. Нотариальная деятельность. М.: Спутник, 2015.
 10. Найда А. Требуется нотариус // ЭЖ-Юрист. 2016. N 35. С. 12.
 11. Настольная книга нотариуса Организация нотариального дела: в 4 т. / Т.И. Зайцева, Т.В. Патрушева, И.В. Перевалова и др.; под ред. И.Г. Медведева. - М.: Статут, 2015. Т. 1: Организация нотариального дела.
 12. Нотариальное право: учебник / Б.М. Гонгалов, Т.И. Зайцева, И.Г. Медведев и др.; под ред. В.В. Яркова. - М.: Статут, 2017.
 13. Пластинина Н. Ошибки и мошенничества нотариусов // Жилищное право. 2016. N 9. С. 71 - 82.
 14. Ралько В.В., Репин Н.В., Дударев А.В., Фомин В.А. Нотариат: учебник. М.: Юстиция, 2016.
 15. Тарбагаева Е.Б. Нотариат в Российской Федерации. СПб., 2011.
 16. Ушаков А.А. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате (постатейный). - М.: Деловой двор, 2015.
 17. Фролович Э.М. Нотариальные действия в системе юридических фактов в гражданском судопроизводстве // Вестник гражданского процесса. 2017. N 4. С. 101 - 111.
-
1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N

- 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) //Собрание законодательства РФ. – 2014. - N 31. - Ст. 4398. [↑](#)
2. Гегель Г.Философия права. - М., 1990. С.255. [↑](#)
 3. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) (в ред. ФЗ от 23.05.2018 N 119-ФЗ) //Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. - N 10. - Ст. 357; Собрание законодательства РФ. – 2018. - N 22. - Ст. 3043. [↑](#)
 4. Настольная книга нотариуса Организация нотариального дела: в 4 т. / Т.И. Зайцева, Т.В. Патрушева, И.В. Перевалова и др.; под ред. И.Г. Медведева. - М.: Статут, 2015. Т. 1: Организация нотариального дела. [↑](#)
 5. Семейный кодекс Российской Федерации от 29.12.1995 N 223-ФЗ (в ред. ФЗ от 29.12.2017 N 438-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 1996. N 1. Ст. 16; 2018. N 1 (Часть I). Ст. 22. [↑](#)
 6. Указ Президента РФ от 22.07.2002 N 767 «Об использовании Государственного герба Российской Федерации на печатях нотариусов» //Собрание законодательства РФ. 2002. N 30. Ст. 3036. [↑](#)
 7. Ушаков А.А. Комментарий к Основам законодательства Российской Федерации о нотариате (постатейный). - М.: Деловой двор, 2015. [↑](#)
 8. Приказ Минюста России от 30.08.2017 N 156 «Об утверждении Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования» //Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 07.09.2017. [↑](#)
 9. Бегичев А.В. Нотариат: учебник для бакалавров. М.: Проспект, 2018. [↑](#)
 10. Приказ Минюста РФ от 15.03.2000 N 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий

нотариусами Российской Федерации» //Бюллетень Минюста РФ. 2000. N 4. [↑](#)

11. Федеральный закон от 29.12.2015 N 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 29.07.2017 N 218-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2016. N 1 (часть I). Ст. 11; 2017. N 31 (Часть I). Ст. 4767. [↑](#)
12. Федеральный закон от 02.06.2016 N 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 03.07.2016 N 361-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2016. N 23. Ст. 3296; 2016. N 27 (часть II). Ст. 4294. [↑](#)
13. Найда А. Требуется нотариус // ЭЖ-Юрист. 2016. N 35. С. 12. [↑](#)
14. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в ред. ФЗ от 01.07.2018 N 175-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 2015. N 29 (часть I). Ст. 4344; 2018. N 28. Ст. 4139. [↑](#)
15. Аланина Л.М. Нотариальное удостоверение сделок: новеллы текущего года // Нотариус. 2016. N 5. С. 11 - 13; Илюшина М.Н. Новеллы правового регулирования способов защиты прав участников договора купли-продажи жилой недвижимости в гражданском законодательстве // Семейное и жилищное право. 2016. N 3. С. 33 - 36. [↑](#)
16. Лазаренкова О.Г. Тенденция расширения участия нотариуса при совершении сделок с недвижимостью // Нотариус. 2016. N 4. С. 28 - 31. [↑](#)
17. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (в ред. ФЗ от 23.04.2018 N 87-ФЗ) //Собрание законодательства РФ. 1998. N 7. Ст. 785; 2018. N 18. Ст. 2557. [↑](#)
18. Левушкин А.Н., Долганова И.В. Новые нотариальные действия: современные реалии, оценка законодательных изменений и перспективы их правоприменения // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. N 3. С. 8 - 12. [↑](#)

19. Найда А. Требуется нотариус // ЭЖ-Юрист. 2016. N 35. С. 12. [↑](#)

20. Пластинина Н. Ошибки и мошенничества нотариусов // Жилищное право. 2016. N 9. С. 71 - 82. [↑](#)