

**ЧАСТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ИНСТИТУТ СОЦИАЛЬНЫХ И ГУМАНИТАРНЫХ ЗНАНИЙ
ЧОУ ВПО «ИСГЗ»**



0109.05.01

Зайнутдинов Д.Р.

НОТАРИАТ

**УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
для студентов юридического факультета**

3-е издание, стереотипное



УДК 347.961
ББК 67.410
3-175

*Утверждено решением Учебно-методического совета ИСГЗ
(протокол №1 заседания УМС ИСГЗ от 01.10.2015).*

Рецензенты:

Рязанова М.Н. — к.и.н., доцент кафедры общетеоретических правовых дисциплин Казанский филиал Российской Академии Правосудия
Ситникова И.Е. — к.ю.н., доцент кафедры теории и истории государства и права ЧОУ ВПО «ИСГЗ»

Зайнутдинов Д.Р.

3-175 Нотариат: учебно-методический комплекс для студентов юридического факультета / Зайнутдинов Д.Р. — 3-е изд., стереотип. — Казань: Юниверсум, 2016. — 137 с.
ISBN 978-5-9991-0358-1

Учебно-методический комплекс (УМК) «Нотариат» разработан для студентов дистанционного обучения в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом, основной образовательной программы по направлению подготовки 030900.62 Юриспруденция, учебным планом ЧОУ ВПО «ИСГЗ».

Учебная дисциплина «Нотариат» включена в учебный план в части дисциплины по выбору вариативной части профессионального цикла гражданско-правового профиля.

Разработанный УМК имеет цель оказать помощь в организации работы студента во время сессии и межсессионный период.

Общий объем курса по учебному плану 2 (zet) 72 (часа).

Квалификация (степень) выпускника — бакалавр, нормативный срок освоения программы по очной форме обучения составляет 4 года, в т.ч. на базе профильного СПО — 3 года; по заочной форме — 5 лет, в т.ч. на базе профильного СПО — 4 года, на базе ВПО — 3 года.

При подготовке учебно-методического комплекса использованы труды наиболее известных ученых: И.А. Зенина, И.А. Ипатовой, Р.И. Вергасова.

УДК 347.961
ББК 67.410

© Зайнутдинов Д.Р., 2014

© ЧОУ ВПО «ИСГЗ», 2016

© Оформление. Издательство «Юниверсум», 2016

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
Рабочая программа изучаемой дисциплины	5
Содержание разделов (тем) дисциплины	7
Учебное пособие	10
Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	112
Самостоятельная работа студента	115
Тестовые задания	125
Глоссарий	136

ВВЕДЕНИЕ

Вашему вниманию предлагается учебно-методический комплекс, который поможет Вам правильно и хорошо понять все материалы данного предмета. С его помощью Вам удастся максимально легко изучить дисциплину.

В этом учебно-методическом комплексе Вы найдете учебное пособие, в котором подробно и понятно представлен весь курс занятий, поделенный для Вас по темам, чтобы Вы смогли ознакомиться с содержанием дисциплины.

Затем следуют методические и дидактические материалы по темам для самостоятельной работы, то есть в данном разделе Вам очень понятно объясняется как, каким образом нужно выполнять те или иные задания, от чего и к чему двигаться в освоении этого предмета, чтобы полностью освоить его.

Вслед за этим размещены примерные тестовые задания. Они даны Вам, чтобы Вы смогли проверить себя, после того, как прошли все пункты обучения по программе данной дисциплины, оценить свои знания, увидеть слабые места, чтобы еще раз проработать вопросы и быть уверенным в том, что Вы правильно и качественно усвоили материалы курса. Для этого в разделе «Приложение» дается система оценивания Ваших знаний, чтобы наглядно показать Вам насколько хорошо Вы ориентируетесь в данном курсе.

Успехов Вам в обучении!

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ИЗУЧАЕМОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью изучения дисциплины «Нотариат» является формирование у студентов научного мировоззрения и практических навыков в сфере нотариальной деятельности, развитие способности у студентов принимать правильные решения в профессиональной деятельности; формирование четкого представления о закономерностях функционирования и развития нотариата в России, его особенностях развития в мире.

Задачи дисциплины:

- усвоение основных понятий и институтов нотариальной деятельности;
- усвоение этических начал нотариальной деятельности;
- изучение основных международных и российских правовых актов, раскрывающих цели, направления и организацию нотариальной деятельности, норм процессуального права в различных формах судопроизводства;
- формирование навыков применения приобретенных знаний применительно к практической нотариальной деятельности;
- овладение навыками правоприменительной практики;
- формирование навыков оформления нотариальных действий;
- воспитание уважения к закону, правам и свободам личности, нетерпимости к коррупционному и иному преступному поведению.

Требования к результатам освоения дисциплины

Общий объем курса по учебному плану 2 (zet) 72 (часа).

Общекультурные компетенции (ОК):

- осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает достаточным уровнем профессионального правосознания (ОК-1);
- способен добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2);
- способен логически верно, аргументированно и ясно строить устную и письменную речь (ОК-4);
- стремится к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства (ОК-7);
- владеет основными методами, способами и средствами получения, хранения, переработки информации, имеет навыки работы с компьютером как средством управления информацией (ОК-11).

Профессиональные компетенции (ПК):

- способен участвовать в разработке нормативно-правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности (ПК-1);
- способен осуществлять профессиональную деятельность на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры (ПК-2);
- способен принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законом (ПК-4);

- способен применять нормативные правовые акты, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-5);
- способен юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства (ПК-6);
- владеет навыками подготовки юридических документов (ПК-7);
- способен уважать честь и достоинство личности, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина (ПК-9);
- способен правильно и полно отражать результаты профессиональной деятельности в юридической и иной документации (ПК-13);
- способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных видах юридической деятельности (ПК-16).

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- основные исторические этапы, тенденции и особенности развития мирового и отечественного нотариата;
- понятие нотариата и нотариальной деятельности, признаки, виды и принципы нотариальной деятельности;
- законодательство о нотариате;
- организационные основы деятельности нотариата;
- права, обязанности и ответственность нотариусов;
- о гарантиях и принципах нотариальной деятельности;
- об особенностях совершения отдельных видов нотариальных действий;
- о нотариальном производстве и общих правилах совершения нотариальных действий;
- специальную терминологию дисциплины.

Уметь:

- находить решения по правовым задачам (определять формы и способы защиты и охраны субъективных гражданских прав и охраняемых законом интересов граждан и организаций);
- составлять проекты основных нотариальных документов;
- применять правовые нормы к конкретной практической ситуации;
- анализировать, толковать и правильно применять нормы материального и процессуального права.

Приобрести навыки:

- аргументации собственной позиции по проблемам нотариальной деятельности;
- работы с правовыми актами;
- самостоятельного анализа правовой ситуации и применимых к ней правовых норм;
- надлежащего оформления документов при совершении нотариальных действий;
- ориентации в профессиональных источниках информации (исторические монографии, статьи, журналы, сайты, образовательные порталы и т.д.).

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ (ТЕМ) ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. История нотариата

Код компетенции: ОК-1

1. Возникновение нотариата в России.
2. Развитие нотариата в дореволюционной России.
3. Организация нотариата в советской России.
4. История возникновения и развития нотариального акта как инструмента доказывания в странах континентального права.
5. Нотариат в англосаксонской системе права (на примере США и Англии).

Тема 2. Организация нотариата в Российской Федерации

Код компетенции: ОК-1, ОК-2, ОК-7, ПК-1, ПК-13

1. Действующее законодательство о нотариате и становление современного российского нотариата.
2. Нотариат России в начале XXI века.
3. Министерство юстиции России и нотариат.

Тема 3. Общие положения о нотариальной деятельности

Код компетенции: ОК-1, ОК-2, ОК-4, ОК-7, ОК-11, ПК-7, ПК-16

1. Отличие нотариальной от предпринимательской деятельности.
2. Порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью.
3. Государственные нотариальные конторы.
4. Нотариус, занимающийся частной практикой.
5. Нотариальное делопроизводство.

Тема 4. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса

Код компетенции: ОК-2

1. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса.
2. Наделение нотариуса полномочиями и прекращение его полномочий.
3. Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса).

Тема 5. Права, обязанности и ответственность нотариуса

Код компетенции: ОК-1, ОК-2, ОК-4, ОК-7, ПК-2

1. Права нотариуса.
2. Обязанности нотариуса.
3. Ответственность нотариуса.
4. Страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.

Тема 6. Стажер и помощник нотариуса

Код компетенции: ОК-2, ОК-7, ПК-13, ПК-16

1. Назначение на должности стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе.
2. Наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой.

Тема 7. Финансовое обеспечение деятельности нотариусов

Код компетенции: ОК-4, ОК-7, ПК-1, ПК-4

1. Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами.
2. Оплата нотариальных действий.
3. Размеры нотариального тарифа.
4. Финансирование нотариальной деятельности.

Тема 8. Нотариальная палата

Код компетенции: ОК-4, ОК-7, ПК-1, ПК-4, ПК-7, ПК-16

1. Нотариальная палата.
2. Полномочия нотариальной палаты.
3. Органы нотариальной палаты.
4. Членские взносы и другие платежи членов нотариальной палаты.
5. Обязанность нотариусов представлять сведения нотариальной палате.
6. Федеральная нотариальная палата.
7. Полномочия Федеральной нотариальной палаты.

Тема 9. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами

Код компетенции: ОК-4, ОК-7, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-9, ПК-13, ПК-16

1. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой.
2. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах.
3. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти.
4. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.
5. Порядок совершения нотариальных действий.

Тема 10. Основные правила совершения нотариальных действий

Код компетенции: ОК-2, ОК-7, ОК-11, ПК-1, ПК-4, ПК-5, ПК-6, ПК-7, ПК-9, ПК-13, ПК-16

1. Место совершения нотариальных действий.
2. Установление личности обратившегося за совершением нотариального действия.
3. Проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках.
4. Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявления и иных документов.
5. Отказ в совершении нотариального действия.
6. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов.

Тема 11. Удостоверение сделок

Код компетенции: ОК-4, ОК-7, ОК-11, ПК-2, ПК-6, ПК-7, ПК-13, ПК-16

1. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке.
2. Удостоверение договоров отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации.
3. Удостоверение договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества.
4. Удостоверение завещаний.
5. Удостоверение доверенностей.

Тема 12. Принятие мер к охране наследственного имущества

Код компетенции: ОК-2, ОК-4, ОК-7, ОК-11, ПК-2, ПК-5, ПК-7, ПК-9, ПК-13, ПК-16

1. Извещение наследников об открывшемся наследстве.
2. Получение заявлений о принятии наследства или об отказе от него.
3. Охрана наследственного имущества.
4. Опись наследственного имущества и передача его на хранение.
5. Вознаграждение за хранение наследственного имущества.
6. Место и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство.
7. Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство.
8. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по закону.
9. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию.

Тема 13. Иные нотариальные действия

Код компетенции: ОК-2, ОК-4, ОК-7, ОК-11, ПК-2, ПК-7, ПК-13, ПК-16

1. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них.
2. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых.
3. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте.
4. Взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника.

УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ

Тема 1. История нотариата

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 1.1. Возникновение нотариата в России.
- 1.2. Развитие нотариата в дореволюционной России.
- 1.3. Организация нотариата в советской России.
- 1.4. История возникновения и развития нотариального акта как инструмента доказывания в странах континентального права.
- 1.5. Нотариат в англосаксонской системе права (на примере США и Англии).

1.1. Возникновение нотариата в России

Профессиональные нотариусы в России появились лишь в XIX в., после принятия Положения о нотариальной части. Принятое Правительствующим Сенатом и первоначально озаглавленное как временное, Положение было утверждено императором Александром II 14 апреля 1866 г. С этого времени лицом, специально наделенным властью совершать и свидетельствовать нотариальные акты в России, стал нотариус. Нотариусы состояли при соответствующих окружных судах.

Там же, где не было еще введено Положение о нотариальной части и не были учреждены должности нотариусов, нотариальной деятельностью по-прежнему занимались мировые судьи, уездные суды, полиция.

Если мировые судьи и уездные суды совершали всякие нотариальные акты, то нотариальная деятельность полиции ограничивалась свидетельствованием доверенностей и другими действиями, конкретно названными в гражданских законах, а также Торговом и Вексельном уставах. Полиции разрешалось свидетельствовать подписи на некоторых домашних актах; подпись, учиненную вместо безграмотного по его просьбе и желанию другим лицом на векселе, даваемом безграмотным (до 1902 г.).

Разрешалось свидетельствовать и торговые доверенности (до 1903 г.), и доверенности на ведение дел в судах, а также некоторые другие акты. По Положению о нотариальной части нотариусы считались на государственной службе, им присваивался VIII чин по должности (ст. 17). Комиссия по составлению Положения в свое время посчитала, что причисление нотариусов к государственной службе «вообще полезно, ибо, доставляя им почет и важное право ограждения, наравне со всеми членами государственной службы и т.д., может привлечь в нотариусы хороших людей». Надзор за служебной деятельностью нотариусов должны были осуществлять суды. Назначались на должности нотариусов кандидаты, достигшие 21 года, которые прошли соответствующие испытания и показали знания в области гражданских законов, различных уставов

(торгового, о векселях, о пошлинах, гражданского судопроизводства и т.д.), а также форм нотариального производства.

В помощь нотариусам и для подготовки к испытаниям лиц, желающих стать нотариусами, в 1868 г. в Санкт-Петербурге издается одна из первых книг, посвященных нотариальной деятельности в России: «Руководство к совершению актов, договоров и обязательств на основании нового Положения о нотариальной части и правил, опубликованных Указом Правительствующего Сената 3 ноября 1867 г. с приложением образцов и форм». Составителем книги являлся Д. Коковцов.

Перед зачислением на должность кандидаты должны были внести денежный залог. Сумма залога в столичном городе составляла 10 тыс. руб., в губернском — 6 тыс., в уездном городе или уезде, где были окружные суды — 4 тыс., в остальных городах — 2 тыс. Когда же годовой с платы по таксе доход нотариуса, состоящего в столичном или губернском городе, превышал 2400, а в уездном городе или уезде 1200 руб., то часть платы обращалась на увеличение его залога, пока залог не составит в столицах 25 тыс. руб., в губернских городах 15 тыс., а в уездных и уездах 10 тыс. руб. (ст. 210 Положения). Залог должен был обеспечивать имущественную ответственность нотариуса за его ошибки в нотариальной деятельности. Если карьера нотариуса заканчивалась благополучно, то по выходе в отставку он впоследствии мог воспользоваться залогом. В случае же смерти нотариуса залог оставался его наследникам или правопреемникам. Хотя нотариусы и считались на государственной службе, но ни жалованья, ни пенсии от государства они не получали.

Все нотариальные акты и засвидетельствования нотариусы должны были составлять в конторе. Согласно ст. 37. Положения о нотариальной части нотариусы обязаны были ежедневно находиться в своих конторах не менее шести определенных с утверждения окружного суда часов. Однако в порядке исключения нотариусу позволялось совершать акты от имени лиц, не имеющих возможности по болезни или другим уважительным причинам явиться в контору, и на дому, вне часов, определенных для безотлучного пребывания в конторе (ст. 114). Указ Правительствующего Сената 1871 г. предписывал нотариусам в случаях, когда акт совершался вне города, обозначать в акте, в каком селе, деревне и т.п. совершение его происходило.

Нотариусы совершали всякие акты, кроме состояния, служебных и межевых, а также свидетельствовали документы. По Положению о нотариальной части при совершении каждого нотариального действия должны были непременно присутствовать два свидетеля, а при составлении купчих на недвижимое имущество требовалось их обязательно три. Свидетелями могли быть только грамотные совершеннолетние лица, известные нотариусу лично или по достоверному о них засвидетельствованию (ст. 84–86). Положение воспрещало соединение звания свидетеля под актами, совершаемыми нотариусом, с обязанностями лиц, служащих у того же нотариуса или состоящих прислугою у него самого или у его служащих (п. 4 ст. 87).

Перед совершением всякого нотариального акта нотариус должен был удостовериться в личностях обратившихся к нему лиц, выяснить их волю

и правоспособность к совершению акта. Составляя нотариальный акт, нотариус в соответствии с требованиями ст. 84, 88, 89, 95, 96, 104, 105, 112 Положения о нотариальной части должен был:

- для выяснения всех подробностей предполагаемого к совершению акта расспросить явившихся к нему участников в присутствии свидетелей о содержании и условиях этого акта;
- установить смысл и значение нотариального акта для обеих сторон;
- изложить задуманную сторонами сделку с их слов в форме проекта акта;
- прочесть проект акта сторонам;
- убедиться, что содержание нотариального акта сторонам понятно и они согласны на изложение в предлагаемом виде;
- предложить сторонам уплатить вознаграждение по таксе, а также сбор в доход городов;
- внести проект в актовую книгу;
- вновь, но уже при свидетелях, прочитать занесенный в актовую книгу проект акта сторонам;
- подписать внесенный в актовую книгу проект акта и предложить подписать его одновременно сторонам и свидетелям;
- выдать выпись из актовой книги.

На этом процедура составления нотариального акта заканчивалась. Нотариальный акт считался совершенным с момента его подписания в актовой книге нотариусом, сторонами и свидетелями. По Положению допускалась и возможность прочтения акта самими сторонами, а также зачитывание акта нотариусом сторонам в отсутствие свидетелей. Но тогда при подписании акта стороны должны были объявить свидетелям, что он им или ими прочитан, о чем свидетели удостоверяли в своей подписи. Подлинным нотариальным актом считалась запись в актовой книге. По истечении одного года со дня совершения последней записи в книге она должна была поступить в нотариальный архив, который существовал при окружном суде. Заведовали нотариальными архивами старшие нотариусы.

Старшими нотариусами назначались лишь лица, имеющие высшее юридическое образование. Старшие нотариусы были на особом положении в обществе, получали денежное содержание и по служебным правам приравнивались к членам окружного суда. От внесения залога старшие нотариусы освобождались.

Они состояли при окружном суде, заведовали нотариальным архивом и были наделены правом утверждать и те нотариальные акты, которые стороны обязаны были по закону или сами желали превратить в крепостные, а также выдавали выписи из актовых книг и копии с нотариальных актов, совершенных нотариусами округа и поступивших в нотариальный архив при окружном суде. Вместе с председателем окружного суда и прокурором старшие нотариусы участвовали в испытаниях кандидатов в нотариусы.

Служебные обязанности нотариусов были многочисленны и сложны, и за нарушения их, даже единичные, они привлекались к ответственности. Ответственность нотариусов за злоупотребления и упущения, в том числе имевшие характер проступков, регулировалась «Уложением о наказаниях уголовных

и исправительных» 1845 г. По Уложению о наказаниях ответственность нотариусов наступала по тем статьям, которые касались преступлений и проступков чиновников крепостных дел. К преступным деяниям нотариусов относились деяния, учиненные как по неосмотрительности, так и по злему умыслу, а именно:

- неисполнение обязанностей, возложенных на них законом;
- злоупотребление теми полномочиями, которые им предоставлены законом.

Уложение о наказаниях предусматривало три вида упущений — нарушений нотариусами обязанностей:

- совершение по неосмотрительности акта от имени лиц, не имеющих по закону права на участие в нем (купли-продажи, заклада, раздела или иного действия);

- совершение акта без удостоверения тождества и точной воли лица, или удостоверение по небрежности, невниманию нотариуса на данных, которые не могут служить доказательством чьей-либо самоличности;

- участие нотариуса в противозаконной продаже имущества, состоящего под запрещением, опекой или в секвестре, при наличии неосмотрительности нотариуса или неполноты справок.

1.2 Развитие нотариата в дореволюционной России

К концу XIX в. в столице Российской империи — Санкт-Петербурге было 25 нотариальных контор, а в 1903 г. уже 30.

Нотариусы по ст. 420 Учреждений судебных установлений стали считаться наравне с присяжными поверенными и судебными приставами должностными лицами, состоящими при суде. Но судебные органы смотрели на профессию нотариуса как на коммерческое, а не государственное дело. Надзор судов за служебной деятельностью нотариусов, отмечал А. Боборыкин в своей книге «Опыт реформы нотариата как сословия» (Киев, 1917), практически был сведен к дисциплинарным репрессиям, отчего служебное положение нотариусов делалось «крайне шатким». Судье-ревизору в редких проверках нотариальных контор, проводимых в порядке ст. 58 Положения о нотариальной части, не хватало времени вникнуть в просматриваемые им у нотариуса акты и засвидетельствования, оценить их на соответствие законам и найти недостатки и упущения. Проводить же часто проверки судьи-ревизоры не могли из-за чрезмерной загруженности окружных судов работой и недостатка материальных средств на разъезды судей по делам службы.

Вначале нотариусы и нотариальные архивы со старшими нотариусами во главе составляли единое учреждение, но постепенно это единство нарушилось. Нотариальные архивы сделались как бы особыми отделениями окружного суда. Все заботы и законодательное попечение сосредоточилось только на них. Вместе с тем проблемы, связанные с деятельностью нотариусов, никто не разрешал. Проблем же было много, и число их постоянно росло. О них писали сами нотариусы в статьях и заметках на страницах издававшихся в начале XX в. еженедельного научно-практического журнала «Нотариальный вестник», еженедельного вестника русского нотариата «Нотариус», журнала «Вестник права и нотариата» и др.

Едва ли не самой главной проблемой русских нотариусов после сорока лет существования нотариата в России стала проблема оплаты их труда. Нотариальная такса, названная временною еще в 1866 г., просуществовала больше полувека и создала совершенно невозможные условия оплаты труда большинства нотариусов, особенно провинциальной России. Нотариусы столичных городов и крупных центров выработывали 15 тыс. номеров реестра в год, а захолустных городов — 500–700, т.е. в 30 раз меньше. К тому же значительной была и разница существа сделок. Если нотариусы столичных и крупных городов совершали купчие на большие суммы, то нотариусы маленьких городов, местечек и селений, как правило, совершали акты, малые по сумме. Эти обстоятельства прямо влияли на заработки нотариусов: десятки нотариусов выработывали министерские содержания, а тысячи нотариусов получали плату, которой едва хватало лишь для насущного проживания.

Поэтому в начале 1900-х годов одна треть вакансий нотариусов в каждом судебном округе провинциальной России оставалась незанятой. Однако причиной тому была не только скудость заработка, но и ответственность перед судом, перед старшим нотариусом, перед публикой, а в перспективе и отсутствие служебного продвижения, а также пенсии.

В печальном положении находились и служащие нотариальных контор — писцы, конторщики, посыльные, — которые получали заработки в зависимости от заработка самого нотариуса. Например, писцы в нотариальных конторах после нескольких лет работы получали в месяц 30–35 руб., и это была, как они сами утверждали, «вершина их благополучия».

Другой важной проблемой нотариальной деятельности стало исполнение нотариусами ст. 87 Положения о нотариальной части, которая предусматривала необходимость обязательного присутствия свидетелей при совершении каждого нотариального действия. Институт свидетелей, отмечал П. Подгорецкий, в том виде, в каком он сложился в нотариальной практике русских нотариусов, — почти при каждой нотариальной конторе состояли постоянные свидетели, которые за известное вознаграждение подписывались под каким угодно нотариальным актом, вовсе не зная даже участников оно, — противоречил истинному смыслу закона, и той основной цели, ради которой он был введен в Положение о нотариальной части, не соответствовал. Цель законодателя была таковой: с одной стороны, свидетели должны были защищать интересы нотариусов от всяких неправильных на них жалоб, с другой стороны — гарантировать соответствие содержания нотариального акта действительным намерениям его сторон.

Несмотря на то, что никакие проблемы созданного в России нотариата практически не решались, правительствующий Сенат во всех своих решениях, касающихся нотариального дела, высоко ставил деятельность нотариусов. Общественные деятели начала XX в. отмечали в своих публикациях, что нотариат пользуется большим доверием и расположением общества. Почет в обществе русские нотариусы создали себе сами — своими нравственными качествами, честным исполнением своих обязанностей, возложенных на них государством.

Вместе с тем само нотариальное законодательство в обществе оценивали достаточно критически, считая, что созданное по иноземным образцам

и заимствованное в существенных своих частях с чужбины Положение о нотариальной части от 14 апреля 1866 г. оказалось во многом непригодным к условиям жизни и быта России и не отвечало в полной мере запросам, нуждам и потребностям ее населения.

По высочайшему повелению о пересмотре всей системы нотариальной части, последовавшему еще 19 мая 1899 г., был составлен проект новой редакции Положения. Вместе с проектом новой таксы он был рассмотрен и утвержден особым совещанием при Министерстве юстиции 14 мая 1904 г. В объяснительной записке к проекту Положения говорилось: «Исходным пунктом при работах по пересмотру нотариального Положения служило стремление вводить в эту важнейшую законодательную область возможные по современным условиям усовершенствования, не подвергая, однако, самого Положения от 14 апреля 1866 г... коренной ломке». После опубликования законопроектов для всеобщего сведения они стали предметом широкого обсуждения. При этом не осталось без внимания, что в проекте Положения не затрагивалась проблема заработка нотариусов, что безусловно не позволяло в перспективе привлечь в нотариат квалифицированных юристов с солидной теоретической и практической подготовкой. Не было в проекте подробного и точного изложения обязанностей нотариуса. Оставались нерешенными вопросы об осуществлении реального надзора за нотариальной деятельностью со стороны окружных судов; широко обсуждавшиеся среди нотариусов проблемы создания нотариальных советов, а также проведения съездов нотариусов.

1.3. Организация нотариата в советской России

После Октябрьской революции и упразднения Декретом о суде № 1 от 24 ноября 1917 г. судебных органов нотариусы России практически прекратили свою деятельность, хотя в Декрете ничего не говорилось об упразднении нотариальных контор. Однако уже через год в Декрете о суде № 23 предусматривалось, что нотариальные действия совершаются нотариусами. Вместе с тем, какие нотариальные действия и каким образом они совершаются, определено не было еще четыре года: 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 имущества, 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. В разные годы на первые нотариальные конторы в законодательном порядке возлагалось совершение таких нотариальных действий, которые другими нотариальными конторами этой местности не выполнялись. Кроме того, первые государственные нотариальные конторы должны были совершать и все остальные нотариальные действия, предусмотренные законодательством РСФСР. Помимо должности государственного нотариуса появилась должность заместителя нотариуса, которому также предоставлялось право совершать нотариальные действия. В тех же государственных нотариальных конторах, где работали несколько нотариусов, один из них назначался старшим. В крупных государственных нотариальных конторах у старшего государственного нотариуса были один или несколько заместителей.

Однако нотариальные конторы имелись далеко не во всех населенных пунктах России. Сначала выполнение отдельных нотариальных действий в местностях, где не имелось нотариальных контор, было возложено на районные исполкомы, городские и сельские советы в пределах постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 15 июня 1925 г. о засвидетельствовании сделок, договоров и документов. По Положению о государственном нотариате от 20 июля 1930 г. районные или соответствующие им исполкомы, а также горсоветы городов и поселков, не являющихся районными центрами, в населенных пунктах, где не было нотариальных контор, выполняли все нотариальные действия, которые могли совершать государственные нотариальные конторы.

10 июня 1936 г. ВЦИК и СНК РСФСР постановили изъять из ведения районных исполнительных комитетов и городских советов функции по выполнению нотариальных действий и сосредоточить их в нотариальных конторах, а в тех местностях, где по объему работы организация нотариальных контор являлась нецелесообразной, открыть для совершения нотариальных действий нотариальные столы при народных судах. В послевоенные годы право совершать отдельные нотариальные действия сначала было предоставлено исполнительным органам только сельских советов (станций, хуторов, аулов), а затем и районных, городских, а также поселковых советов.

Для хранения нотариальных книг и документов государственных нотариальных контор по Положению о государственном нотариате от 4 октября 1922 г. при президиуме губернского совета народных судей был учрежден нотариальный архив. Все государственные нотариальные конторы обязаны были в конце каждого года сдавать нотариальные книги и реестры в этот архив. С 1927 г. нотариальные архивы стали храниться либо в самих нотариальных конторах, либо в первой государственной нотариальной конторе тех городов, где такая контора существовала. Однако не все первые государственные нотариальные конторы имели возможность принимать на хранение архивы других контор, и эти архивы оставались в тех конторах, где совершались нотариальные действия.

Согласно перечню документальных материалов, утвержденному председателем Верховного Суда СССР 9 февраля 1963 г. и начальником Главного архивного управления при Совете министров СССР 26 февраля 1963 г., сроки хранения всех актов книг, карточек нотариальных действий, первых (основных) экземпляров всех нотариально удостоверенных договоров и завещаний, нотариальных реестров, книг регистрации арестов и запрещений, регистрационных книг по учету наследственных и выморочных дел и алфавитов к ним были определены как постоянные.

В советский период существования государственного нотариата всегда было запрещено совершать нотариусам какие-либо нотариальные действия в отношении себя лично, на имя и от имени своих родственников, а также сотрудников нотариальных контор и архива. В разные периоды круг родственников определялся в законодательных актах не одинаково:

Важное значение в советской России в деятельности нотариусов придавалось не только совершению ими нотариальных действий в соответствии с действовавшим законодательством, но и выполнению поставленных перед ними других задач:

– оказания трудящимся активного содействия «к ограждению их прав и законных интересов, чтобы юридическая неосведомленность, малограмотность и т.п. обстоятельства не могли быть использованы им во вред» (п. 12 постановления ЦИК и СНК СССР от 14 мая 1926 г.);

– укрепления социалистической законности, предупреждения правонарушений, охраны прав и законных интересов граждан, а также организаций (ст. 1 Положения о государственном нотариате РСФСР от 30 сентября 1965 г.);

– охраны социалистической собственности, прав и законных интересов граждан и организаций, укрепления социалистической законности и правопорядка,

предупреждения правонарушений (ст. 1 Закона РСФСР о государственном нотариате).

Возлагалась на нотариусов и работа по оказанию методической помощи должностным лицам исполкомов, совершающим нотариальные действия.

В первые годы существования государственного нотариата на должности нотариусов, возглавлявших нотариальные конторы, назначались лица «пользующиеся правом избирать и быть избираемыми в советы рабочих и крестьянских депутатов» и выдержавшие соответствующее испытание по определенной программе (п. 2 Положения о государственном нотариате от 4 октября 1922 г.). Однако уже по постановлению ЦИК и СНК СССР от 14 мая 1926 г. нотариусы назначались по представлению соответствующих судов «из числа лиц, имеющих право быть избранными в народные судьи». В конце 40-х гг. на должности нотариусов стали назначаться лица, имеющие высшее или среднее юридическое образование, а с середины 60-х — имеющие высшее юридическое образование. Тем не менее в середине 80-х гг. 20 процентов государственных нотариусов не имели высшего юридического образования.

Нотариат в советской России всегда был и оставался только государственным до реформы 1993 г. Государственные нотариальные конторы в первые десятилетия своего существования содержались за счет поступлений от сборов за совершаемые нотариальные действия в пределах сметы, утверждаемой в 20-е гг. президиумом совета народных судей, а затем Народным комиссариатом юстиции. Суммы, оставшиеся после покрытия всех предусмотренных сметой расходов на содержание нотариальных учреждений, перечислялись в доход казны. Позднее содержание нотариальных контор было отнесено на республиканский бюджет по смете Министерства юстиции РСФСР. Несмотря на то что нотариальные услуги во все годы советской власти были платными и вся взысканная государственная пошлина поступала в доход государства, обустройству и содержанию нотариальных контор уделялось мало внимания.

Нотариальные конторы часто размещались в малоприспособленных для приема граждан помещениях. В крупных городах три-четыре, а порой и больше нотариусов в одном кабинете одновременно принимали граждан. Штаты технических работников были малочисленны — один консультант или секретарь на несколько нотариусов. Не хватало пишущих машинок, не было никакой копировальной техники. С середины 60-х гг. нагрузка нотариусов стала возрастать быстрыми темпами.

Во второй половине 70-х гг. сеть нотариальных контор в РСФСР стала расширяться. Нотариат, до этого отличавшийся стабильностью кадров, пополнялся новыми специалистами. Уже к середине 80-х годов в нотариальных конторах страны 40% нотариусов имели небольшой опыт работы (менее трех лет). Потребности же общества в нотариальном обслуживании все возрастали, а нагрузка нотариусов практически не уменьшалась. Многие должности нотариусов длительное время оставались вакантными, или же на них назначались лица без необходимой профессиональной подготовки.

Кроме того, из-за большой нагрузки и плохих условий труда среди молодых нотариусов наблюдалась значительная текучесть кадров. Но и в середине

80-х годов проблемы нотариата оставались те же: в приказе министра юстиции СССР от 10 октября 1885 г. снова отмечалось, что в ряде областей РСФСР значительное число нотариальных контор размещено в малопригодных помещениях, в них недостает пишущих машинок, оборудования, копировальной и другой техники, не в полной мере удовлетворялись потребности государственных нотариусов в кодексах, комментариях к законодательству и иных нормативных и методических материалах. Значительное число сельских районов все еще не имело нотариальных контор.

Несмотря на принимаемые советскими властями меры, заметно улучшить положение государственных нотариальных контор так и не удалось.

1.4. История возникновения и развития нотариального акта как инструмента доказывания в странах континентального права

В эпоху Карла Великого (800 г.) появляется новый источник права — капитулярий. Капитулярии возводят нотариат в степень государственной должности, получающей авторизацию от верховной власти (*notarii electi*). Одновременно существуют нотариусы императорские и городские.

Каролинские нотариусы составляли документы на основании переработанных римских формуляров с целью приспособить их к отношениям нового времени. Основным руководством являлся сборник Маркульфа.

Таким образом, основы создания «письменных доказательств» — нотариальных актов — были заложены Римом. В дальнейшем происходит рецепция или приспособление тех или иных формул к существующим отношениям нового времени.

В XI–XII вв. совершился переход нотариуса из лица, сведущего и свободно занимающегося правом, на государственную должность, получающую авторизацию от верховной власти.

В Германии и Франции не суждено было окрепнуть и развиться нотариату, созданному законами Карла Великого. В Германии все важнейшие правовые сделки должны были быть совершены перед народным собранием. Простые писцы являлись на народные собрания для составления документов. Вне собраний они совершали акты для частных лиц, в основном для духовенства из-за неграмотности населения.

Что касается Франции, то здесь *curiales* стали должностными лицами, которым поручалось свидетельствование подписи документов. В XI в. произошло непосредственное разделение между функциями разрешения споров и составления актов. Позже развивается так называемое «право печати»: феодалы скрепляли печатью те или иные документы, что придавало документу абсолютное доказательственное значение и подавляло развитие института нотариата.

Уничтожение институтом печати значения нотариальной подписи вызвало другое явление в формальной стороне актов того времени — присутствие нотариуса только в качестве свидетеля.

В XIII в. и на практике и в теории нотариального дела печать является необходимой принадлежностью документа.

Королевским указом от июля 1304 г. создается реестр, в который каждый нотариус должен был заносить завещания, имена и имущественное положение договаривающихся сторон, и размеры сборов за совершение действия. Указ Виллье-Котре в августе 1539 г. обязывает пользоваться в нотариальных актах французским языком, а при Франциске I и Генрихе II потребности королевской казны вызывают рост количества нотариусов путем разделения нотариальных функций. Нотариусы составляют подлинники документов, табеллионы составляют засвидетельствованные копии с подлинника (*grosse*) и просто копии, хранители печатей ставят печати для придания актам обязательной силы, а хранители записи обеспечивают сохранность документов.

Еще Карл Великий узаконил во Франции нотариальную систему, тесно связанную с судопроизводством. Являясь вначале подобием секретаря суда, который составлял соглашения и представлял их на подпись судье, нотариус постепенно становился на том же основании, что и судья, прямым представителем интересов государственной власти при удостоверении соглашений.

В общем, можно сказать, что в средние века нотариусы выполняли те же функции документировали факты, чем обеспечивали доказательства в суде, то есть, нотариальный акт имел то же значение. Заметим, что нотариус был обеспеченным человеком, например, отец знаменитого Леонардо да Винчи, сеньор Пьеро да Винчи — нотариус и потомок семьи нотариусов.

Можно сказать, на протяжении всей истории развития государства и права нотариат является составной частью правовой системы любой страны, особенно системы писаного права. Осуществляемые нотариусом функции объективно необходимы и востребованы обществом, в особенности, обществом с развитой экономикой и гражданским оборотом.

Французская революция 1789 г. стала серьезной угрозой существования нотариата. В 1791 г. все нотариальные конторы в революционном порыве были уничтожены и заменены государственными бюро. Столь резкий переход породил большие сложности, которые еще более усилились в смутный период. За год до обнародования Кодекса Наполеона, то есть в 1803 г., специальным законом был кодифицирован современный нотариат, который снова передавался компетентным, не зависимым от политической власти специалистам.

Несмотря на древность профессии нотариуса, исторически современный облик нотариата сложился во Франции двести лет назад в соответствии со знаменитым Законом от 25 Вантоза XI г. (16 марта 1803 г.), которым собственно и была создана система Латинского нотариата. Значение данного закона отмечают многие зарубежные специалисты — нотариусы.

Принятый в период консульства Закон от 25 Вантоза IX г. стал первым органичным фундаментальным законом в современной нотариальной системе. Необходимо также отметить Ордонанс от 2 ноября 1945 г. о статусе нотариуса, действующий до настоящего времени. Теперь нотариус именуется: должностным лицом; он представитель свободной профессии; гарант аутентичности.

Объектом нотариальной деятельности является изучение воли сторон с целью составления наиболее подходящего с легальной и экономической точки зрения документа для исполнения этой воли. Например, В. Умова считает,

что ипотекой можно обеспечить такое только право, которое само по себе действительно. Таким образом, нотариус, при совершении договора об ипотеке должен проверить действительность обеспечиваемой сделки, а значит установить истинную волю сторон.

Одним из источников нотариальной деятельности также является Кодекс Наполеона. Кодекс послужил основой развития Франции в течении XIX–XXI вв. Наполеон, желая распространить свой кодекс по всей Европе, внес в него много элементов римского права, как наиболее космополитичного и пригодного для всех народов. Монтескье считал, что, на самом деле, является большой редкостью, чтобы законы одной нации подходили для другой.

Кодекс закрепляет верховенство письменных доказательств, а также основную задачу нотариусов — составление аутентичных актов.

Кодекс Наполеона получил распространение в большинстве стран, положения кодекса в некоторых странах сохранились и в новое время. Одной из первых стран, где был введен Кодекс Наполеона, была Бельгия. Также было и в Швейцарии (почти во всех кантонах). В Уставе гражданского судопроизводства Женевского кантона (разд. XXV, ст. 368) было закреплено, что акты, явленные у нотариусов в кантонах, имеют такую же исполнительную силу, как окончательные решения судебных инстанций. Исполнительные надписи на нотариальных актах делаются в той же форме, что и на решениях. В случае спора о подлоге судья может не разрешить исполнения по акту.

В Швейцарском союзном законе об обязательствах 14 июня 1881 г. были сохранены положения об особой форме официального засвидетельствования, которое устанавливается кантональными законами (ст. 814).

В сильной степени влияние наполеоновского кодекса распространилось на соседние государства, расположенные на Аппенинском полуострове, в Неаполе, в Итальянском королевстве, в Ломбардии.

В Уставе гражданского судопроизводства Итальянского королевства были также нормы, регламентирующие функции нотариуса. Например, назначение нотариуса при производстве раздела недвижимого имущества наследников (ст.ст. 1087, 1096), запись в журнал всех действий нотариуса.

Позже в Гражданском уложении Итальянского королевства целый раздел был посвящен письменным доказательствам (гл. V, отд. 1). В соответствии со ст. 1313 письменные доказательства исходили из публичных актов (*atto pubblico*) или из частных документов (*serritura privata*). Статья 1315 закрепляла, что публичными актами признаются явленные соблюдения установленных формальностей у нотариуса или другого должностного лица, уполномоченного в месте, где акты совершаются, присваивать им общую веру. Публичным актам присваивалась полная вера. Но можно было предьявить спор о подлоге в уголовном порядке, в этом случае судебная власть временно могла приостановить исполнение акта.

Первого мая 1809 г. Кодекс Наполеона был введен в Тоскане.

Огромное влияние оказал данный французский закон на правовую систему в Германии. До 1939 г. функции нотариусов сводились к совершению и свидетельствованию верности гражданско-правовых сделок, свидетельствованию

подписей и учинению вексельных протестов. Германское гражданское уложение 1896 г. (книга II, разд. 2, гл. 1 § 313) говорило о том, что договор с недвижимостью должен быть облечен в нотариальную форму, в противном же случае он недействителен.

В Австрийском уставе гражданского судопроизводства отделение третье было посвящено доказательственной силе документов. В ст. 292 говорилось, что публичные документы, служат полным доказательством того, что в них удостоверяется. Публичные документы почитались подлинными, обязанность доказать подлинность документа лежала на том, кто ссылаясь на документ. Сторона, недобросовестно оспорившая подлинность документа, подвергалась денежному штрафу.

Также кодекс был введен в княжестве Монако, присоединившимся к Франции, и в Люксембурге. В Голландии с 1809 г. кодекс просуществовал около 25 лет. В Румынии некоторые отделы французского кодекса зачастую переносились в румынский. В Канаде и Египте действовали кодексы, похожие на Кодекс Наполеона. В Канаде это объясняется тем, что она (Квебек) принадлежала долгое время Франции.

В Японии Кодекс Наполеона давно пользовался популярностью, и повлиял в значительной степени на японское законодательство. Но в целом Кодекс Наполеона не мог удовлетворить условиям японской жизни и несостоятельность введения в Японии французского кодекса, сделалась для правительства очевидной.

В Польше кодекс был введен в 1810 году. Н. Фрейберг, исследуя ипотеку в царстве Польском, отмечал, что переход прав собственности на недвижимое имущество от одного лица к другому требует столько времени, сколько нужно нотариусу для составления акта, по истечении определенного законом срока, т.е. по исполнении предписанных законом обрядов.

Таким образом, можно сказать, что Кодекс Наполеона в какой-то степени определил последующее развитие нотариальных актов в Европе и других странах. Распространение системы Латинского нотариата в большей степени произошло в европейских странах.

Так Закон XI Вантоза и Гражданский кодекс Наполеона дали новое рождение институту нотариата и повлияли на его распространение в мире. Нотариальные акты приобрели особую доказательственную силу, стали квалифицированными письменными документами, что также связано с субъектами их совершения, нотариусами, придающими им соответствующее юридическое значение в силу особых полномочий, делегированных им от государства.

В настоящее время существуют две основные системы нотариата — латинская и англо-саксонская. Международный союз латинского нотариата был образован в 1948 г. в Буэнос-Айресе, он действует в странах с романо-германской системой права. Эта система континентального права (т.е. правовые системы Франции, Германии, Италии, Испании и др.) развивалась в результате рецепции римского права, это системы в основном писаного права, в своем классическом виде, отрицающие судебное правотворчество.

Англосаксонская правовая модель основана преимущественно на судебном прецеденте, в силу чего основное внимание уделяется свидетельским показаниям как средству доказывания, в том числе и при исследовании письменных доказательств. Нотариус в правовой системе и нотариальные, как и иные письменные документы не играют той роли, которая отведена им в странах Латинского нотариата. Поэтому любые письменные документы в гражданском процессе стран общего права могут быть опровергнуты с помощью свидетелей.

Так, в США организация и порядок деятельности нотариусов регулируются законодательством штатов. В то же время все возрастающий поток документов, непрерывно пересекающий государственные границы, служит постоянным импульсом для серьезного пересмотра отношений между нотариусами различных континентов. Расширением международных отношений и всемирной торговли можно объяснить создание в 1998 г. в штате Флорида системы Латинского нотариата, которая основывается на опыте европейских стран. Флорида является первым штатом в США, который статутом утвердил систему Латинского нотариата.

Таким образом, мы проследили зарождение и развитие нотариального акта с древней эпохи и по наши дни. Следует отметить, что черты, которыми обладает нотариальный акт в настоящее время, он приобретал постепенно. При исследовании различных эпох мы видим, какие именно черты современного понятия приобретал нотариальный акт в процессе своей эволюции на определенной стадии развития общества.

1.5. Нотариат в англосаксонской системе права (на примере США и Англии)

В настоящее время существуют две основные системы нотариата — латинская и англо-саксонская. Международный союз латинского нотариата был образован в 1948 г. в Буэнос-Айресе, он действует в странах с романо-германской системой права. Эта система континентального права (т.е. правовые системы Франции, Германии, Италии, Испании и др.) развивалась в результате рецепции римского права, это системы в основном писаного права, в своем классическом виде, отрицающие судебное правотворчество.

Англосаксонская правовая модель основана преимущественно на судебном прецеденте, в силу чего основное внимание уделяется свидетельским показаниям как средству доказывания, в том числе и при исследовании письменных доказательств. Нотариус в правовой системе и нотариальные, как и иные письменные документы не играют той роли, которая отведена им в странах Латинского нотариата. Поэтому любые письменные документы в гражданском процессе стран общего права могут быть опровергнуты с помощью свидетелей.

Американские нотариусы, т.н. *public notary*, выполняют сугубо удостоверительные функции, например, в отношении копий, подписей, свидетельских показаний под присягой и т.д. Их функции и организация не имеют ничего общего с нотариатом латинского типа. Однако в ряде штатов США (Луизиана, Техас, Флорида) появилась новая категория юристов, т.н. «гражданских нотариусов» (*civil law notaries*). Они уполномочены создавать аутентичные акты и

функционируют на сходных с латинским нотариатом принципах. В США организация и порядок деятельности нотариусов регулируются законодательством штатов. Как правило, нотариальные функции выполняют две категории лиц: нотариусы, назначаемые законодательными органами штата либо высшими должностными лицами штата, а также комиссионеры по вопросам установления факта.

Нотариальная практика в США имеет свою специфику, которая касается, прежде всего, статуса и круга полномочий нотариуса. Для занятия нотариальной деятельностью здесь «не требуется иметь не только юридического, но и вообще высшего образования. Для того чтобы стать нотариусом в США, достаточно лишь являться гражданином или так называемым постоянным легальным жителем этой страны и подать соответствующее заявление на получение лицензии на право осуществления нотариальной деятельности. Нотариусы в США, как правило, не проходят какой-либо специальной подготовки.

В таких штатах, как Аляска, Гавайи, Коннектикут, Луизиана, Мэн, Нью-Йорк, Орегон, округ Колумбия, Северная Каролина и Южная Дакота, для получения лицензии необходимо сдать несложный экзамен, в остальных же этого и вовсе не требуется. В связи с невысокими требованиями, предъявляемыми в США к нотариусам, и относительной простотой получения соответствующей лицензии их количество по стране насчитывает многие сотни тысяч. Только в штате Флорида зарегистрировано более 400 тыс. нотариусов.

Американский нотариус (в отличие, например, от его российского коллеги) не имеет права давать каких-либо консультаций по содержанию и составлению документа. Такая деятельность в США считается юридической, и заниматься ею могут лишь адвокаты. Любые нарушения этого правила караются законом. В связи с этим американский нотариус, как правило, даже не читает документ, подпись на котором он заверяет. Документ может не соответствовать требованиям закона, содержать пробелы, в которые позднее может быть добавлена нужная заявителю информация, может быть составлен на иностранном языке, которого не знает нотариус. Таким образом, проверка подлинности и ответственности документа законодательству государства, его происхождения не входит в функции американского нотариуса. Исключения составляют лишь документы о купле-продаже недвижимости и автомобилей, хотя и в этом случае нотариус знакомится с ними, как правило, проверяя в основном правильность написания фамилий».

Что касается организации нотариата в Англии и США, следует отметить, что нотариата в западно-европейском понимании и как особой системы так не было. По общему правилу, для действительности договоров особой формы не требовалось (ст. 821 Саксонского гражданского уложения). Нотариальные действия поручены главным образом судьям и судебным чиновникам. Например, в Уставе гражданского судопроизводства Калифорнии обширный отдел посвящен правилам производства в охранительном суде, каковым считается в каждом уезде высший суд. Аналогичные суды были в штатах Нью-Йорк, Иллинойс, Массачусетс. Однако фактически существуют и нотариусы, круг действий которых

составляют совершение по желанию обращающихся к ним лиц разного рода актов гражданского права, хранение подлинников актов, удостоверение дат.

Основная группа профессиональных юристов в США — это адвокаты, которые не исполняют публичных функций, а являются представителями конкретной стороны. Как уже было сказано, нотариусы выполняют сугубо удостоверительные функции. При этом допускается смешение нотариальных и адвокатских функций, например, солиситорами в Англии. Подобное качественное отличие систем латинского нотариата и нотариата в англосаксонской правовой системе отмечалось известным ученым-компаративистом Р. Давидом.

Поэтому вполне можно согласиться с Ж.-Ф. Пиепу и Ж. Ягром в том, что в организации и работе юристов в странах англосаксонской правовой системы больше свободы, но дух системы латинского нотариата требует, чтобы составитель соглашения не превращался в того, кто будет его оспаривать или защищать при возникновении разногласий между сторонами.

Интересно при этом отметить различную экономическую эффективность и стоимость разных систем нотариата и в целом юридической инфраструктуры для стран системы гражданского и общего права. Так, результаты проведенных исследований показали, что затраты в англосаксонской правовой системе, в частности в США, на содержание судов, ввиду неразвитости системы нотариата, превышают такие же затраты в континентальных европейских гражданско-правовых системах приблизительно в 3–7 раз. В США расходы общества на правовую помощь составляют 3,0% от совокупного общественного продукта, в то время как в государствах с развитой системой нотариата — примерно 0,7–0,8%. Это связано с договорным ценообразованием услуг адвокатов в отличие от нотариальных тарифов, устанавливаемых государством.

Так, в США организация и порядок деятельности нотариусов регулируются законодательством штатов. В то же время все возрастающий поток документов, непрерывно пересекающий государственные границы, служит постоянным импульсом для серьезного пересмотра отношений между нотариусами различных континентов. Расширением международных отношений и всемирной торговли можно объяснить создание в 1998 г. в штате Флорида системы Латинского нотариата, которая основывается на опыте европейских стран. Флорида является первым штатом в США, который статутом утвердил систему Латинского нотариата.

Контрольные вопросы:

1. Как происходило развитие нотариат в России?
2. Как происходило развитие нотариат в России в дореволюционный период?
3. Какие особенности имел нотариат в советской России?
4. Какие особенности имеет нотариат в романо-германской правовой системе?
5. Какие особенности имеет нотариат в англо-саксонской правовой системе?

Тема 2. Организация нотариата в Российской Федерации

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 2.1. Действующее законодательство о нотариате и становление современного российского нотариата.
- 2.2. Нотариат России в начале XXI века.
- 2.3. Министерство юстиции России и нотариат.

2.1. Действующее законодательство о нотариате и становление современного российского нотариата

К началу 90-х гг. в России насчитывалось 4,5 тыс. государственных нотариусов. В 1992 г. число их увеличилось еще на 600. 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 (далее — Основы) 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.

В первые годы формирования негосударственного нотариата в некоторых регионах России стала складываться практика наделения полномочиями нотариуса, не соответствующая требованиям закона. Так, органы юстиции принимали по трудовому договору работника на должность нотариуса в государственную нотариальную контору. Через какое-то время этот нотариус заявлял в орган юстиции о своем желании заниматься частной практикой. Через две недели он получал все в том же органе юстиции лицензию на право нотариальной деятельности и без конкурса назначался на должность, после чего открывал свою контору. Для пресечения подобных явлений Министерство юстиции РФ в своем инструктивном письме от 11 ноября 1994 г. № 09-12/144-94 разъяснило: подп. б) п. 5 постановления Верховного Совета РФ не может быть применен к лицам, принятым на должность нотариуса в государственную нотариальную контору после принятия Основ законодательства РФ о нотариате, поскольку постановление о порядке введения в действие Основ распространяется только на лиц, являвшихся государственными нотариусами на момент принятия закона.

Реформа нотариата в Российской Федерации проходила без какого-либо давления со стороны государства. При проведении реформы был использован опыт стран Восточной Европы, где такие же реформы были осуществлены немного раньше. Бывшие государственные нотариусы сами для себя решали, остаться ли им работать в государственной нотариальной конторе или стать нотариусами, занимающимися частной практикой, и работать в своей конторе.

Негосударственный нотариат сформировался в России за короткий период. При этом государство не затратило каких-либо своих средств на организацию его деятельности: за счет оплаты физическими и юридическими лицами нотариальных действий, совершаемых нотариусами, занимающимися частной практикой, были открыты частные нотариальные конторы, расположенные в благоустроенных помещениях, оснащенные современной техникой и хорошо оборудованные. Правда, нельзя не отметить роль государства в становлении свободного нотариата. 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, как уже было отмечено, 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.

2.2. Нотариат России в начале XXI века

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. 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.

Международный союз латинского нотариата — международная неправительственная организация, существующая с 1948 г. Она была создана в Буэнос-Айресе по инициативе аргентинского нотариуса Жозу Адрион Негри. Основными целями союза являются взаимодействие и координация деятельности национальных нотариальных организаций в распространении идей нотариата, проектов и инициатив по его совершенствованию и стабильности. МСЛН призван помогать развитию нотариата в каждой стране, являющейся ее членом, а также способствовать приданию единообразия законодательству о нотариате.

Для достижения этих целей проводятся международные конференции и конгрессы. Союз имеет свои представительства в ООН, Совете Европы, Организации американских государств, Ватикане, Международной организации по торговле, Комиссии Европейского сообщества, Европейском суде, Европейском парламенте (юридической комиссии и комиссии по правам человека) и многих других межправительственных и неправительственных организациях.

«Уникальность института нотариата (имея в виду нотариат латинского типа), его полезность, а также экономичность для общества заключается в том, что нотариат позволяет обеспечивать правоохранительные функции, законность и правомерность юридических действий участников гражданского оборота за счет них самих, без каких-либо затрат со стороны государства».

Основные функции, которые выполняет нотариат в Российской Федерации, — правозащитная и правоприменительная. Совершая нотариальные действия, предусмотренные законодательными актами, нотариусы обеспечивают в соответствии с Конституцией Российской Федерации, конституциями республик в составе Российской Федерации, Основами законодательства о нотариате защиту прав и законных интересов всех обращающихся к ним лиц. Совершение нотариусами предусмотренных законом нотариальных действий от имени Российской Федерации гарантирует доказательственную силу и публичное признание нотариально оформленных документов.

Современный нотариат России представлен нотариусами, занимающимися частной практикой, и нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах. При совершении нотариальных действий нотариусы обладают равными правами и несут одинаковые обязанности независимо от того, работают ли они в государственной нотариальной конторе или занимаются частной практикой. Оформленные нотариусами документы в соответствии

с ч. 3 ст. 2 Основ законодательства о нотариате имеют одинаковую юридическую силу.

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 и Санкт-Петербурга.

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 территории других государств нотариальные действия от имени Российской Федерации совершают должностные лица консульских учреждений — генеральных консульств, консульств, вице-консульств, консульских агентств. В зависимости от класса этих консульских учреждений нотариальные действия в них совершают: генеральные консулы, консулы, вице-консулы, консульские агенты или по их поручению другие консульские должностные лица. В соответствии с п. 12 положения о Консульском учреждении Российской Федерации, утвержденного указом Президента РФ 5 ноября 1998 г., должностным лицом консульского учреждения может быть лишь гражданин Российской Федерации.

Для совершения отдельных нотариальных действий в консульское учреждение вправе обращаться не только российские физические и юридические

лица, но и иностранные граждане и организации, лица без гражданства. Компетенция должностных лиц консульских учреждений относительно совершаемых ими нотариальных действий определена в Основах. Порядок совершения ими нотариальных действий устанавливается законодательными актами РФ (ч. 2 ст. 39 Основ).

Отличительной особенностью современного российского нотариата является то, что нотариальные действия от имени Российской Федерации совершают не органы государства, как это было в советский период, а конкретные люди — нотариусы, занимающиеся частной практикой или работающие в государственных нотариальных конторах, должностные лица органов местного самоуправления или консульских учреждений, уполномоченные на совершение этих действий.

2.3. Министерство юстиции России и нотариат

Министерство юстиции РФ и органы юстиции субъектов РФ наделены определенными полномочиями в сфере организации нотариальной деятельности. Часть этих полномочий делегирована только Министерству юстиции РФ, часть — органам юстиции субъектов. Многими же полномочиями органы юстиции обладают совместно с нотариальными палатами.

Так, все нотариусы независимо от того, будут ли они работать в государственной нотариальной конторе или в частной, наделяются полномочиями заниматься нотариальной деятельностью Министерством юстиции РФ, или по его поручению органом юстиции субъекта РФ.

Совместно с Федеральной нотариальной палатой Министерство юстиции РФ:

- утверждает правила нотариального делопроизводства (ч. 1 ст. 9);
- определяет порядок проведения конкурса на занятие должности нотариуса (ч. 3 ст. 12);
- определяет порядок прохождения стажировки (ч. 2 ст. 2);
- утверждает положения о квалификационной и апелляционной комиссиях (ч. 6 ст. 4).

Органы юстиции субъектов Российской Федерации наделены полномочиями назначать работников на должности стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе (ч. 1 ст. 19 Основ), а также осуществлять контроль за исполнением правил нотариального делопроизводства (ч. 2 ст. 9) и профессиональных обязанностей нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах (ч. 1 ст. 34).

В соответствии с Положением об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 21.05.2009 №147 Управление Минюста России по Республике Татарстан осуществляет функции контроля за нотариальной деятельностью.

- в установленном порядке открывает и упраздняет государственные нотариальные конторы в субъекте (субъектах) Российской Федерации;
- осуществляет в установленном порядке контроль исполнения нотариусами профессиональных обязанностей;
- выдает лицензии на право нотариальной деятельности;

- ведет реестр выданных лицензий на право нотариальной деятельности;
- направляет сведения, подтверждающие назначение лица на должность нотариуса, занимающегося частной практикой, с указанием реквизитов документа, удостоверяющего личность данного лица, места его жительства, а также сведения об идентификационном номере налогоплательщика в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации по месту жительства лица в установленный законом срок.

Совместно с Нотариальной палатой Республики Татарстан:

- осуществляет контроль за исполнением нотариусами, занимающимися частной практикой, Правил нотариального делопроизводства;
- объявляет конкурс и образует конкурсную комиссию на замещение вакантной должности нотариуса;
- организует прохождение стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса;
- принимает решение о наделении нотариусов, занимающихся частной практикой, полномочиями по совершению нотариальных действий по выдаче свидетельства о праве на наследство и принятии мер к охране наследственного имущества при отсутствии в нотариальном округе государственной нотариальной конторы;
- наделяет полномочиями лицо, замещающее временно отсутствующего нотариуса, занимающегося частной практикой;
- образует квалификационную комиссию по приему экзамена у лиц, желающих получить лицензию на право нотариальной деятельности;
- принимает решение о передаче документов, хранящихся у нотариуса, полномочия которого прекращаются, другому нотариусу;
- в установленном порядке представляет предложения об изменении территории деятельности нотариуса;
- в установленном порядке представляет предложения о количестве должностей нотариусов в нотариальном округе;
- учреждает и ликвидирует должности нотариусов в субъекте Российской Федерации.

В соответствии со ст. 33 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02. 1993 года № 4462-1 отказ в совершении нотариального действия или неправильное совершение нотариального действия обжалуются в судебном порядке.

Контрольные вопросы:

1. Назовите действующие законодательные акты направленные на регулирование нотариата.
2. Как происходило становление современного российского нотариата?
3. Какие тенденции в развитии нотариата в XXI веке вы можете назвать?
4. Назовите полномочия Министерства юстиции России в отношении нотариата.
5. Чем занимается Управление министерства юстиции России по Республике Татарстан?

Тема 3. Общие положения о нотариальной деятельности

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 3.1. Отличие нотариальной от предпринимательской деятельности.
- 3.2. Порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью.
- 3.3. Государственные нотариальные конторы.
- 3.4. Нотариус, занимающийся частной практикой.
- 3.5. Нотариальное делопроизводство.

3.1. Отличие нотариальной от предпринимательской деятельности

Нотариальная деятельность не является предпринимательством. Предпринимательство предполагает извлечение прибыли.

Понятие предпринимательской деятельности определено в ст. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации. Это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке.

Предпринимательской деятельностью могут заниматься не только юридические лица, но и граждане. В статье 23 ГК РФ указано, что гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Нотариус же не может устанавливать цены на свои услуги — они устанавливаются законом, и нарушение закона о пошлине (тарифах) является прямым основанием лишения нотариуса лицензии.

3.2. Порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью

Лицензию должны получать соискатели на должность нотариуса. Это требование не относится к должностным лицам органов исполнительной власти и консульских учреждений, уполномоченных на совершение нотариальных действий.

Лицензия выдается органом юстиции республик в составе Российской Федерации, краев, областей, округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга. Перед выдачей лицензии орган юстиции проверяет все документы: диплом о высшем юридическом образовании, выписку из трудовой книжки, решение комиссии о сокращении срока стажировки (если такое решение принималось), итоги сдачи квалификационного экзамена.

В течение месяца после получения решения квалификационной комиссии орган юстиции выдает лицензию на право занятия нотариальной деятельностью (бессрочно). Каких-либо дополнительных документов орган юстиции не требует. Лицензия носит именной характер, имеет порядковый номер, выполняется

на специальном бланке. Все органы юстиции на местах обеспечиваются бланками. Бланки лицензий — документы строгой отчетности.

Если орган юстиции по каким-либо причинам не выдал лицензию соискателю на право занятия нотариальной деятельностью, то действия органа юстиции могут быть обжалованы в суд.

В тех случаях, когда соискатель получил лицензию, но к работе не приступил, Основы устанавливают трехлетний срок действия лицензии. Это обосновано тем, что за три года законодательство может быть изменено настолько, что человек без дополнительной подготовки не может приступить к работе. В таких случаях необходима повторная сдача квалификационных экзаменов. Помощник нотариуса повторных экзаменов не сдает, при этом законодатель не устанавливает, в течение какого срока он исполняет обязанности помощника.

3.3. Государственные нотариальные конторы

В соответствии с Конституцией Российской Федерации нотариат относится к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации (п. «л» ст. 72 Конституции Российской Федерации). Открытие и упразднение государственных нотариальных контор осуществляется Министерством юстиции Российской Федерации по мотивированному представлению органа юстиции субъекта Российской Федерации или такое поручение дается органу юстиции на местах.

Исходя из объективных потребностей (число жителей, количество обращений в нотариальные конторы) в нотариальных услугах населения, проживающего в областях, городах, районах, поселках, органы юстиции совместно с региональной нотариальной палатой определяют число нотариусов в каждом конкретном населенном пункте. Если такая потребность есть, то орган юстиции направляет в Министерство юстиции России письмо с просьбой об открытии в определенном населенном пункте государственной нотариальной конторы (к письму прилагается паспорт помещения государственной нотариальной конторы). Эта просьба рассматривается Министерством юстиции, и по нему принимается решение. По принятому решению издается приказ об открытии нотариальной конторы или об ее упразднении, такое поручение может быть дано органу юстиции.

Сохранение государственных нотариальных контор явилось объективной реальностью.

– во-первых, в государственных нотариальных конторах хранится нотариальный архив, который скапливался десятки лет; в тех районах, где нет государственных нотариальных контор, их помещения, в том числе и архив, переданы нотариусам, занимающимся частной практикой;

– во-вторых, в связи с неравномерным переходом нотариусов из государственных нотариальных контор на частную практику крайне сложно и тяжело преодолеть психологический барьер: перейти от всесторонней опеки нотариусов органами юстиции к самостоятельной работе, включая и личную ответственность, в том числе и материальную, за совершенные нотариальные действия;

– в-третьих, наряду со всеми нотариальными действиями государственные нотариусы (там, где они остались) ведут наследственные дела (ст. 36 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

3.4. Нотариус, занимающийся частной практикой

Нотариус не только вправе, но и обязан иметь нотариальную контору. Нотариальная контора представляет собой помещение, находящееся в нежилом фонде. Помещение конторы может быть арендовано или находиться в частной собственности. Какой бы ни был правовой статус помещения, оно должно удовлетворять следующим требованиям: иметь приемную, где посетители могут подождать, комнату секретаря нотариуса, комнату нотариуса. Такие требования позволяют обеспечить тайну совершения нотариальных действий.

Нотариус, не являясь юридическим лицом, вправе иметь расчетный, депозитный, текущий и иные счета, в том числе и валютный. За совершаемые нотариальные действия нотариус взимает с клиента пошлину.

Что касается депозитного счета, то это — счет клиента. Клиент перечисляет деньги на этот счет, с тем чтобы нотариус по указанию клиента передал эти деньги организации, физическому лицу и т.п. Деньги клиента, хранящиеся на депозитном счете нотариуса, не являются его доходом.

Нотариус вправе лично заключать трудовые соглашения с нанимаемыми им работниками. В этом случае он должен выплачивать им заработную плату, производить расчеты за этих работников с пенсионным фондом, фондом обязательного медицинского страхования и осуществлять иные выплаты, предусмотренные законом. Нотариусы могут оформить к себе на работу сотрудника и через нотариальную палату.

Из доходов, полученных нотариусом, он выплачивает заработную плату сотрудникам, как работодатель оплачивает за этих сотрудников взносы в пенсионный фонд и фонд обязательного медицинского страхования, оплачивает аренду помещения, канцелярские товары и др. Затем перечисляет уже за себя 28% от дохода в пенсионный фонд, выплачивает 35% в налоговые органы, и только после этого у нотариуса остается его чистый доход, которым он может распоряжаться.

Нотариус может от своего имени выступать в суде. Часто нотариус выступает как сторона в судебном процессе. Это связано с тем, что одна из сторон сделки ссылается на нарушение законодательства при совершении сделки или близкие родственники пытаются оспорить завещание, удостоверенное нотариусом. Подобное имеет место в связи, например, с главой 37 ГПК РФ «Рассмотрение заявлений о совершении нотариальных действий или об отказе в их совершении».

3.5. Нотариальное делопроизводство

Нотариальное делопроизводство осуществляется нотариусами в соответствии с Правилами нотариального делопроизводства, утвержденными Министерством юстиции Российской Федерации совместно с Федеральной нотариальной палатой.

Все нотариальное делопроизводство можно разделить на три взаимосвязанные части: делопроизводство в нотариальных конторах; порядок ведения реестра регистрации нотариальных действий; заполнение нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей (формы реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах). Контроль за исполнением Правил нотариального делопроизводства нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, осуществляют органы юстиции, а в отношении нотариусов, занимающихся частной практикой, — органы юстиции совместно с нотариальными палатами. Такая организация контроля за нотариальным делопроизводством позволяет обеспечить единообразие его ведения, а также реестра регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах.

Контрольные вопросы:

1. В чем заключается отличие нотариальной от предпринимательской деятельности?
2. Каков порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью?
3. Что такое государственные нотариальные конторы?
4. В чем отличие частного нотариуса от государственного?
5. Какие особенности нотариального делопроизводства вы можете назвать?

Тема 4. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 4.1. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса.
- 4.2. Наделение нотариуса полномочиями и прекращение его полномочий.
- 4.3. Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса).

4.1. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса. Наделение нотариуса полномочиями и прекращение его полномочий

В каждом территориальном округе определяется число должностей нотариусов, причем это число не постоянно. Если по каким-либо причинам (например, в связи с миграцией населения, активной хозяйственной деятельностью предприятий и т.п.) значительно возрастает потребность в нотариальных услугах, совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты учреждаются дополнительные должности нотариусов; если количество нотариальных действий сокращается, то принимается решение о ликвидации должностей нотариусов. Общее количество должностей нотариусов определяется, как правило, исходя из количества населения, проживающего в данной местности, и числа совершаемых нотариальных действий. Ранее, при государственном

нотариате, число нотариусов в районе определялось исходя из количества нотариальных действий. Нагрузка на одного нотариуса составляла 3–3,5 тысячи нотариальных действий в год. В европейских странах число должностей нотариусов определяется исходя из количества населения. Один нотариус обслуживает 20–25 тыс. человек. Для России более правильно учитывать как количество жителей в местности, так и число нотариальных действий.

Наделение нотариуса полномочиями производится на основании рекомендации нотариальной палаты Министерством юстиции Российской Федерации или по его поручению органом юстиции на конкурсной основе из числа лиц, имеющих лицензии. Целью конкурса является отбор на должности нотариусов наиболее подготовленных лиц, имеющих необходимые профессиональные знания, способных обеспечить правовую защиту имущественных и иных прав и законных интересов граждан и юридических лиц.

Конкурс объявляется распоряжением органа юстиции не позднее десяти дней со дня открытия вакантной должности нотариуса с указанием сроков проведения конкурса, места и времени заседания конкурсной комиссии, а также срока приема документов на конкурс. О принятом решении в 3-дневный срок с момента издания распоряжения извещается нотариальная палата.

Дата начала конкурса устанавливается не ранее чем через месяц и не позднее чем через два месяца после объявления конкурса. Для проведения конкурса приказом органа юстиции при органе юстиции образуется конкурсная комиссия в количестве 8 человек. Комиссия создается из равного количества работников органа юстиции и членов нотариальной палаты, являющихся нотариусами.

Заседание конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 5 членов комиссии.

Кандидатуры от нотариальной палаты для включения в конкурсную комиссию представляются нотариальной палатой в орган юстиции в 15-дневный срок с момента извещения палаты об объявлении конкурса. Если в указанный срок в орган юстиции не поступили сведения о включении в состав комиссии членов нотариальной палаты, руководитель органа юстиции вправе утвердить состав конкурсной комиссии с соблюдением условия равенства представителей от органа юстиции и нотариальной палаты.

Персональный состав конкурсной комиссии утверждается приказом органа юстиции, о чем извещается нотариальная палата.

Председателем конкурсной комиссии является руководитель органа юстиции или его заместитель. Для обеспечения работы комиссии (регистрация, прием заявлений, формирование дел, ведение протокола конкурсной комиссии и т.д.) руководитель органа юстиции назначает секретаря комиссии из числа членов комиссии — сотрудников органа юстиции.

К участию в конкурсе допускаются граждане Российской Федерации, имеющие высшее юридическое образование, прошедшие стажировку в государственной нотариальной конторе или у нотариуса, занимающегося частной нотариальной практикой, сдавшие квалификационный экзамен, имеющие лицензию на право нотариальной деятельности.

Лица, получившие лицензию более 3-х лет назад, могут быть допущены к конкурсу только после повторной сдачи квалификационного экзамена. Помощник нотариуса повторного экзамена не сдает независимо от срока получения лицензии. Лица, желающие участвовать в конкурсе, подают заявление секретарю конкурсной комиссии. Заявление регистрируется в специальном журнале с присвоением порядкового регистрационного номера.

При подаче заявления лицо, желающее принять участие в конкурсе, должно представить нотариально засвидетельствованные копии следующих документов:

- диплома о высшем юридическом образовании;
- трудовой книжки;
- лицензии на право нотариальной деятельности;
- листок по учету кадров установленной формы с фотокарточкой кандидата.

При подаче заявления предъявляется документ, удостоверяющий личность.

Конкурсант может представить другие документы или их нотариально заверенные копии, характеризующие его профессиональную юридическую подготовку.

Проверка представляемых документов осуществляется секретарем конкурсной комиссии.

На основании представленных документов конкурсная комиссия принимает решение о допуске кандидатов к участию в конкурсе при несвоевременном либо неполном предоставлении документов.

Список лиц, допущенных к участию в конкурсе, вывешивается в зданиях органа юстиции и нотариальной палаты не позднее 7 дней до начала проведения конкурса.

В ходе проведения конкурса конкурсная комиссия оценивает конкурсантов на основании представленных ими документов, в том числе документов о прохождении стажировки и результатов сдачи квалификационных экзаменов. При необходимости комиссия может проводить индивидуальные собеседования с конкурсантами по вопросам, касающимся нотариальной деятельности.

Оценка кандидатов производится по 10-балльной системе. По итогам оценки каждый член конкурсной комиссии выставляет конкурсному соответствующий балл, который заносится в конкурсный бюллетень, приобщаемый затем к протоколу заседания конкурсной комиссии. В конкурсном бюллетене каждым членом комиссии должна быть кратко изложена мотивировка, послужившая основанием для принятия решения о соответствующей оценке качества конкурсанта.

После оценки всех участников конкурса и подсчета набранных конкурсантами баллов конкурсная комиссия определяет лиц, победивших в конкурсе. Победившим в конкурсе считается кандидат, получивший наибольшее количество баллов. При равенстве баллов у нескольких кандидатов решение конкурсной комиссии принимается открытым голосованием. При равенстве голосов членов конкурсной комиссии при открытом голосовании решающим является голос председателя.

Если нотариус желает работать в государственной нотариальной конторе, то он заключает трудовой договор с органом юстиции. Затем орган юстиции издает приказ о назначении нотариуса государственным нотариусом, определяет место работы, условия работы, время работы и устанавливает согласно ставкам размер заработной платы.

Нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, слагает с себя полномочия, подавая об этом заявление в орган юстиции. Увольнение его производится в соответствии с трудовым законодательством (ст. 80 Трудового кодекса РФ).

Нотариус, занимающийся частной практикой, слагает полномочия по собственному желанию, т.е. путем подачи заявления в орган юстиции об освобождении его от должности нотариуса. Орган юстиции, издавая приказ об освобождении от должности нотариуса, устанавливает срок, в течение которого нотариус должен сдать в архив или передать другому вновь назначенному нотариусу хранящиеся у него нотариальные документы, а также выплатить все налоги, какие сложились у него за время работы.

Освобождение от полномочий нотариуса на основании решения суда производится по основаниям:

1) осуждения за совершение умышленного преступления (после вступления приговора в законную силу);

2) ограничения дееспособности или признания недееспособным в установленном законом порядке;

3) по ходатайству нотариальной палаты за неоднократное совершение дисциплинарных проступков (когда к нотариусу в течение года были применены меры дисциплинарного воздействия два или более раз).

Нарушение законодательства представляет собой умышленное совершение нотариальных действий, противоречащих законодательству. Например: совершение нотариусом действия по доверенности, срок действия которой истек, совершение нотариусом сделки при отсутствии одной из сторон, завышение тарифа и т.п. В случае нарушения налогового законодательства налоговые органы вправе обратиться в суд с иском о лишении нотариуса полномочий совершать нотариальные действия. Если нотариальные действия причинили ущерб гражданину, то прокурор может в интересах гражданина обратиться с иском о восстановлении нарушенных гражданских прав в суд, а также поставить перед судом вопрос о лишении нотариуса полномочий на право совершения нотариальных действий.

4.2. Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса)

Нотариальный округ — территория, в границах которой нотариус вправе совершать нотариальные действия. Территориальный округ, как правило, соответствует административно-территориальному делению Российской Федерации. При назначении нотариуса на должность строго очерчиваются территориальные границы его нотариальной деятельности.

Именно в границах данной территории нотариус обязан открыть нотариальную контору. Вопрос о выборе места расположения конторы нотариус решает

сам. В нотариальный округ может быть назначен один нотариус или несколько в зависимости от объема работы. Все назначенные нотариусы совершают действия в пределах этого округа.

В городах, имеющих районное или иное административно-территориальное деление, нотариальным округом является вся территория соответствующего города. Например, Москва, Санкт-Петербург и др. представляют собой единые нотариальные округа.

Однако Министерством юстиции России совместно с Федеральной нотариальной палатой может быть установлен иной округ (иная территория) для ведения наследственных дел. В настоящее время в городах с административно-территориальным делением наследственные дела поделены между нотариусами по улицам, таким образом нотариус может вести наследственные дела только в пределах «своей» территории. Но это касается только наследственных дел. Если гражданин обратился к нотариусу с наследственным делом, но с другой территории, нотариус вправе взять заявление и направить его тому нотариусу, который обслуживает эту территорию, или направить гражданина, чтобы он лично подал заявление обслуживающему данную территорию нотариусу.

Нотариус не только должен, но и обязан иметь место для совершения нотариальных действий. Представляется не совсем удачным употребление законодателем понятия «место совершения нотариальных действий». Более целесообразным было бы употребление понятия «нотариальная контора», т.е. нотариус обязан в пределах нотариального округа открыть нотариальную контору для совершения нотариальных действий. Следует иметь в виду, что помещение для совершения нотариальных действий должно быть пригодным для приема населения, надлежащим образом оформлено.

В пределах своего округа нотариус выполняет все действия, а также удостоверяет все документы, с которыми к нему обращаются граждане (бесспорно, если они соответствуют закону). Однако следует иметь в виду, что некоторые нотариальные действия законодатель предписывает совершать в определенном месте или определенным нотариусом. Выдача свидетельств о праве на наследство, принятие мер к охране наследственного имущества относятся к компетенции государственных нотариусов, если они имеются в округе, и только при их отсутствии такие нотариальные действия совершают нотариусы, занимающиеся частной практикой. Договор о возведении жилого дома на отведенном земельном участке удостоверяется нотариусом по месту отведения земельного участка; принятие заявления о согласии принятия наследства или об отказе от него — по месту открытия наследства и т.п.

Нотариус, как правило, обязан совершать нотариальные действия в нотариальном округе, установленном приказом органа юстиции при назначении его на должность, однако если он совершит нотариальное действие за пределами своего нотариального округа, то это не влечет за собой признания недействительности этого действия. Здесь вопрос стоит не столько в законодательных нормах, сколько в нравственных. По крайней мере, гражданин не должен страдать из-за необдуманных действий нотариуса. Поскольку обжалование действий нотариуса допускается только по месту нахождения его конторы, то

обжалование действий нотариуса будет сильно затруднено, если действие совершалось вне нотариального округа, в котором действует нотариус. Выяснение причин выезда нотариуса в другой округ — дело уже нотариальной палаты.

Законодатель прямо указывает, что нотариус вправе выехать в другой нотариальный округ для удостоверения завещания в случае тяжелой болезни завещателя и при отсутствии в том нотариальном округе в это время нотариуса.

Контрольные вопросы:

1. Каков порядок учреждения должности нотариуса?
2. Каков порядок ликвидации должности нотариуса?
3. Как происходит наделение нотариуса полномочиями?
4. Как происходит прекращение полномочий нотариуса?
5. Что такое «нотариальный округ»?

Тема 5. Права, обязанности и ответственность нотариуса

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 5.1. Права нотариуса.
- 5.2. Обязанности нотариуса.
- 5.3. Ответственность нотариуса.
- 5.4. Страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.

5.1. Права нотариуса

В соответствии с законодательством нотариус совершает любые нотариальные действия, предусмотренные Основами законодательства РФ о нотариате, независимо от того, кто, где, когда к нему обратился, за исключением случаев, когда место совершения нотариального действия определено законодательством Российской Федерации, в частности ст. 40 Основ законодательства о нотариате, или международными договорами. Кроме того, следует иметь в виду, что законом установлены так же еще и сроки исковой давности, вступления в наследство, добросовестного владения имуществом и т.д.

Нотариус сам составляет проект сделок или к нему приходят уже с готовым проектом, с тем чтобы он его удостоверил. И в том и в другом случае нотариус добивается, чтобы условия договора соответствовали закону или не противоречили ему. Составив проект сделки или принимая готовый проект, нотариус должен его зачитать сторонам, разъяснить условия и последствия совершаемой сделки, с тем чтобы правовая неосведомленность не причинила ущерба любой из сторон сделки. При составлении проекта сделки нотариус каждый пункт сделки оговаривает с клиентом.

Нотариус составляет заявления граждан и их удостоверяет. Дело в том, что граждане зачастую сами не могут правильно сформулировать свое желание. Прежде чем приступить к составлению заявления, нотариус должен уточнить,

кому и для каких целей необходимо данное заявление, и только после этого приступает к его составлению. Содержание заявления может быть любое — об отказе от наследства, о том, что гражданин не состоит в браке, и т.п., главное требование к заявлению — оно должно носить правовой характер.

Нотариус удостоверяет копии документов, причем могут быть удостоверены копии любого документа (паспорта, свидетельства о рождении, браке, разводе и т.п.), исключение составляют только документы с грифом «секретно» и «для служебного пользования». Причем нотариуса не интересует, для чего нужна копия. Его больше интересует, чтобы копия документа носила правовой характер, в ней не было подчисток, приписок, неоговоренных исправлений. Подлинник документа должен быть читаем: изготовлен на машинке, компьютере, типографским способом, написан чернилами и т.п., но ни в коем случае не карандашом.

Нотариус вправе по просьбе обратившегося к нему с заявлением гражданина оказать ему содействие в сборе документов, в частности направить запросы в государственные и общественные организации, если это необходимо для удостоверения документа или сделки.

По собственной инициативе нотариус истребует от физических и юридических лиц сведения и документы, необходимые для совершения нотариального действия. Более того, нотариус обязан проверить представленные гражданами для совершения нотариального действия документы. Дело в том, что ответственность за совершенное нотариальное действие несет нотариус.

Нотариус также наделен правом представлять в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для проведения такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае нотариального удостоверения им соответствующей сделки или совершения им иного соответствующего нотариального действия, а также получать свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы для передачи их лицам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

5.2. Обязанности нотариуса

В Основах законодательства Российской Федерации о нотариате расширены обязанности нотариуса по сравнению с ранее действовавшим Законом РСФСР от 02 августа 1974 г. «О государственном нотариате». В частности, он должен разъяснить физическим и юридическим лицам их права и обязанности, которые возникнут у них после совершения нотариального действия, предупредить о последствиях их совершения. Нотариус должен разъяснить гражданам их право согласиться с совершением нотариального действия, отказаться от него до тех пор, пока этот документ не будет подписан сторонами, разъяснить им права на свободное волеизъявление при совершении нотариального действия, а также их обязанность после совершения нотариального действия строго выполнять

обязательства и условия, которые оговорены, например, в договоре, поскольку их невыполнение влечет гражданско-правовые последствия.

Содержание любого нотариального действия, совершенного нотариусом, не подлежит разглашению. Копии документов, хранящихся у нотариуса, могут быть выданы только лицам, принимавшим участие в совершении нотариального действия, или тем, в отношении кого они были совершены. Исключение в этом случае представляет завещание, сведения о нем могут быть разглашены только после смерти завещателя.

Сотрудники нотариальной конторы также должны соблюдать тайну совершения нотариального действия, если по их вине будет разглашено содержание нотариальных действий или содержание документов станет известно посторонним лицам, то ответственность за это несет непосредственно нотариус.

Никто не вправе потребовать от нотариуса объяснений, при каких обстоятельствах составлялся документ, чем аргументировал обратившийся необходимость составления документа. Это требование в полной мере относится и к правоохранительной системе, только суд может освободить нотариуса от обязанности сохранения тайны, если против нотариуса возбуждено уголовное дело в связи с совершением нотариального действия.

Нотариус, принимая документы для совершения нотариальных действий, проверяет их соответствие законодательным актам Российской Федерации, проверяет, не допущено ли ущемление естественных прав человека, конституционных прав и свобод, не предусматривает ли документ глумление над личностью, точно ли выражена воля гражданина в удостоверенном нотариусом документе, не было ли насилия и угроз со стороны третьих лиц и т.п. Кроме того, нотариус по представленным гражданином документам сверяет их с личностью обратившегося.

Гражданин, получивший отказ нотариуса в совершении нотариального действия, вправе обратиться в суд.

5.3. Ответственность нотариуса

Нотариус обязан хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи с осуществлением его профессиональной деятельности. Это очень важная норма. В послеоктябрьский период никто всерьез не относился к сохранению тайны совершенных нотариальных действий, но с коренными изменениями экономики и последовавшей затем модернизацией законодательства обеспечение тайны совершенных нотариальных действий приобрело иное звучание. Теперь суд, прокуратура, органы следствия, а также арбитражные суды могут запросить справки о совершенных нотариальных действиях. Но согласно ч. 4 ст. 5 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате выдаются они, например, органам следствия в случае возбуждения уголовного дела. А вот ознакомление с документами, хранящимися в нотариальной конторе, возможно только после вынесения постановления о выемке этих документов. Помощники нотариуса и работники нотариальной конторы не имеют права разглашать сведения о совершенных нотариальных действиях. Если же нотариус все же

разгласит их и тем самым нанесет клиенту ущерб, то по решению суда он обязан этот ущерб клиенту возместить.

Законодатель рассматривает два случая возмещения ущерба. Во-первых, по решению суда, т.е. возмещение тех убытков, которые были судом установлены и названы в решении. Здесь возмещение ущерба идет за счет страховых сумм, если страховая сумма недостаточна для покрытия расходов, то за счет личного имущества нотариуса. Во-вторых, когда ущерб не может быть возмещен в ином порядке, т.е. за счет страховой компании, третьих лиц и т.п. Например, при совершении крупной сделки стороны ее не застраховали, а нотариус допустил ошибку при удостоверении данной сделки.

В этом случае возмещение ущерба лежит на нотариусе.

Практика показывает, что не все нотариусы с должным вниманием относятся к составлению и удостоверению нотариальных документов. Порой в их практике по неосторожности или умышленно допускаются отступления от законодательства Российской Федерации. Наиболее часто допускаются нарушения законодательства Российской Федерации с доверенностями на автотранспортные средства. В частности, доверенность выдана на три года, срок ее действия истек, а выдавшего доверенность найти невозможно. И нотариус, закрывая глаза, задним числом оформляет договор купли-продажи автомобиля и т.п. В этих случаях, когда по вине нотариуса допущено ущемление прав гражданина, последний должен обратиться в суд за восстановлением нарушенных прав. И одновременно обратиться в нотариальную палату с тем, чтобы к «нерадивому» нотариусу были приняты меры воздействия.

Правление нотариальной палаты рассматривает поступившую жалобу гражданина и если усматривает умышленное нарушение законодательства (от невнимания никто не застрахован), то принимает постановление о направлении материалов дела в суд для лишения «нерадивого» нотариуса лицензии и освобождения его от должности нотариуса.

На нотариуса, работающего в государственной нотариальной конторе, в полном объеме распространяется Трудовой кодекс Российской Федерации, за нарушения, допущенные им в работе, он может быть уволен как по собственному желанию, так и по решению органов юстиции. Убытки, причиненные им гражданам, возмещаются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Нотариус своевременно, в пятнадцатидневный срок, должен предоставить сведения о стоимости имущества, переходящего в порядке наследования или дарения. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления этих сведений нотариус может быть по инициативе налоговых органов привлечен к судебной ответственности.

5.4. Страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой

Практика показывает, что нотариус не всегда может располагать достаточными средствами для возмещения ущерба.

Именно поэтому законодатель и предусмотрел обязательное страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой. Без заключения договора страхования нотариус не вправе выполнять свои обязанности. Организует страхование нотариальной деятельности нотариальная палата. При этом страховая сумма не может быть менее 100-кратного установленного законом размера минимальной месячной оплаты труда. Немаловажно, что договор страхования сохраняется на весь срок выполнения обязанностей нотариуса.

Страхование, как сказано выше, организуют нотариальные палаты (региональные, федеральная). Суть страхования — обеспечить экономические гарантии клиента от неправомерных действий нотариуса.

Региональные и федеральная нотариальные палаты возмещают ущерб, причиненный нотариусом, только в размере страховой суммы. Если же ущерб превысил эти суммы, то взыскание в соответствии с гражданским законодательством обращается на имущество нотариуса. Поэтому нотариус должен быть максимально заинтересован, особенно при открытии своей нотариальной практики, в увеличении своей страховой суммы. Это позволит ему в значительной части возместить причиненный клиенту ущерб.

Контрольные вопросы:

1. Какие права нотариуса вам известны?
2. Какие обязанности нотариуса вам известны?
3. Что представляет собой ответственность нотариуса?
4. Что вы понимаете под страхованием нотариальной деятельности?
5. Какую ответственность несет государственный нотариус?

Тема 6. Стажер и помощник нотариуса

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 6.1. Назначение на должности стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе.
- 6.2. Наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой.

6.1. Назначение на должности стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе

В соответствии со ст. 2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате на должность нотариуса может быть назначен гражданин Российской Федерации, имеющий высшее юридическое образование, прошедший стажировку сроком не менее одного года в государственной нотариальной конторе

или у нотариуса, занимающегося частной практикой, сдавший квалификационный экзамен, имеющий лицензию на право нотариальной деятельности.

Срок стажировки для лиц, имеющих стаж работы по юридической специальности не менее трех лет, может быть сокращен совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты. Продолжительность стажировки не может быть менее шести месяцев.

Срок стажировки может быть продлен на время болезни стажера или его отсутствия по другим уважительным причинам совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты.

Назначение на должность стажера и помощника в государственной нотариальной конторе осуществляется в порядке, определяемом Министерством юстиции Российской Федерации совместно с Федеральной нотариальной палатой.

Стажеры для прохождения стажировки могут назначаться на вакантную должность государственного нотариуса, помощника нотариуса, консультанта на основании трудового договора.

Оплата труда стажеров производится из фонда заработной платы государственной нотариальной конторы, а оплата труда стажера нотариуса, занимающегося частной практикой, производится из фонда заработной платы нотариальной палаты согласно Приказу Министерства юстиции от 21 июня 2000 г. №179 «Об утверждении порядка прохождения стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса».

Стажер пользуется в отношении условий труда, стажа работы, рабочего времени, отпуска и пособий по социальному страхованию всеми правами, установленными для нотариусов. На стажеров распространяются правила внутреннего трудового распорядка.

Стажировка у нотариуса, занимающегося частной практикой, осуществляется на основании заключения трудового договора (контракта) между нотариусом и лицом, желающим пройти стажировку.

Права и обязанности стажера и помощника нотариуса определяются трудовым договором (контрактом).

Непосредственное руководство работой стажеров в государственной нотариальной конторе осуществляется нотариусом, на которого приказом органа юстиции возложены эти функции. За осуществление этих функций нотариусу может быть установлена органом юстиции надбавка к должностному окладу.

Нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе или занимающийся частной практикой, может одновременно осуществлять руководство работой не более двух стажеров.

В обязанности стажеров входит: подготовка проектов нотариальных документов, прием посетителей, правовая оценка представленных документов, консультирование граждан и юридических лиц по вопросам совершения нотариальных действий, подготовка проектов методик и рекомендаций по совершению нотариальных действий, ведение работы по учету законодательства, подготовка ответов на письменные запросы юридического характера, формирование банка данных о характере и количестве конкретных нотариальных действий, анализ статистической отчетности, ведение архивного производства.

Заключение об итогах стажировки прикладывается к заявлению о сдаче квалификационных экзаменов. К экзамену допускаются все лица, прошедшие стажировку, независимо от оценки руководителя стажировки.

6.2. Наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой

На время длительного отсутствия нотариуса (болезнь, отпуск и т.п.) совершение нотариальных действий возлагается им или на помощника нотариуса, который состоит в штате данной нотариальной конторы, или лицо, замещающее временно отсутствующего нотариуса. И помощник нотариуса, и лицо, временно замещающее нотариуса, должны отвечать единым требованиям, а именно: быть гражданином Российской Федерации, иметь высшее юридическое образование, пройти стажировку сроком не менее одного года в государственной нотариальной конторе или у нотариуса, занимающегося частной практикой, сдать квалификационный экзамен и получить лицензию на право нотариальной деятельности.

Нотариус может иметь у себя помощника, который наделен органом юстиции полномочиями на совершение нотариальных действий в случае отсутствия нотариуса. Но если помощника нет, то на время отсутствия нотариуса органом юстиции совместно с нотариальной палатой назначается нотариус, временно замещающий отсутствующего. Он подбирается органом юстиции и нотариальной палатой с согласия нотариуса; если такое согласие невозможно по каким-либо причинам получить, а потребность в нотариальных услугах в данной местности есть, орган юстиции и нотариальная палата выносят решение о замещении временно отсутствующего нотариуса, в этом случае создается комиссия из представителей органов юстиции и нотариальной палаты, которая вместе с лицом, временно замещающим нотариуса, обеспечивает прием документов для совершения нотариальных действий. При этом составляется подробный акт о всех принятых документах, в котором расписываются все члены комиссии, а также лицо, замещающее временно отсутствующего нотариуса, и только после этого он может приступить к работе.

В соответствии с Основами Российской Федерации о нотариате наделение полномочиями нотариуса может быть осуществлено заранее, т.е. в начале года нотариус направляет в письменном виде просьбу в органы юстиции и нотариальную палату о назначении конкретного лица исполнять обязанности нотариуса. Но прежде чем направить такую просьбу, нотариус заключает соглашение с лицом, которое будет его замещать. В этом соглашении устанавливается период замещения нотариуса, оговаривается время работы нотариальной конторы, условия работы нотариуса, порядок оплаты расходов, связанных с совершением нотариальных действий, и т.п.

Орган юстиции совместно с нотариальной палатой рассматривает эту просьбу и, признав ее соответствующей закону, принимает решение о назначении на постоянной основе лица, замещающего временно отсутствующего нотариуса, о чем орган юстиции издает соответствующий приказ.

Полномочия лица, замещающего временно отсутствующего нотариуса, возникают после назначения его на эту должность, т.е. после издания приказа органа юстиции, в котором установлен срок временного исполнения или срок,

когда вновь назначенное лицо может приступить к исполнению обязанностей нотариуса, и прекращаются после издания об этом приказа органа юстиции и сдачи всех нотариальных документов нотариусу.

Законодатель не допускает возможности одновременного исполнения обязанностей нотариусом и лицом, его временно замещающим (или помощником). Иными словами, нельзя открывать филиалы нотариальных контор таким образом, чтобы в центральной конторе работал нотариус, а в филиале — его помощник.

Контрольные вопросы:

1. Дайте определение помощника нотариуса.
2. Дайте определение стажера нотариуса.
3. Как происходит назначение стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе?
4. Дайте определение лица, замещающего нотариуса.
5. Как происходит наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой?

Тема 7. Финансовое обеспечение деятельности нотариусов

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 7.1. Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами.
- 7.2. Оплата нотариальных действий.
- 7.3. Размеры нотариального тарифа.
- 7.4. Финансирование нотариальной деятельности.

7.1. Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами

За совершение нотариальных действий, составление проектов документов, выполнение технической работы нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, взимает государственную пошлину по ставкам, установленным законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

За совершение аналогичных действий нотариус, занимающийся частной практикой, взимает нотариальный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины в государственной нотариальной конторе, с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Когда за выполнение указанных выше действий законодательными актами Российской Федерации не предусмотрена обязательная нотариальная форма, нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, а также нотариус, занимающийся частной практикой, взимают нотариальные тарифы в размере, установленном в соответствии с требованиями статьи 22.1 Основ законодательства о нотариате.

7.2. Оплата нотариальных действий

За совершение действий, указанных в части первой настоящей статьи, нотариус, занимающийся частной практикой, взимает нотариальный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе и с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Льготы по уплате государственной пошлины для физических и юридических лиц, предусмотренные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, распространяются на этих лиц при совершении нотариальных действий как нотариусом, работающим в государственной нотариальной конторе, так и нотариусом, занимающимся частной практикой.

При выезде нотариуса для совершения нотариального действия вне места своей работы заинтересованные физические и юридические лица возмещают ему фактические транспортные расходы.

7.3. Размеры нотариального тарифа

1. Нотариальный тариф за совершение указанных в настоящей статье действий, для которых законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязательная нотариальная форма, взимается в следующих размерах:

1) за удостоверение договоров, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, сооружений и иного недвижимого имущества):

– детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам — 0,3 процента суммы договора, но не менее 300 руб.;

– другим лицам в зависимости от суммы договора:

• до 1 000 000 руб. — 1 процент суммы договора, но не менее 300 руб.;

• от 1 000 001 руб. до 10 000 000 руб. включительно — 10 000 руб. плюс 0,75 процента суммы договора, превышающей 1 000 000 руб.;

• свыше 10 000 000 руб. — 77 500 руб. плюс 0,5 процента суммы договора, превышающей 10 000 000 руб.;

2) за удостоверение договоров дарения, за исключением договоров дарения недвижимого имущества:

– детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам — 0,3 процента суммы договора, но не менее 200 руб.;

– другим лицам — 1 процент суммы договора, но не менее 300 руб.;

3) за удостоверение договоров финансовой аренды (лизинга) воздушных, речных и морских судов — 0,5 процента суммы договора;

4) за удостоверение прочих договоров, предмет которых подлежит оценке, — в зависимости от суммы договора:

– до 1 000 000 руб. — 0,5 процента суммы договора, но не менее 300 руб.;

– от 1 000 001 руб. до 10 000 000 руб. включительно — 5 000 руб. плюс 0,3 процента суммы договора, превышающей 1 000 000 руб.;

– свыше 10 000 000 руб. — 32 000 руб. плюс 0,15 процента суммы договора, превышающей 10 000 000 руб.;

5) за удостоверение сделок, предмет которых не подлежит оценке, — 500 руб.;

6) за удостоверение доверенностей, нотариальная форма которых не обязательна в соответствии с законодательством Российской Федерации, — 200 руб.;

7) за удостоверение факта достоверности протоколов органов управления организаций — 2 000 руб. за первый день присутствия нотариуса на заседании соответствующего органа и 1 000 руб. за каждый последующий день;

8) за принятие на депозит денежных сумм или ценных бумаг — 0,5 процента принятой денежной суммы или рыночной стоимости ценных бумаг, но не менее 20 руб.;

9) за свидетельствование верности копий документов, а также выписок из документов — 10 руб. за страницу копии документов или выписки из них;

10) за свидетельствование подлинности подписи:

– на заявлениях и других документах (за исключением банковских карточек и заявлений о регистрации юридических лиц) — 100 руб.;

– на банковских карточках и на заявлениях о регистрации юридического лица (с каждого лица, на каждом документе) — 200 руб.;

11) за выдачу свидетельства о праве собственности на долю в находящемся в общей собственности супругов имуществе, нажитом во время брака, в том числе за выдачу свидетельства о праве собственности в случае смерти одного из супругов, — 200 руб.;

12) за хранение документов — 20 руб. за каждый день хранения;

13) за совершение прочих нотариальных действий — 100 руб.

2. За нотариальные действия, совершаемые вне помещений нотариальной конторы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, нотариальный тариф взимается в размере, увеличенном в полтора раза.

7.4. Финансирование нотариальной деятельности

Поскольку Основами законодательства о нотариате предусмотрено два вида нотариата — нотариусы, работающие в государственных нотариальных конторах, и нотариусы, занимающиеся частной практикой, — законодатель устанавливает два источника финансирования нотариальной деятельности. Что касается государственных нотариальных контор, то они финансируются в полном объеме за счет местного бюджета, поскольку нотариальная деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации (ст. 72 Конституции Российской Федерации) относится к совместному ведению Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Иными словами, предоставленные помещения, ремонт, оплата коммунальных услуг, обеспечение оргтехникой и канцелярскими товарами, мебелью, выплата заработной платы нотариусам и сотрудникам нотариальной конторы — все оплачивается из бюджета. Сюда же включается возмещение ущерба, нанесенного гражданам в результате незаконных действий нотариуса. В силу того, что нотариусы государственных нотариальных контор являются государственными служащими, ответственность за допущенные ими ошибки несут государственные органы.

Финансирование нотариуса, занимающегося частной практикой, осуществляется из сумм, взыскиваемых нотариусом за совершение нотариальных действий. Нотариус, занимающийся частной практикой, взыскивает тариф, равный государственной пошлине, установленной Налоговым кодексом Российской Федерации. Нотариус, занимающийся частной практикой, все расходы, связанные с совершением нотариальных действий и обеспечением сохранности документов, оплачивает из взимаемого нотариального тарифа; оплачивается: аренда помещения, коммунальные платежи, канцелярские товары, страховые взносы, взносы в нотариальную палату, заработная плата сотрудникам нотариальной конторы, подоходный налог, взносы в пенсионный фонд, фонд социального страхования, фонды обязательного медицинского страхования. Оставшаяся часть от всех платежей и составляет доход нотариуса.

Налогообложению подлежат доходы физических лиц, получаемые в течение календарного года в связи с осуществлением ими любых видов предпринимательской деятельности, и другие доходы, полученные иными способами. К налогообложению привлекаются:

а) физические лица, осуществляющие в установленном законодательством порядке разрешенные виды индивидуально-предпринимательской деятельности без образования юридического лица, — по суммам доходов, полученных от осуществления такой деятельности;

б) нотариусы и другие лица, занимающиеся в установленном законодательством порядке частной практикой, — по суммам доходов, полученных от такой деятельности.

Контрольные вопросы:

1. Что вы понимаете под оплатой нотариальных действий?
2. Как происходит оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами?
3. В чем отличие нотариального тарифа от государственной пошлины?
4. Назовите размеры нотариальных тарифов.
5. Как осуществляется финансирование нотариальной деятельности?

Тема 8. Нотариальная палата

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 8.1. Нотариальная палата.
- 8.2. Полномочия нотариальной палаты.
- 8.3. Органы нотариальной палаты.
- 8.4. Членские взносы и другие платежи членов нотариальной палаты.
- 8.5. Обязанность нотариусов представлять сведения нотариальной палате.
- 8.6. Федеральная нотариальная палата.
- 8.7. Полномочия Федеральной нотариальной палаты.

8.1. Нотариальная палата

Нотариальная палата создается в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством о нотариате решением собрания учредителей. Учредительное собрание принимает ее устав, избирает руководящие и контролирующие органы палаты — президента палаты, правление, ревизионную комиссию. Палата действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, уставом палаты, зарегистрированным органами юстиции Российской Федерации. Деятельность палаты строится на принципах самоуправления, гласности, законности, порядочности.

Нотариальная палата является некоммерческой (не предпринимательской) организацией. Источниками образования средств палаты являются членские взносы, доходы от издательской и хозяйственной деятельности, дивиденды по акциям, процентные отчисления по вкладам и ценным бумагам и иные, не противоречащие законодательству, поступления.

Нотариальная палата представляет собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой.

Нотариальные палаты образуются в каждом субъекте Российской Федерации. Основы законодательства о нотариате и Конституция Российской Федерации устанавливают, что в каждом регионе может быть создана одна нотариальная палата или несколько. Главное требование к их созданию — добровольное объединение граждан.

Нотариальная палата является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Нотариальная палата организует свою работу на принципах самоуправления — все руководящие органы избираются собранием нотариусов, они подотчетны и подконтрольны собранию. О своей работе руководящие органы палаты отчитываются перед нотариусами.

Палата организует свою работу в соответствии с уставом, утверждаемым органом юстиции. Устав палаты принимается на учредительном собрании. Изменения и дополнения устава принимаются общим собранием нотариусов и подлежат регистрации в органах юстиции.

Нотариальная палата может осуществлять предпринимательскую деятельность, если эта деятельность необходима ей для выполнения уставных задач. В этой связи она может издавать справочно-информационную и методическую литературу, которая может быть частично реализована через торговую сеть.

Имущество нотариальной палаты не облагается налогом на имущество предприятий, поскольку такое имущество приобретается на взносы нотариусов.

8.2. Полномочия нотариальной палаты

Нотариальная палата представляет и защищает интересы как всего сообщества нотариусов, так и каждого нотариуса в законодательном собрании Российской Федерации, государственных и общественных организациях, международных объединениях. Отстаивает интересы сообщества в Конституционном Суде, Верховном Суде Российской Федерации, судах различных инстанций. Оказывает помощь нотариусам в обеспечении защиты в отношении исков, предъявленных к ним в связи с совершением нотариальных действий.

Палата оказывает помощь нотариусам в развитии частной нотариальной деятельности (это связано с подбором помещений и их арендой для нотариальной деятельности), помощь в приобретении оргтехники и оборудования, обеспечивает методической литературой.

Палата организует стажировку лиц, претендующих на должность нотариуса. Нотариус, желающий взять стажера, делает отметку на заявлении стажера о том, что он согласен осуществлять стажировку лица, желающего стать нотариусом. Это заявление с отметкой нотариуса подается в нотариальную палату. На правлении палаты утверждается количество и состав стажеров, о чем принимается соответствующее решение.

За время стажировки стажер должен освоить: законодательство Российской Федерации, нотариальную практику и правила совершения нотариальных действий, этические нормы взаимоотношений в коллективе и с лицами, обратившимися в нотариальную контору.

Нотариальная палата организует повышение профессиональной подготовки нотариусов. В этих целях палатой разрабатывается план учебы нотариусов, в соответствии с которым приглашаются для проведения занятий преподаватели юридических институтов, практические работники суда, прокуратуры, органов внутренних дел, органов юстиции. Основная задача повышения квалификации — изучение законодательства с целью его практического применения. Такие занятия проводятся, как правило, ежемесячно.

Широкое распространение получила новация подготовки докладов и сообщений по конкретным темам самими нотариусами. Такие выступления позволяют значительно яснее понять правовые нормы.

Палата возмещает затраты на экспертизы, назначенные судом по делам, связанным с деятельностью нотариусов. Как правило, для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, суд назначает эксперта. В случае необходимости может быть назначено несколько экспертов. Каждое лицо, участвующее в деле, вправе представить суду вопросы, которые должны быть разъяснены экспертом.

Окончательно круг вопросов, по которым требуется заключение эксперта, определяется судом. Отклонение предложенных вопросов суд обязан мотивировать.

Экспертиза проводится экспертами соответствующих учреждений либо иными специалистами, назначенными судом. В качестве эксперта может быть вызвано любое лицо, обладающее необходимыми знаниями для дачи заключения. При назначении эксперта суд учитывает мнение лиц, участвующих в деле.

Экспертиза производится в суде или вне суда, если это необходимо по характеру исследования, либо в силу невозможности или затруднительности доставить предмет исследования в суд.

При назначении нескольких экспертов они вправе совещаться между собой. Если эксперты придут к общему выводу, они все подписывают одно заключение. Эксперты, которые не согласны с другими экспертами, составляют отдельное заключение. Эксперт дает свое заключение в письменной форме. Заключение эксперта должно содержать подробное описание произведенных исследований, сделанные в результате их выводы и обоснованные ответы на поставленные судом вопросы. Если эксперт при производстве экспертизы установит обстоятельства, имеющие значение для дела, по поводу которых ему не были поставлены вопросы, он вправе включить выводы об этих обстоятельствах в свое заключение. Экспертам возмещаются понесенные ими в связи с явкой в суд расходы по проезду и по найму помещения и выплачиваются суточные. Эксперты получают вознаграждение за работу, выполненную ими по поручению суда, если эта работа не входит в круг их служебных обязанностей.

Суммы, подлежащие выдаче экспертам или необходимые для оплаты расходов по производству осмотра на месте, вносятся вперед стороной, заявившей соответствующую просьбу. Если указанная просьба заявлена обеими сторонами либо вызов экспертов, осмотр на месте производятся по инициативе суда, то требуемые суммы вносятся сторонами поровну. Суммы, причитающиеся экспертам, выплачиваются судом по выполнении ими своих обязанностей, независимо от взыскания их со сторон.

8.3. Органы нотариальной палаты

Высшим органом нотариальной палаты является собрание членов палаты. Собрание членов палаты созывается не реже одного раза в год и правомочно принимать решения, если в его работе участвует не менее половины членов палаты. Дата проведения собрания и повестка собрания определяются правлением нотариальной палаты. Решение собрания считается принятым, если за него проголосовало не менее половины присутствующих на собрании членов палаты. Порядок и форма голосования определяются собранием. Внеочередное собрание созывается по инициативе правления, ревизионной комиссии или 20–25% членов палаты.

Собрание членов палаты:

- избирает правление, президента, ревизионную комиссию;
- утверждает смету доходов и расходов палаты, штатное расписание палаты;
- совместно с органами юстиции определяет общую численность нотариусов в нотариальном округе;
- заслушивает отчеты правления, президента, ревизионной комиссии, исполнительного директора;
- определяет размеры членских взносов;
- вносит изменения и дополнения в устав палаты;
- утверждает кодекс профессиональной этики нотариуса;

– решает другие вопросы, связанные с деятельностью палаты, в соответствии с законодательством о нотариате.

При голосовании члены нотариальной палаты, являющиеся нотариусами, занимающимися частной практикой, обладают правом решающего голоса, а помощники и стажеры нотариуса — правом совещательного голоса.

Руководят нотариальной палатой избранные собранием правление и президент нотариальной палаты.

Правление избирается собранием палаты из числа нотариусов в количестве не более 7–12 человек сроком, как правило, на три года.

Правление правомочно принимать решения, если в его работе участвует не менее половины избранных членов. Решения принимаются большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос президента является решающим. Заседания правления проводятся не реже одного раза в месяц. Правление палаты обеспечивает свою деятельность в соответствии с Основами законодательства

Российской Федерации о нотариате, в том числе:

- определяет дату, время, повестку собрания членов палаты;
- подготавливает вопросы, выносимые на рассмотрение собрания;
- организует выполнение решений собрания и требований устава нотариальной палаты и постоянно информирует об этом собрание;
- совместно с органами юстиции осуществляет контроль за исполнением правил нотариального делопроизводства нотариусами;
- оказывает помощь органам юстиции в организации проверок за исполнением обязанностей нотариусов;
- совместно с органами юстиции заявляет в необходимых случаях в суд ходатайства о лишении нотариусов права нотариальной деятельности;
- образует комиссии, секции и другие структурные подразделения палаты для оказания помощи;
- подготавливает материалы по вопросам, отнесенным к компетенции собрания;
- организует мероприятия по повышению профессионального уровня и квалификации нотариусов;
- рассматривает жалобы на действия нотариуса;
- рассматривает в установленном порядке дела о дисциплинарных проступках членов палаты;
- рассматривает по поручению собрания палаты другие вопросы, связанные с деятельностью палаты.

В срочных случаях правление может принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции собрания членов палаты, в том числе по внесению изменений и дополнений в устав палаты, с последующим утверждением их на очередном собрании.

Деятельность правления осуществляется на основе гласности, регулярной отчетности перед членами палаты и широкого привлечения нотариусов к работе. Решения правления оформляются постановлениями.

Президент палаты избирается из числа нотариусов собранием палаты сроком на два года.

Президент палаты:

- руководит работой правления;
- представляет палату в международных организациях нотариусов, органах государственной власти Российской Федерации, хозяйственных и общественных структурах, ведет переписку от имени палаты;
- организует проверку жалоб и иных материалов о действиях нотариусов и вносит, если это необходимо, соответствующие предложения на рассмотрение правления нотариальной палаты;
- председательствует на заседаниях правления;
- осуществляет контроль за исполнением решений собраний палаты, постановлений правления, постоянно информирует собрание о ходе их выполнения.

Поскольку президент палаты — нотариус, то все функции исполнительного характера выполняет исполнительный директор.

Исполнительный директор назначается на должность и освобождается от должности президентом палаты по основаниям, предусмотренным трудовым договором (контрактом) и действующим законодательством о труде, и ему подотчетен.

Президент постоянно информирует правление о работе исполнительного директора и дает оценку его деятельности.

Исполнительный директор:

- руководит работой аппарата палаты, осуществляет прием и увольнение работников аппарата;
- ведет финансово-хозяйственную деятельность в пределах утвержденной сметы;
- организует работу по учету военнообязанных лиц как находящихся в запасе, так и призывников в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации о воинской службе, несет персональную ответственность за состояние этой работы;
- по поручению правления или президента представляет палату в государственных, судебных и административных органах Российской Федерации и вне ее.

На должность исполнительного директора не может быть назначен нотариус, а также лицо, не вызывающее доверия у правления.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью палаты осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается собранием членов палаты из числа нотариусов в составе из пяти человек сроком на два года. Ревизионная комиссия открытым голосованием избирает из числа своих членов председателя и заместителя председателя ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью и исполнением сметы доходов и расходов палаты. Ревизионная комиссия отчитывается о результатах своей деятельности перед собранием. Ревизионная комиссия может поставить вопрос о досрочном проведении собрания нотариусов.

8.4. Членские взносы и другие платежи членов нотариальной палаты

На ежегодно проводимых собраниях нотариальной палаты правлением нотариальной палаты делается отчет о финансово-хозяйственной деятельности палаты, обосновываются произведенные правлением траты и докладывается смета расходов на очередной год. О выполнении и соблюдении сметы расходов предыдущего года докладывает ревизионная комиссия или аудит. С учетом мнений собрание нотариусов принимает решение об уплате членских взносов на текущий год.

Членские взносы могут устанавливаться как в процентном отношении к получаемому нотариусом доходу, так и быть фиксированной суммой или исчисляться в минимальных заработных платах.

При определении суммы членских взносов следует исходить из затрат, произведенных палатой: аренда помещения, коммунальные платежи, приобретение и содержание оргтехники, заработная плата сотрудников палаты, накопления на непредвиденные расходы с учетом процента инфляции.

Другие платежи членов нотариальной палаты могут быть различны, но в основном они связаны с решением конкретных задач. В частности, это может быть проведение капитального ремонта в арендуемых палатой помещениях, приобретение помещений, приобретение путевок в пансионаты и дома отдыха для членов палаты и др. Такие платежи, как правило, носят разовый характер, и они в силу объективных причин не были известны до утверждения собранием сметы расходов.

8.5. Обязанность нотариусов представлять сведения нотариальной палате

Нотариальная палата в силу различных причин, чаще всего с жалобами граждан, может истребовать сведения о совершенных нотариальных действиях. Руководство палаты знакомится с этими сведениями, определяет, соответствуют ли нотариальные действия закону, правильно ли нотариус отказал в совершении нотариального действия. Лицо, совершившее нотариальное действие и полагающее, что его права нарушены, вправе обратиться в суд. Но судебная машина громоздкая, она сложна и запутанна, в этой связи гражданам легче обратиться в территориальный орган юстиции или в нотариальную палату субъекта Российской Федерации. Нотариальная палата, ни в коей мере не подменяя суд, может высказать свое суждение по данному вопросу, но это будет именно суждение; и это не обязывает нотариуса совершить какое-либо нотариальное действие, если нотариус считает это действие незаконным. Обязать нотариуса выполнить такое действие может только суд.

Нотариальная палата проверяет соблюдение установленного порядка для совершения нотариальных действий, правильность истребования соответствующих документов для совершения нотариальных действий.

Нотариальная палата в лице правления нотариальной палаты может истребовать от нотариуса документы, касающиеся его финансово-хозяйственной деятельности:

– во-первых, это больше касается взносов, уплачиваемых нотариусом в нотариальные палаты. Если общее собрание установило уплату взносов в

процентном отношении от валового дохода нотариуса, то нотариальная палата вправе проверить, с какой суммы нотариус уплачивает взносы;

– во-вторых, когда нотариус завышает тариф, установленный законодательством.

И в первом и во втором случае палата вправе потребовать личных объяснений нотариуса в нотариальной палате. Это касается несоблюдения требований профессиональной этики.

Итоги проверок, как правило, обсуждаются на правлении нотариальной палаты, по результатам обсуждения принимается соответствующее решение. Если нарушения законодательства или профессиональной этики значительны, то нотариальная палата может поставить вопрос перед судом о лишении нотариуса лицензии.

Если в процессе разбирательства палата придет к выводу, что нотариус умышленно или по неосторожности совершил действия, противоречащие законодательству, в результате чего причинен значительный ущерб гражданину, палата вправе передать полученную информацию в страховую компанию. Это не значит, что компания не будет проверять причины, в результате которых возник страховой случай, просто она по конкретному страховому случаю должна иметь мнение профессиональной организации.

Правление и должностные лица нотариальной палаты, непосредственно проверявшие работу нотариуса, обсуждавшие итоги проверки на правлении нотариальной палаты и принимавшие решение, обязаны хранить тайну совершения нотариального действия. Законодатель в этом случае обращается к должностным лицам нотариальной палаты, но эти требования можно отнести к техническим и иным сотрудникам палаты, которым, в силу их служебного положения, стала известна информация о совершенных нотариальных действиях. Лицо, которому в результате разглашения сведений о нотариальных действиях был причинен ущерб, вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков.

8.6. Федеральная нотариальная палата

Федеральная нотариальная палата создается в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством о нотариате, решением собрания учредителей. Учредительное собрание принимает ее устав, избирает руководящие и контролирующие органы палаты — президента палаты, правление, ревизионную комиссию. Палата действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, уставом палаты, зарегистрированными органами юстиции Российской Федерации. Деятельность палаты строится на принципах самоуправления, гласности, законности, порядочности.

В соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате Федеральная нотариальная палата представляет собой профессиональное объединение нотариальных палат Российской Федерации, основанное на их обязательном членстве.

Федеральная нотариальная палата объединяет все региональные нотариальные палаты на принципе добровольности. Источниками образования средств

палаты являются членские взносы, доходы от издательской и хозяйственной деятельности, дивиденды по акциям, процентные отчисления по вкладам и ценным бумагам и иные, не противоречащие законодательству, поступления.

Федеральная нотариальная палата является юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Федеральная нотариальная палата организует свою работу на принципах самоуправления — все руководящие органы избираются собранием нотариусов, они подотчетны и подконтрольны собранию. О своей работе руководящие органы палаты отчитываются перед нотариусами. Федеральная нотариальная палата организует свою работу в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, уставом Федеральной нотариальной палаты, утвержденным Министерством юстиции Российской Федерации. Устав палаты принимается на учредительном собрании полномочных представителей региональных нотариальных палат. Изменения и дополнения к уставу принимаются общим собранием полномочных представителей региональных палат и утверждаются Министерством юстиции Российской Федерации. Федеральная нотариальная палата может осуществлять предпринимательскую деятельность, если эта деятельность необходима ей для выполнения уставных задач. В этой связи она осуществляет кодификацию законодательства, подготавливает рекомендации, справочно-информационную и методическую литературу, которая может быть частично реализована через торговую сеть.

Имущество нотариальной палаты не облагается налогом на имущество предприятий, поскольку такое имущество приобретается на взносы нотариусов. Федеральная нотариальная палата в соответствии с российским законодательством является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, печать со своим наименованием и эмблемой, расчетным рублевым и валютным счетами в банке, может от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, заниматься производственной и хозяйственной, в том числе внешнеэкономической и предпринимательской, постольку, поскольку это необходимо для выполнения уставных задач, деятельностью, быть истцом и ответчиком в суде, в том числе третейском и арбитражном. Палата действует на основе самофинансирования, доходы направляются только на осуществление уставных целей.

Федеральная нотариальная палата отвечает по своим обязательствам принадлежащим ей имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание. Палата не отвечает по обязательствам своих членов, равно как и члены палаты не отвечают по обязательствам палаты. Предприятия и учреждения палаты, созданные по решению правления палаты, могут в установленном законодательством порядке приобретать права юридического лица.

8.7. Полномочия Федеральной нотариальной палаты

Федеральная нотариальная палата объединяет и координирует деятельность региональных нотариальных палат. Координация позволяет выработать единый подход к совершению нотариальных действий, применению законодательства — формировать единую нотариальную практику, обобщая опыт работы, подготавливая методические рекомендации. Федеральная нотариальная палата запрашивает с мест материалы, связанные с применением законодательства. Изучая полученные документы, палата подготавливает предложения по изменению законодательства и методические рекомендации; методические рекомендации носят рекомендательный, а не обязательный характер. Нотариус решает, учитывать ли их в своей работе, поскольку ответственность за совершение нотариального действия несет сам нотариус.

Федеральная нотариальная палата в первую очередь теснейшим образом взаимодействует с Министерством юстиции Российской Федерации, подотчетна и подконтрольна ему. Палата подготавливает предложения по совершенствованию деятельности нотариата и вносит их, как правило, в Министерство юстиции Российской Федерации. Если эти предложения существенны, то принимаются практические меры по их реализации. Палата представляет интересы нотариального сообщества в Государственной Думе, Совете Федерации, Правительстве, правоохранительных органах, т.е. во всех законодательных и исполнительных органах власти. Хорошо зная положение в нотариате, палата может эффективно воздействовать на принимаемое решение. Однако более ощутимый результат достигается только совместно с Министерством юстиции Российской Федерации.

Палата обеспечивает защиту профессиональных прав нотариусов. Следует отметить, что Федеральная нотариальная палата — это профессиональное объединение и оно же контролирует работу нотариусов. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате допустили смешение функций. Органы юстиции, суды, прокуратуры обеспечивают контроль за деятельностью нотариусов, занимающихся частной практикой, а Федеральная нотариальная палата обеспечивает их защиту.

Палата обеспечивает защиту социальных прав нотариусов. Это предполагает обеспечение медицинским обслуживанием, путевками в дома отдыха, санатории, пансионаты, содействие в создании нормальных условий для работы нотариусов, приобретения и аренды помещений.

Палата совместно с Министерством юстиции Российской Федерации разрабатывает программу повышения квалификации нотариусов. Такая программа необходима для того, чтобы в течение 4–5 лет каждый нотариус прошел переподготовку. Повышение квалификации нотариусов должно осуществляться как в регионах, так и в центре. Дело в том, что в настоящее время очень быстро и бурно изменяется законодательство, поэтому нотариусы должны постоянно совершенствовать свои знания.

Курсы и семинары должны работать в каждой республике, входящей в состав Российской Федерации, каждом крае, области. На таких курсах и семинарах должны рассматриваться текущее законодательство и порядок его применения.

Каждый нотариус должен проходить один раз в 4 года переподготовку на центральных курсах повышения квалификации, организованных палатой совместно с Министерством юстиции Российской Федерации.

Палата теснейшим образом взаимодействует с Государственной Думой и Федеральным Собранием в части подготовки предложений по совершенствованию законодательства. По поручению Государственной Думы или Федерального Собрания палата проводит экспертизу проектов законов Российской Федерации по вопросам, связанным с нотариальной деятельностью, особенно когда эти предложения поступают из регионов. Палата имеет в своем штате профессиональных юристов, располагает возможностью приглашать ученых, практиков, в том числе зарубежных специалистов, работающих в области нотариата, к проведению экспертиз. В подготовке Основ законодательства о нотариате принимали участие специалисты и ученые Германии, Италии, Канады.

Нотариат России был принят в 1995 году в международное сообщество — Институт Латинского нотариата, который объединяет более 60 стран. Международное сообщество содействует сближению законодательств, нотариальных форм стран, входящих в сообщество, организует съезды, совещания, семинары, подготавливает методические рекомендации по вопросам применения и совершенствования законодательства, связанного с осуществлением нотариальной деятельности.

Палата систематизирует и кодифицирует законодательство, связанное с осуществлением нотариальной деятельности, разрабатывает программы и методические рекомендации по составлению иных документов, обеспечивает этими информационными материалами все нотариальные палаты регионов, которые должны в свою очередь обеспечить этими материалами всех нотариусов.

Контрольные вопросы:

1. Дайте определение нотариальной палате.
2. Какими полномочиями обладает нотариальная палата?
3. Какие органы нотариальной палаты вам известны?
4. Какими полномочиями обладает Федеральная нотариальная палата?
5. На что направлены членские взносы и другие платежи членов нотариальной палаты?

Тема 9. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 9.1. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой.
- 9.2. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах.
- 9.3. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти.

9.4. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.

9.5. Порядок совершения нотариальных действий.

9.1. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой

Нотариусы, занимающиеся частной практикой, 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 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.

Нотариус удостоверяет сделки, т.е. удостоверяет действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Нотариус удостоверяет сделки, для которых законодательством Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации установлена обязательная нотариальная форма. По желанию сторон нотариус может удостоверить и другие сделки.

Нотариус по совместному письменному заявлению супругов выдает одному из них или обоим супругам свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе, нажитом во время брака. Свидетельство о праве на недвижимость выдается нотариусом по месту нахождения этого имущества. Нотариус налагает запрет, т.е. не позволяет, не допускает продажу, залог и всякое отчуждение имущества.

Нотариус свидетельствует верность копий (копия представляет собой дословное повторение оригинала) документов, выданных юридическими лицами,

а также гражданами, при условии, что эти документы не противоречат законодательным актам Российской Федерации, и выписок из них. Верность выписок может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого дается выписка, содержатся решения нескольких отдельных, не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

Свидетельствование подлинности подписей на документах возможно лишь в том случае, если содержание документа не противоречит законодательству Российской Федерации. Свидетельствуя подлинность подписи, нотариус не удостоверяет фактов, изложенных в документе, а лишь подтверждает, что подпись сделана определенным лицом.

Нотариус может засвидетельствовать верность перевода с одного языка на другой, если сам в совершенстве владеет иностранным языком, на котором составлен документ, и именно с этого языка сделан перевод. Если же нотариус не владеет соответствующим языком, то перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус.

При удостоверении факта нахождения гражданина в живых нотариус сличает представленные документы с лицом, к нему обратившимся. При этом нотариус уточняет, для каких целей необходимо удостоверение данного факта.

Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте удостоверяется по просьбе гражданина. Уточняется причина удостоверения данного факта, и если она имеет юридическое значение, то нотариус удостоверяет такой факт. Аналогичным образом удостоверяется тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографической карточке.

По просьбе гражданина нотариус удостоверяет время предъявления документа, указывает его с точностью до минуты. Нотариус передает заявления граждан, юридических лиц другим гражданам, юридическим лицам лично под расписку или пересылает по почте с обратным уведомлением. Заявления могут быть переданы с использованием технических средств (телефакс, компьютерные сети и т.п.). По просьбе лица, передавшего заявление, ему выдается свидетельство о передаче заявления.

Нотариус принимает от должника в депозит денежные суммы и ценные бумаги для передачи их кредитору, извещая об этом последнего, и по его требованию выдает ему причитающуюся сумму. Для взыскания денежных сумм или истребования имущества от должника нотариус совершает исполнительные надписи на документах, устанавливающих задолженность.

Нотариус принимает на хранение документы по описи, один экземпляр описи остается у нотариуса, другой выдается лицу, сдавшему документы на хранение, последнему выдается об этом свидетельство.

Нотариус принимает в целях обеспечения доказательств для защиты прав и законных интересов судовладельца заявления капитана судна о происшествии, имевшем место в период плавания или стоянки судна, которое может явиться основанием для предъявления к судовладельцу имущественных требований.

По просьбе заинтересованного лица нотариус обеспечивает доказательства в случае возникновения дела в суде или административном органе, если

имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах

Законодатель возложил ведение наследственных дел, выдачу свидетельства о праве на наследство, принятие мер к охране наследственного имущества на нотариусов, работающих в государственных нотариальных конторах. Такое требование вызвано рядом причин:

– во-первых, все архивные документы находятся в государственных нотариальных конторах и ранее составленные завещания хранятся здесь. Также здесь имеется возможность для хранения вновь поступающих документов;

– во-вторых, там, где много нотариусов, может возникнуть много проблем для наследников — кому из нотариусов следует подать документы для вступления в наследство, или к какому нотариусу следует обратиться с тем, чтобы была обеспечена охрана наследственного имущества;

– в-третьих, нотариат становился на ноги, в большинстве случаев не имея помещений для совершения нотариальных действий. Нотариусам порой приходилось менять много мест, прежде чем они могли выкупить или арендовать помещение. Чтобы избежать в этом вопросе недоразумений, законодатель оставил наследственные дела за нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах.

В ряде регионов государственные нотариальные конторы вообще отсутствуют, поскольку все ранее работающие в государственных нотариальных конторах перешли на частную практику. В этой связи органы юстиции совместно с нотариальной палатой поручают ведение наследственных дел одному из нотариусов, занимающихся частной практикой.

Здесь, конечно, допущен законодательный промах, поскольку в крупных городах, где нет государственных нотариусов, один частнопрактикующий нотариус не сможет вести все наследственные дела. Практика выработала различные критерии работы с наследственными делами. В ряде городов, где нет государственных нотариусов, органы юстиции совместно с нотариальной палатой, используя административно-территориальное деление, закрепили ведение наследственных дел за нотариусами, занимающимися частной практикой, работающими в помещениях государственных нотариальных контор.

За ними закреплен район обслуживания, ранее обслуживаемый государственными нотариусами. В других городах, например, в городе Астрахани, все частнопрактикующие нотариусы ведут наследственные дела по строго установленным районам и в строго установленном помещении. Таким образом, нотариус один раз в неделю ведет прием граждан по наследственным делам и выдает свидетельство о наследстве.

Законодатель также определил, что свидетельство о праве собственности пережившему супругу выдается той государственной нотариальной конторой, в компетенцию которой входит оформление наследственных дел.

9.2. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти

В случае отсутствия в населенном пункте нотариуса должностные лица органов исполнительной власти, уполномоченные совершать нотариальные действия, совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют завещания;
- 2) удостоверяют доверенности;
- 3) принимают меры к охране наследственного имущества;
- 4) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 5) свидетельствуют подлинность подписи на документах.

Законодательными актами Российской Федерации на указанных в ст. 37 Основ законодательства о нотариате должностных лиц может быть возложено совершение и иных нотариальных действий.

Наряду с нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, и нотариусами, занимающимися частной практикой, нотариальные действия совершают должностные лица органов исполнительной власти. Круг их действий ограничен. Привлечение к совершению нотариальных действий органов исполнительной власти вызвано тем, что далеко не в каждом населенном пункте имеется нотариус.

Должностные лица органов исполнительной власти удостоверяют завещания, которые представляют собой распоряжение гражданином имуществом, принадлежащим ему на праве собственности, на случай смерти, сделанное в установленном законом порядке. Завещание должно быть составлено письменно, с указанием места и времени его составления, собственноручно подписано завещателем и нотариально удостоверено. Каждый гражданин может оставить по завещанию все свое имущество или часть его одному или нескольким лицам, как входящим, так и не входящим в круг наследников по закону, а также государственным, негосударственным и общественным организациям.

Должностные лица органов исполнительной власти удостоверяют доверенности, т.е. письменное полномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Доверенность — это односторонняя сделка, фиксирующая полномочия доверенного лица, действия которого на основе доверенности создают права и обязанности непосредственно для доверителя.

Должностные лица органов исполнительной власти по поручению нотариуса принимают меры к охране наследственного имущества, когда такая охрана является необходимой в интересах наследников, государства, отказополучателей или кредиторов. Охрана наследственного имущества обеспечивается до принятия наследства всеми наследниками, а если оно не принято — до истечения срока, установленного для принятия наследства. При наличии в составе наследства имущества, требующего управления (жилой дом и т.п.), а также в случае предъявления иска кредиторами наследователя до принятия наследства всеми наследниками, назначается хранитель имущества.

9.3. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

Должностные лица консульских учреждений Российской Федерации совершают следующие нотариальные действия:

- 1) удостоверяют сделки, кроме договоров об отчуждении недвижимого имущества, находящегося на территории Российской Федерации;
- 2) принимают меры к охране наследственного имущества;
- 3) выдают свидетельства о праве на наследство;
- 4) выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- 5) свидетельствуют верность копий документов и выписок из них;
- 6) свидетельствуют подлинность подписи на документах;
- 7) свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой;
- 8) удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
- 9) удостоверяют факт нахождения гражданина в определенном месте;
- 10) удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изображенным на фотографии;
- 11) удостоверяют время предъявления документов;
- 12) принимают в депозит денежные суммы и ценные бумаги;
- 13) совершают исполнительные надписи;
- 14) принимают на хранение документы;
- 15) обеспечивают доказательства;
- 16) совершают морские протесты.

Нормативными правовыми актами Российской Федерации могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.

9.4. Порядок совершения нотариальных действий

Нотариальные действия в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате совершают государственные и частнопрактикующие нотариусы (во время отсутствия нотариуса, занимающегося частной практикой, нотариальные действия могут совершать помощники нотариуса), должностные лица органов исполнительной власти и консульских учреждений.

Любые нотариальные действия совершаются нотариусом на территории своего нотариального округа, кроме случаев, предусмотренных ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, когда нотариальные действия должны быть совершены определенным нотариусом.

Нотариальные действия, как правило, совершаются в помещении (конторе) нотариуса. В отдельных случаях они могут быть совершены вне конторы, если граждане, для которых они совершаются, по уважительной причине не могут явиться к нотариусу. В этом случае в удостоверительной надписи на документе и в реестре для регистрации нотариальных действий записывается место совершения нотариального действия с указанием адреса.

При выезде нотариуса для совершения нотариальных действий заинтересованные лица возмещают фактические транспортные расходы.

Нотариальные действия совершаются в день предъявления всех необходимых документов. Нотариальное действие может быть отложено или приостановлено в том случае, если необходимо в силу закона запросить заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений против совершения такого нотариального действия. По заявлению заинтересованного лица, желающего обратиться в суд для оспаривания права или факта, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо, совершение нотариального действия откладывается не более чем на 10 дней. Если же из суда поступит сообщение о поступлении от данного лица заявления, совершение нотариального действия откладывается до разрешения дела судом.

При совершении нотариальных действий нотариусы устанавливают личность обратившихся за совершением нотариальных действий граждан. Личность, как правило, устанавливается по паспорту или любому другому документу, официально выданному государственным органом, где имеется удостоверенная фотография данного лица. Нотариально удостоверяемые документы подписываются в присутствии нотариуса. Если же документы подписаны в отсутствие нотариуса, подписавшийся должен лично у нотариуса подтвердить, что документ подписан им, и расписаться в реестре. Если гражданин вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным причинам не может собственноручно расписаться, по его поручению, в его присутствии и в присутствии нотариуса сделку, заявление или иной документ может подписать другой гражданин с указанием причин, в силу которых документ не мог быть подписан собственноручно гражданином, обратившимся для совершения нотариального действия. Если гражданин, обратившийся для совершения нотариального действия, неграмотный или слепой, нотариус кроме того прочитывает ему вслух текст документа и в документе делает отметку, почему гражданин не может расписаться.

Если обратившийся для совершения нотариального действия глухой, немой или глухонемой гражданин неграмотный, то при совершении нотариального действия обязательно должно присутствовать грамотное лицо, которое может объясниться с ним и удостоверить своей подписью, что содержание сделки, заявления или иного документа соответствует воле участвующего в ней глухого, немого или глухонемого.

Нотариус может не требовать личной явки должностных лиц государственных предприятий, учреждений и организаций, если в делах нотариальной конторы имеются сведения о проверке полномочий, образец подписи этих должностных лиц, полученный при личном обращении, и подлинность их подписи не вызывает сомнений. В этой связи несколько иная должна быть и удостоверительная надпись.

Нотариус вправе истребовать от предприятий, учреждений и организаций сведения и документы, необходимые для совершения нотариальных действий. Соответствующие сведения и документы должны быть представлены в срок, не превышающий одного месяца. Нотариус не принимает для совершения нотариальных действий документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые

слова и иные неоговоренные исправления, а также документы, исполненные карандашом.

Если представленные документы изложены на двух и более отдельных листах, они должны быть прошнурованы, листы их пронумерованы, а количество прошнурованных листов заверено подписью должностного лица и печатью предприятия, учреждения и организации.

Текст нотариально удостоверяемых сделок должен быть написан ясно и четко, относящиеся к содержанию документа числа и сроки обозначены хотя бы один раз словами, а наименования юридических лиц — без сокращений с указанием юридического адреса (в необходимых случаях — также номера текущего или расчетного счета и отделения банка). Фамилии, имена, отчества граждан должны быть написаны полностью с указанием места их жительства. При удостоверении сделок от имени иностранных граждан указывается их гражданство.

Приписки и поправки должны быть оговорены и подтверждены подписью участников сделки и других лиц, подписавших сделку, заявление и т.п., а также в конце удостоверительной надписи подписью нотариуса и оттиском печати, при этом исправления должны быть сделаны так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном тексте. Исправления, сделанные в тексте документа, который не подписывается сторонами, оговариваются только в конце удостоверительной надписи нотариусом и подтверждаются его подписью и печатью.

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

В случаях, когда удостоверяемые, выдаваемые или свидетельствуемые документы изложены на нескольких отдельных листах, они должны быть прошнурованы, листы их пронумерованы. Количество прошнурованных листов заверяется подписью нотариуса с приложением печати.

При удостоверении сделок, свидетельствовании подлинности подписи на документах, верности копий документов и выписок из них, верности перевода документов с одного языка на другой, при удостоверении времени предъявления документов на соответствующих документах совершаются удостоверительные надписи. В тексте удостоверительной надписи подчистки не допускаются, незаполненные места должны быть прочеркнуты, приписки и иные исправления оговорены.

Для совершения удостоверительных надписей могут применяться штампы с текстом соответствующей надписи. В подтверждение права наследования, права собственности, удостоверения фактов нахождения гражданина в живых и в определенном месте, тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографической карточке, принятия на хранение документов выдаются соответствующие свидетельства.

Нотариусы не вправе совершать нотариальные действия на свое имя, от своего имени, на имя и от имени своих супругов, их и своих родственников.

Нотариальные действия в указанных случаях совершаются любым другим нотариусом. Нотариусы, обнаружив при совершении нотариальных действий нарушение законности гражданами или отдельными должностными лицами, сообщают об этом для принятия необходимых мер соответствующим предприятиям, учреждениям, организациям или прокурору. Если подлинность представленного документа вызывает сомнение, нотариусы вправе задержать этот документ и направить его на экспертизу. О направлении документа на экспертизу нотариус выносит постановление.

Нотариусы отказываются в совершении нотариального действия, если совершение такого действия противоречит закону: действие не подлежит совершению нотариальным органом либо подлежит совершению в другом нотариальном органе; с просьбой о совершении нотариального действия обратилось лицо недееспособное 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 или совершается с целью, заведомо противной интересам государства и общества; за совершением нотариального действия обратилось лицо хотя и дееспособное, но находящееся в данный момент в таком состоянии, что не понимает значения своих действий или не может руководить ими и т.п. Не принимаются для совершения нотариальных действий документы, если они не соответствуют требованиям законодательства или содержат сведения, порочащие честь и достоинство граждан.

Нотариусы по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должны изложить причину отказа в письменной форме и разъяснить порядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок выносит постановление об отказе в совершении нотариального действия.

Все нотариальные действия, совершаемые государственными нотариусами, регистрируются в реестре для регистрации нотариальных действий. Каждому нотариальному действию присваивается отдельный порядковый номер. Номер, под которым нотариальное действие зарегистрировано в реестре, указывается в выдаваемых нотариусом документах и в удостоверительных надписях.

Нотариусы выдают выписки из реестров для регистрации нотариальных действий по письменному заявлению граждан, предприятий, учреждений и организаций, по поручению или в отношении которых совершались нотариальные действия, а также по письменному требованию суда, прокуратуры, органов следствия и дознания в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами.

В случае утраты документов, удостоверенных или выданных нотариусами, по письменным заявлениям граждан, предприятий, учреждений или организаций, по поручению или в отношении которых совершались нотариальные действия, выдаются дубликаты утраченных документов. Дубликат документа должен содержать весь текст удостоверенного или выданного документа. На дубликате документа совершается удостоверительная надпись по установленной форме. Дубликат завещания может быть выдан завещателю, а после его

смерти указанным в завещании наследникам по представлении свидетельства о смерти завещателя. В случае смерти наследников, которые были указаны в завещании, дубликат завещания может быть выдан их наследникам по представлении ими свидетельства о смерти завещателя и умершего наследника, после которого они наследуют, а в необходимых случаях — и документов, подтверждающих родственные отношения наследников с наследодателем (если эти документы не были представлены ранее).

По представлении указанных документов наследникам умершего гражданина может быть выдан дубликат документа, подтверждающего принадлежность наследодателю наследственного имущества. Документы, на основании которых совершены нотариальные действия, приобщаются к оставляемому в нотариальной конторе экземпляру сделки, свидетельства о праве на наследство и т.п. При необходимости возврата подлинных документов (например, свидетельств о рождении, браке, смерти) лицам, представившим их, в нотариальной конторе остаются копии этих документов. Копии представляются заинтересованным лицам или, по их просьбе, изготавливаются работником нотариальной конторы и заверяются нотариусом. В этих случаях государственная пошлина взимается лишь за изготовление копий.

За совершение нотариальных действий, а также за составление проектов сделок, заявлений, изготовление копий документов, выписок из них, выдачу дубликатов документов с заинтересованных лиц взимается государственная пошлина или тариф в соответствии с действующим законодательством.

Если нотариус обнаружит, что совершенное им нотариальное действие является неправомерным, то он информирует об этом прокурора с целью отменить данное нотариальное действие в установленном законом порядке. О сделанном прокурору сообщении нотариус доводит до сведения орган юстиции.

Нотариус по своей инициативе или по просьбе заинтересованных лиц может исправить лишь явные описки или явные арифметические ошибки, не меняющие существа удостоверенного или выданного документа.

Контрольные вопросы:

1. Перечислите нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой.
2. Перечислите нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах.
3. Перечислите нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти.
4. Перечислите нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.
5. Раскройте порядок совершения нотариальных действий.

Тема 10. Основные правила совершения нотариальных действий

Перечень рассматриваемых вопросов:

10.1. Место совершения нотариальных действий.

10.2. Установление личности обратившегося за совершением нотариального действия.

10.3. Проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках.

10.4. Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявления и иных документов.

10.5. Отказ в совершении нотариального действия.

10.6. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов.

10.1. Место совершения нотариальных действий

За совершением нотариальных действий гражданин может обратиться к любому нотариусу на всей территории Российской Федерации, за исключением случаев, когда нотариальное действие должно быть совершено определенным нотариусом. К таким случаям законодательство относит:

– наследственные дела (если есть государственные нотариусы, то эту категорию дел ведут только они);

– нотариус не вправе совершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на имя и от имени своих родственников;

– договор о возведении жилого дома на отведенном земельном участке удостоверяется нотариусом по месту отвода земельного участка;

– нотариус по месту открытия наследства принимает заявления о принятии наследства или об отказе на него;

– принимает претензии от кредиторов наследодателя;

– осуществляет меры к охране наследственного имущества;

– по месту открытия наследства до принятия его наследниками нотариус дает распоряжение об оплате за счет наследственного имущества расходов по содержанию этого имущества; свидетельство о праве собственности на жилой дом, квартиру, дачу, садовый дом, гараж, земельный участок выдается нотариусом по месту нахождения этого имущества;

– свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов пережившему супругу выдается нотариусом по месту открытия наследства (ст. 75 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате);

– принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства (ст. 87 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате);

– нотариус по месту нахождения плательщика принимает для предъявления к платежу чек (ст. 96 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате);

– если международным договором Российской Федерации установлены иные правила о нотариальных действиях, чем те, которые предусмотрены законодательными актами Российской Федерации, при совершении нотариальных действий принимаются правила международного договора.

10.2. Установление личности обратившегося за совершением нотариального действия

Термин «личность» в общепринятом понимании обозначает индивида как субъекта отношений и сознательной деятельности. Именно исходя из этого понимания нотариус при совершении нотариального действия устанавливает личность обратившегося за совершением нотариального действия. Личность устанавливается по документам. Нотариус, взяв в руки документ, сличает лицо, обратившееся за совершением нотариального действия, и фотографию на документе.

Предпочтение следует отдавать внутреннему паспорту, поскольку там имеются сведения, которые необходимы для совершения нотариального действия. Так, при совершении сделки с отчуждением имущества необходимо указать место жительства, а эти сведения имеются только в паспорте внутреннего пользования.

Личность несовершеннолетнего устанавливается по свидетельству о рождении или на основании записи в паспортах родителей. Иногда бывают случаи, когда родители несколько раз меняли фамилии, а запись о несовершеннолетнем в паспортах родителей отсутствует, в этом случае надо смотреть все свидетельства о браке, начиная с последующего и заканчивая первым, с тем чтобы установить, действительно ли данный родитель является отцом (матерью) несовершеннолетнего.

Личность военнослужащего устанавливается на основании удостоверения личности или военного билета, выдаваемых командованием воинских частей и военных учреждений. Личность иностранных граждан и лиц без гражданства, проживающих на территории Российской Федерации, устанавливается по виду на жительство в России или по национальному паспорту с отметкой о регистрации в органах внутренних дел или иных уполномоченных на то органах.

Личность иностранных граждан, прибывших на временное проживание в Российскую Федерацию (командировка, туристическая поездка, деловая встреча и т.п.), устанавливается по национальному паспорту и документу, разрешающему въезд на территорию Российской Федерации, выданному соответствующим учреждением.

Если за совершением нотариального действия обратилось лицо, представляющее интересы другого гражданина, оно должно иметь нотариально удостоверенную доверенность на совершение этих действий и только в том объеме, которые означены в доверенности. Причем в этой доверенности должен быть указан адрес представителя.

Если же представитель обеспечивает интересы юридического лица, он должен действовать по доверенности юридического лица с теми полномочиями и в том объеме, которые указаны в доверенности.

Установление личности наряду с вышеперечисленными документами может основываться и на других документах, но в любом случае они должны исключать всякие сомнения относительно личности гражданина, обратившегося за совершением нотариального действия.

10.3. Проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках

При удостоверении сделки нотариус или лицо, его замещающее, обязаны выяснить дееспособность ее участников, т.е. установить способность граждан своими действиями приобретать гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их (гражданская дееспособность). А поскольку гражданская дееспособность возникает в полном объеме с наступлением совершеннолетия, т.е. по достижении 18 лет, нотариус истребует документ, в котором указан возраст участника сделки. Как известно, законодательными актами Российской Федерации допускается вступление в брак до достижения 18 лет; в этом случае полная дееспособность возникает с момента вступления в брак, и потому нотариус в подобной ситуации истребует свидетельство о браке. При признании брака недействительным суд может принять решение об утрате несовершеннолетним супругом полной дееспособности с момента, определяемого судом (ст. 21 ГК РФ).

Правоспособность гражданина возникает в момент его рождения и прекращается со смертью. Правоспособность представляет собой способность гражданина иметь гражданские права и нести обязанности (гражданская правоспособность).

Граждане могут иметь имущество на праве собственности; наследовать и завещать имущество; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью; создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами; совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах; избирать место жительства; иметь права авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности; иметь иные имущественные и личные неимущественные права (ст. 18 ГК РФ). Правоспособность признается в равной мере за всеми гражданами. Никто не может быть ограничен в правоспособности и дееспособности, иначе как в случаях и в порядке, установленных законом.

Несоблюдение установленных законом условий и порядка ограничения дееспособности граждан или их права заниматься предпринимательской либо иной деятельностью влечет недействительность акта государственного или иного органа, устанавливающего соответствующее ограничение. Полный или частичный отказ гражданина от правоспособности или дееспособности и другие сделки, направленные на ограничение правоспособности или дееспособности, ничтожны, за исключением случаев, когда такие сделки допускаются законом.

При совершении сделки нотариус истребует от участников сделки документы, которые подтверждают их возраст. Необходимость точного установления

возраста является существенным условием сделки. Гражданское законодательство (ст. 28 ГК РФ) разрешает малолетним в возрасте от шести до четырнадцати лет самостоятельно совершать: мелкие бытовые сделки; сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации; сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения. Однако следует помнить, что имущественную ответственность по сделкам малолетних, в том числе по сделкам, совершенным ими самостоятельно, несут его родители, усыновители или опекуны, если они не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине.

Нотариусу следует помнить, что несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно без согласия родителей, усыновителей и попечителей: распоряжаться своими заработками, стипендией и иными доходами; осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности; в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими; совершать мелкие бытовые сделки; сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации; сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения (ст. 26, 28 ГК РФ).

Совершение иных сделок несовершеннолетними допускается только с письменного согласия законных представителей — родителей, усыновителей или попечителей. Сделка, совершенная таким несовершеннолетним, действительна также при ее последующем письменном одобрении его родителями, усыновителями или попечителем. По достижении 16 лет несовершеннолетние также вправе быть членами кооперативов в соответствии с законами о кооперативах.

Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут имущественную ответственность по совершенным ими сделкам. За причиненный ими вред такие несовершеннолетние несут ответственность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Значительно труднее приходится решать вопросы с лицами, признанными недееспособными или ограниченно дееспособными. Дело в том, что зачастую нотариус не имеет сведений от суда об ограничении дееспособности или о признании недееспособным того или иного гражданина. Родственники такую информацию умышленно скрывают. И только путем личной беседы, личных наблюдений нотариус может это установить.

Законодательство предусматривает, что если гражданин вследствие психического расстройства не может понимать значение своих действий или руководить ими, он может быть признан судом недееспособным. Над ним устанавливается опека. Только опекун от имени данного лица вправе совершать сделки. Если же основания, в силу которых гражданин был признан недееспособным,

отпали, суд признает его дееспособным и своим решением отменяет опеку над ним.

Гражданин может быть ограничен в дееспособности, если он вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами ставит свою семью в тяжелое материальное положение. Над ним устанавливается попечительство. Данный гражданин вправе совершать мелкие бытовые сделки. Что же касается других сделок, а также получения заработной платы, пенсии и других доходов и распоряжения ими, он может делать это лишь с согласия попечителя. Однако за совершенные им сделки и за причиненный вред такой гражданин несет ответственность самостоятельно. Если у нотариуса имеются основания предполагать, что кто-либо из участников сделки вследствие душевной болезни или слабоумия не может понимать значения своих действий и руководить ими, либо вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами ставит свою семью в тяжелое материальное положение, а сведений о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным не имеется, нотариус откладывает совершение сделки и выясняет, не выносилось ли судом решение о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным. При отсутствии такого решения нотариус о своем предположении сообщает одному из лиц или одной из организаций, указанных в ст. 281 ГПК РФ и способных поставить перед судом вопрос о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным, а также просит сообщить ему о принятом решении.

В зависимости от решения этого лица (организации) нотариус либо совершает сделку, либо приостанавливает ее оформление до рассмотрения дела судом. Опека и попечительство устанавливаются для защиты интересов и прав недееспособных или ограниченно дееспособных граждан. Опекуны и попечители выступают в защиту прав и интересов своих подопечных в отношениях с любыми лицами, в том числе и в судах, без специального полномочия. Опекун и попечитель назначается органом опеки и попечительства по месту жительства лица, нуждающегося в опеке или попечительстве, в течение месяца со дня, когда указанным органам стало известно о необходимости установления опеки или попечительства над гражданином. Опекунами или попечителями могут назначаться только совершеннолетние дееспособные граждане. Не могут быть назначены опекунами или попечителями граждане, лишенные родительских прав.

Доходы подопечного гражданина, в том числе доходы, причитающиеся подопечному от управления его имуществом, за исключением доходов, которыми подопечный вправе распоряжаться самостоятельно, расходуются опекуном или попечителем исключительно в интересах подопечного и с предварительного разрешения органа опеки и попечительства. Без предварительного разрешения органа опеки и попечительства опекун или попечитель вправе производить необходимые для содержания подопечного расходы за счет сумм, причитающихся подопечному в качестве его дохода. Опекун не вправе без предварительного разрешения органа опеки и попечительства совершать, а попечитель — давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное

пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного.

Порядок управления имуществом подопечного определяется законом. Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование, а также представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками (ст. 37 ГК РФ).

При совершении сделки, одна из сторон которой — юридическое лицо, нотариус обязан проверить его правоспособность. Юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, а также иметь самостоятельный баланс или смету. Юридические лица могут иметь имущественные и неимущественные права и обязанности.

В зависимости от имущественных прав юридические лица делятся на три группы. К первой относятся юридические лица, в отношении имущества которых их участники сохраняют обязательственные права (хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы, арендные предприятия, коллективные предприятия, хозяйственные объединения юридических лиц (коммерческих организаций)). Ко второй относятся юридические лица, на имущество которых их учредители сохраняют право собственности или иное вещное право (государственные и иные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, в том числе дочерние предприятия, а также финансируемые собственником учреждения). К третьей группе относятся юридические лица, на имущество которых их учредители не сохраняют имущественных прав (общественные организации, религиозные организации, благотворительные и иные фонды).

При проверке правоспособности нотариус уточняет порядок образования юридического лица и знакомится с учредительными документами. Учредителями юридического лица могут быть собственники имущества либо уполномоченные ими органы или лица, а в случаях, предусмотренных законодательными актами, и иные организации и граждане.

Юридические лица действуют на основании устава, учредительного договора, а в случаях, предусмотренных законодательными актами, — на основании общего положения об организациях данного вида. Нотариус проверяет, зарегистрированы ли в установленном порядке устав, учредительный договор или положение (в органе федеральной налоговой службы или ином уполномоченном органе), поскольку юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации. Нотариус проверяет, соответствует ли совершаемое нотариальное действие правам юридического лица, уточняет полномочия его представителя, которые подтверждаются выданной на его имя доверенностью

от руководителей юридических лиц, которым уставом, учредительным договором, положением предоставлено право заключения сделок, требуется лишь документ, удостоверяющий их должностное положение. Если юридическое лицо образовано коллегиальным органом, от руководителя этого органа требуется документ о назначении должностных лиц и о распределении между ними обязанностей. Проверив правоспособность юридического лица, нотариус переходит к рассмотрению существа сделки.

10.4. Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявления и иных документов

Нотариус обязан зачитать вслух содержание удостоверяемой им сделки и иных документов. Такое требование по причине того, что, во-первых, лица, участвующие в сделке, независимо от того, умеют ли они читать, должны слышать то, что написано в документе; во-вторых, нотариус сам дополнительно для себя уточняет те положения, которые изложены в документе, и мысленно сверяет их с содержанием закона. Такая необходимость вызвана тем, что человек, в том числе и нотариус, при чтении документа, порой бегом, не задумывается над смыслом предложений и отдельных слов. Чтение же вслух и обсуждение документа позволяет найти сторонам приемлемое решение, если возникла спорная ситуация; позволяет глубже понять содержание документа; избежать в дальнейшем спора, в том числе разрешаемого в судебном порядке.

После составления документа и прочтения его вслух с разъяснениями, если у сторон сделки не возникло разногласий, стороны подписывают документ лично. Желательно, чтобы помимо росписи, которая выражается простым росчерком, каждый подписывающий документ собственноручно написал полностью свои фамилию, имя, отчество. В таком случае значительно меньше шансов у одной из сторон оспорить свою подпись на документе.

Если гражданин, обратившийся для совершения нотариального действия, неграмотный или слепой, нотариус в обязательном порядке зачитывает документ вслух, всесторонне разъясняет каждый пункт договора или иного документа, убедившись, что гражданин, обратившийся к нотариусу, все понял и желает совершить действие, нотариус дает документ на подпись. Если в силу физических недостатков гражданин не может подписать документ собственноручно, то по его поручению и в его присутствии и в присутствии нотариуса документ подписывает другой гражданин, на документе указываются причины, по которым само лицо не могло расписаться.

Если обратившийся для совершения нотариального действия гражданин — глухой, немой или глухонемой, то при совершении нотариального действия обязательно должно присутствовать лицо грамотное, способное объяснить с ним и удостоверить своей подписью, что содержание сделки, заявления или иного документа соответствует воле участвующего в ней лица. На документе указываются причины, по которым лицо лично не могло расписаться.

10.5. Отказ в совершении нотариального действия

Одна из важных обязанностей нотариуса, как, впрочем, и гарантий его нотариальной деятельности, — отказ от совершения нотариального действия в случае его несоответствия законодательству Российской Федерации или международным договорам. Во-первых, нотариальное действие является правомерным юридическим действием: оно совершается в соответствии с требованиями закона. Нотариальное действие, не соответствующее требованиям закона, недействительно. Например, завещание должно быть составлено письменно с указанием места, времени его составления, собственноручно подписано завещателем и нотариально удостоверено. Нарушение формы завещания влечет его недействительность.

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (ст. 168 ГК РФ).

Нотариус отказывает в совершении нотариального действия, если оно должно быть в соответствии с законом совершено другим нотариусом. Например, выдачу свидетельства о праве на наследство и принятие мер к охране наследственного имущества осуществляют нотариусы, работающие в государственных нотариальных конторах; договор о возведении жилого дома на отведенном земельном участке удостоверяется нотариусом по месту отвода земельного участка и т.п. (см. комментарий к ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате).

Не все граждане в равной мере дееспособны, т.е. не все в равной мере способны своими действиями приобретать гражданские права и создавать для себя гражданские обязанности. Закон устанавливает различие объема дееспособности граждан исходя из возрастных и медицинских критериев. В соответствии с действующим законодательством можно различить следующие группы граждан с точки зрения их дееспособности: первую группу составляют полностью дееспособные, т.е. достигшие восемнадцати лет; лица, не достигшие восемнадцати лет, но вступившие в брак, также признаются полностью дееспособными; вторую группу составляют несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет; третью группу составляют несовершеннолетние в возрасте до 14 лет (малолетние); четвертую группу составляют лица ограниченно дееспособные вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами; пятая группа состоит из лиц недееспособных, к ним относятся граждане, признанные таковыми по решению суда вследствие душевной болезни или слабоумия.

Нотариус отказывает в совершении нотариальных действий в том случае, если к нему обратился представитель другого лица, не имеющий необходимых полномочий. Представительством признается сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является.

При отсутствии полномочий действовать от имени другого лица или при превышении таких полномочий сделка считается заключенной от имени и в интересах совершившего ее лица, если только другое лицо (представляемый) впоследствии прямо не одобрит данную сделку. Последующее одобрение сделки представляемым лицом создает, изменяет и прекращает для него гражданские права и обязанности по данной сделке с момента ее совершения.

Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности.

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения. Не принимаются для совершения нотариальных действий документы, если они не соответствуют требованиям законодательства или содержат сведения, порочащие честь и достоинство граждан.

Нотариусы по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, должны изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить порядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок выносит постановление об отказе в совершении нотариального действия.

10.6. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов

В случае утраты договоров купли-продажи, мены, дарения, залога, завещаний и иных документов, хранящихся в делах нотариальной конторы (в частности, все первичные документы, на основании которых составлялись договоры), по письменным заявлениям граждан, непосредственно участвовавших в совершении нотариального действия, или от их имени действующих по доверенности, а также законных представителей физических и юридических лиц, от имени или по поручению которых совершались нотариальные действия, выдаются дубликаты утраченных документов.

Дубликат документа должен содержать весь текст удостоверенного или выданного документа. На дубликате документа совершается удостоверительная надпись по установленной форме. Дубликат завещания может быть выдан завещателю, а после его смерти указанным в завещании наследникам по представлении свидетельства о смерти завещателя. В случае смерти наследников, которые были указаны в завещании, дубликат завещания может быть выдан их наследникам по представлению ими свидетельства о смерти завещателя

и умершего наследника, после которого они наследуют, а в необходимых случаях — и документов, подтверждающих родственные отношения наследников с наследодателем (если эти документы не были представлены ранее).

Документы, на основании которых совершены нотариальные действия, приобщаются к оставляемому в нотариальной конторе экземпляру сделки, свидетельства о праве на наследство и т.п. При необходимости возврата подлинных документов (например, свидетельство о рождении, браке, смерти) лицам, представившим их, нотариус оставляет у себя копии этих документов.

Документы, удостоверяющие личность обратившихся за совершением нотариальных действий граждан, их представителей или представителей предприятий, учреждений, организаций, возвращаются представившим их лицам без оставления копий, но в реестре записываются наименование документа, его номер, дата выдачи, наименование учреждения, выдавшего документ, год (в необходимых случаях месяц) рождения в подтверждение проверки дееспособности участников сделки, фамилия, инициалы владельца документа.

Не оставляются в нотариальной конторе следующие документы или их копии:

- уставы юридических лиц и положения о них, а также документы о полномочиях их представителей (кроме доверенностей, выданных на заключение конкретных договоров) — при удостоверении договоров, доверенностей от имени и на имя юридических лиц;

- государственный акт на право пользования землей — при удостоверении договоров о возведении индивидуального жилого дома на праве личной собственности на отведенном земельном участке;

- документы, устанавливающие право частной собственности граждан на жилой дом (часть дома) либо квартиру в многоквартирном доме индивидуальных застройщиков — при удостоверении сделок об их отчуждении в случае, когда собственник не полностью отчуждает принадлежащий ему жилой дом (часть дома) квартиру, а также в случае, когда собственники имеют один общий документ на дом (часть дома), квартиру и один из них отчуждает принадлежащую ему долю (или долю от доли) — при удостоверении договоров об отчуждении недостроенного дома, соглашений об установлении или изменении размера долей жилого дома;

- договоры о возведении индивидуального жилого дома на праве частной собственности на отведенном земельном участке (договоры о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома на праве частной собственности) в делах нотариальной конторы не оставляются и тогда, когда собственник полностью отчуждает жилой дом (часть дома), квартиру, а также при выдаче свидетельства о праве на наследство;

- технические паспорта на автотранспортные средства — при удостоверении договоров об их отчуждении, выдаче свидетельств о праве на наследство и праве собственности.

Контрольные вопросы:

1. Что такое «место совершения нотариальных действий»?
2. Как происходит установление личности обратившегося за совершением нотариального действия?
3. Как происходит проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках?
4. Что вы понимаете под «отказом в совершении нотариального действия»?
5. Как происходит выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов?

Тема 11. Удостоверение сделок

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 11.1. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке.
- 11.2. Удостоверение договоров отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации.
- 11.3. Удостоверение договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества.
- 11.4. Удостоверение завещаний.
- 11.5. Удостоверение доверенностей.

11.1. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке

Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей.

Сделки могут быть односторонние, для совершения которых в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражение воли одной стороны. Для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух (двухсторонняя сделка), трех или более сторон. Односторонняя сделка (доверенность, завещание и т.п.) создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

Сделки совершаются устно или в письменной форме (простой или нотариальной), сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Нотариус удостоверяет только письменные сделки. Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Если гражданин вследствие

физического недостатка, болезни или не грамотности не может собственноручно подписаться, то по его просьбе под сделкой может подписаться другой гражданин. Подпись последнего должна быть засвидетельствована нотариусом либо другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, с указанием причин, в силу которых совершающий сделку не мог подписать ее собственноручно.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно: в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Сделки с землей и др. недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами федеральной регистрационной службы. Несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, — требования о государственной регистрации сделок влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. В этом случае последующее нотариальное удостоверение сделки не требуется.

Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Сделка, совершенная с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности, ничтожна. Ничтожны сделки, совершенные лишь для вида, без намерения создать соответствующие им правовые последствия; совершенные гражданами, признанными недееспособными; совершенные несовершеннолетними, не достигшими 14 лет. Сделка, совершенная несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет без согласия его родителей, усыновителей или попечителя, в случаях, когда такое согласие требуется, сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя гражданином, ограниченным судом в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими веществами и сделка, совершенная под влиянием заблуждения, имеющего существенное значение, могут быть признаны судом недействительными, т.е. являются оспоримыми.

Сделка, совершенная под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также сделка, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, чем другая сторона воспользовалась (кабальная сделка), также могут быть признаны судом недействительными по иску потерпевшего. Недействительность части сделки не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Иск о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлен в течение трех лет со дня, когда началось ее исполнение.

Иск о признании оспоримой сделки недействительной и о применении последствий ее недействительности может быть предъявлен в течение года со дня прекращения насилия или угрозы, под влиянием которых была совершена сделка, либо со дня, когда истец узнал или должен был узнать об иных обстоятельствах, являющихся основанием для признания сделки недействительной.

11.2. Удостоверение договоров отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации

Нотариус при удостоверении договоров отчуждения и залога должен проверить принадлежность отчуждаемого или закладываемого имущества на праве частной собственности отчуждающему лицу, не проживает ли в отчуждаемом или закладываемом помещении несовершеннолетний, если проживает, то в этом случае должно быть в обязательном порядке получено разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение или залог жилого помещения. Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования, распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

Право собственности на недвижимое имущество может быть подтверждено одним из следующих документов:

- свидетельством о праве собственности и договором передачи, заключенным гражданином с уполномоченными на то органами;
- свидетельством о праве собственности на землю, выданным земельным комитетом;
- нотариально удостоверенным (или засвидетельствованным коммунальным органом за время 1931–1936 гг.) договором купли-продажи квартиры, дома (в том числе с условием пожизненного содержания продавца), земли и иной недвижимости, дарения, мены;
- нотариально удостоверенным договором о возведении индивидуального жилого дома на праве частной собственности на отведенном земельном участке (договором о праве застройки, договором о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома на праве частной собственности), а также договором о строительстве коллективом индивидуальных застройщиков многоквартирного жилого дома;
- копией акта о приобретении жилого дома с публичных торгов;
- актом о демунципализации дома;
- свидетельством о праве на наследство;
- свидетельством о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;
- исполнительным листом или копией вступившего в законную силу решения суда, подтверждающих право собственности на недвижимость;

– регистрационным удостоверением.

На перечисленных документах, кроме регистрационного удостоверения, должна быть отметка о государственной регистрации, поскольку право собственности на здания, сооружения и иное недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст. 219 ГК РФ).

В местности, где проведена инвентаризация, помимо правоустанавливающего документа на отчуждаемый дом (часть дома), квартиру нотариус, если стороны пожелают нотариально удостоверить сделку, истребует справку бюро технической инвентаризации, оформленную в соответствии с инструкцией «О порядке заполнения справок, выдаваемых бюро технической инвентаризации собственникам индивидуальных жилых домов (частей домов) для представления в нотариальные конторы при оформлении сделок».

Залог представляет собой письменный договор, в силу которого залогодержатель имеет право в случае невыполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (ст. 334 ГК РФ).

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом (ст. 336 ГК РФ).

В договоре о залоге должны быть указаны предмет залога и его оценка, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно также содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество (ст. 339 ГК РФ).

При ипотеке предприятия или иного имущественного комплекса в целом право залога распространяется на все входящее в ее состав имущество, движимое и недвижимое, включая право требования и исключительные права, в т.ч. приобретенные в период ипотеки.

Ипотека здания и сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающего закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части (ст. 340 ГК РФ).

При ипотеке земельного участка право залога не распространяется на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя.

Право залога возникает с момента заключения договора о залоге, а в отношении залога имущества, которое подлежит передаче залогодержателю, с момента передачи этого имущества (ст. 341 ГК РФ). Последующий залог допускается, если он не запрещен предшествующим договором о залоге (ст. 342 ГК РФ). Следует иметь в виду, что в соответствии с Законом от 30 декабря 2004 г. №213-ФЗ обязательное нотариальное удостоверение договора об ипотеке отменено.

11.3. Удостоверение договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества

При удостоверении договора о возведении индивидуального жилого дома на праве личной собственности на отведенном земельном участке нотариусы проверяют соответствие договора законодательству, регулиющему право граждан на строительство жилых домов.

Договор заключается с управлением архитектуры и градостроительства в лице, как правило, главного архитектора с одной стороны и гражданином с другой. В договоре указывается: место выделения участка, город (поселок), улица, номер участка, площадь участка, в т.ч. по фасаду, по задней меже, по правой меже, решение администрации о выделении участка (номер, дата, дата регистрации и регистрационный номер).

В договоре указывается, какое здание (одно-, двух-, трехэтажное) будет построено, общая площадь, жилая площадь, из какого материала. Жилой дом должен быть построен по проекту, согласованному с главным архитектором. На этом же участке разрешается строительство хозблока. В договоре также устанавливаются общие требования к застройщику.

Земельный участок должен быть огорожен в соответствии с проектом, согласованным с Управлением архитектуры и градостроительства, в трехмесячный срок со дня отвода земельного участка в натуре (на местности). Изменения в проекте на строительство жилого дома производятся с разрешения главного архитектора, согласовавшего проект. Возведение на земельном участке дополнительных нежилых строений, не упомянутых договором, не допускается без согласования главного архитектора.

В случае отступления от утвержденного проекта на строительство дома, либо возведения дополнительных нежилых строений без соблюдения условий, предусмотренных договором, застройщик обязан произвести за свой счет изменения и исправления согласно указаниям архитектурно-строительного контроля и в установленные сроки.

При отказе застройщика или неисполнении им в установленные сроки исправлений или изменений в произведенном строительстве по решению администрации района (города, поселка) изменения в строительстве производятся самим застройщиком или за его счет.

В случае разрушения дома от пожара или других стихийных бедствий право собственности, а также право на бессрочное пользование земельным участком сохраняется за застройщиком, если он в течение двух лет приступит к восстановлению разрушенного дома или возведению нового, за исключением случаев, когда генеральным планом города предусмотрено иное использование этого земельного участка.

Восстановление разрушенного жилого дома либо строительство нового взамен разрушенного осуществляется на основании решения администрации района (города, поселка) по типовому проекту или утвержденному в установленном порядке индивидуальному проекту.

Застройщик обязан обеспечивать сохранность жилого дома и производить за свой счет как текущий, так и капитальный ремонт всего дома. На застройщика

возлагается благоустройство земельного участка, постоянный уход и содержание в надлежащем порядке как участка, так и прилегающих к нему тротуаров и проезда, в соответствии с правилами, установленными местной администрацией.

Застройщик имеет право пользования недрами в пределах предоставленного ему земельного участка с целью добычи для своих хозяйственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, торфа и пресных подземных вод. При этом места добычи полезных ископаемых должны надлежащим образом планироваться (засыпка выемок и пр.) по мере использования. Устройство на земельном участке копаных шахтных колодцев, забивных фильтровых колодцев и других малых сооружений производится с разрешения местной администрации.

По окончании строительства застройщик обязан сдать жилой дом государственной приемочной комиссии.

Приемка дома в эксплуатацию производится на основании заявления застройщика, подаваемого в местную администрацию. Дом считается принятым в эксплуатацию после утверждения государственной приемочной комиссией о принятии дома в эксплуатацию.

К договору прилагается постановление главы администрации о предоставлении и передаче в собственность (пожизненное пользование) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, свидетельство о собственности на земельный участок с указанием целей его выделения (для индивидуального жилищного строительства), акт об отводе земельного участка в натуре (на местности) под строительство индивидуального жилого дома с названными постройками, план размещения строений на земельном участке, проект на строительство жилого дома; все это приобщается к экземпляру договора, выдаваемого сторонам.

Перечисленные документы истребуются также в случаях переноса принадлежащих гражданам строений в связи с изъятием у них земельных участков для государственных и общественных нужд.

Соглашение сторон (органа коммунального хозяйства и застройщика) об изменении условий нотариально удостоверенного договора о возведении индивидуального жилого дома может быть удостоверено нотариусом по представлению ему решения местной администрации об изменении условий договора.

Соглашение должно быть подписано представителем органа коммунального хозяйства, застройщиком и нотариально удостоверено.

Граждане, желающие получить земельный участок в собственность, подают об этом в местный орган власти заявление, в котором должны быть указаны цель использования земельного участка, его размеры и местонахождение.

Удостоверение договоров об отчуждении жилого помещения производится по месту его нахождения. Местные органы, обладающие правом их представления, выносят решение о передаче гражданину земельного участка в собственность бесплатно либо за плату.

11.4. Удостоверение завещаний

Дееспособный гражданин вправе по своему усмотрению завещать любое имущество любым лицам, любым образом определить доли наследников в наследстве, лишить наследства наследников по закону, включить в завещание распоряжения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, отменить и изменить составленное завещание. Наследодатель может составить завещание на все имущество, которое может быть завещано, либо его отдельную часть. Имущество, завещанное двум и более наследникам без указания долей, считается завещанным наследникам в равных долях. Если завещанное — вещь неделимая, то в случае спора между наследниками их доли и порядок пользования неделимой вещью определяются судом. При составлении завещания нотариус не требует документов, подтверждающих наличие имущества.

Завещание — это волевой акт лица, которое устанавливает правовой порядок перехода всего имущества или его части к определенным физическим и юридическим лицам. Завещание может быть совершено гражданином, обладающим дееспособностью в полном объеме. Завещание должно быть составлено лично. Не допускается составление завещания через посредников. Не допускается совершение завещания в одном документе двумя и более лицами, т.е. в завещании могут содержаться распоряжения только одного лица. Но завещание не только волевой акт, но и односторонняя сделка. Поэтому нотариус должен убедиться, что завещатель понимает значение своих действий, руководит ими, не заблуждается в отношении подготовленного им завещания, ему никто не угрожает и не обманывает. При удостоверении завещания нотариус устанавливает по документу личность завещателя.

Завещание должно быть составлено в письменной форме с указанием места, времени его составления и подписано лично завещателем в присутствии нотариуса. Если завещатель в силу физических недостатков, болезни или неграмотности не может собственноручно подписать завещание, оно по его просьбе может быть подписано в присутствии нотариуса или иного лица, удостоверяющего завещание, другим гражданином с указанием причин, в силу которых завещатель не мог подписать завещание лично.

В соответствии с ч. 1 ст. 1124 ГК РФ не могут подписывать завещание вместо завещателя:

- 1) нотариус или иное лицо, удостоверяющее завещание;
- 2) лицо, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ;
- 3) супруг такого лица, его дети, родители;
- 4) граждане, не обладающие полной дееспособностью;
- 5) неграмотные;
- 6) граждане с такими физическими недостатками, которые не позволяют им в полной мере осознавать существо происходящего;
- 7) лица, не владеющие в достаточной степени языком, на котором составлено завещание, за исключением случая, когда составляется закрытое завещание.

Завещание должно быть составлено завещателем или записано с его слов нотариусом. Для составления завещания могут использоваться технические средства (персональный компьютер, пишущая машинка и т.п.).

Если завещание написано нотариусом со слов завещателя, то оно должно быть полностью прочитано нотариусом завещателю.

В ч. 1 ст. 1126 ГК РФ указано, что завещатель вправе не предоставлять никому, в том числе и нотариусу, возможность ознакомиться с завещанием (закрытое завещание). Такая практика широко используется в мире. Закрытое завещание должно быть: собственноручно написано и подписано завещателем, передано нотариусу в заклеенном конверте, причем лично завещателем и в присутствии двух свидетелей; конверт подписывается двумя свидетелями, опечатывается нотариусом в другой конверт, на котором нотариус указывает сведения о лице, от которого принято закрытое завещание, о месте и дате его принятия и фамилии, имени, отчества и места жительства каждого свидетеля (по данным паспорта).

Если нотариусу поступило свидетельство о смерти лица, совершившего закрытое завещание, нотариус не позднее пятнадцати дней вскрывает конверт с завещанием в присутствии двух свидетелей и пожелавших при этом присутствовать заинтересованных лиц из числа наследников по закону. После вскрытия конверта текст содержащегося в нем завещания сразу же оглашается нотариусом, после чего нотариус составляет и вместе со свидетелями подписывает протокол, удостоверяющий вскрытие конверта с завещанием и содержащий полный текст завещания. Подлинник завещания хранится у нотариуса. Наследникам выдается нотариально удостоверенная копия протокола.

Следует помнить, что никакое из завещаний, закрытое или открытое, преимуществ не имеет. Решающим в данном случае является факт его составления. В силу вступает то завещание, которое составлено позднее, и только в том случае, если какие-то вопросы последним завещанием не урегулированы, в той неурегулированной части действует предшествующее завещание (завещание, которое составлено ранее, но не отменено завещателем).

Воля завещателя в отношении денежного вклада может быть выражена как в завещании, так и путем завещательного распоряжения, сделанного непосредственно в том учреждении банка, в котором находится этот счет (такое распоряжение имеет силу нотариально удостоверенного завещания). Завещательное распоряжение должно быть написано и подписано собственноручно завещателем с указанием даты его составления и должно быть удостоверено служащим банка, имеющим право принимать к исполнению распоряжения клиента в отношении средств на его счете. Порядок совершения завещательных распоряжений денежными средствами в банках определяются Правительством Российской Федерации.

Завещатель может поручить исполнение завещания указанному в завещании лицу — исполнителю завещания (душеприказчику). Согласие этого лица должно выражается в его собственноручной надписи на самом завещании, или в заявлении, приложенном к завещанию, или в заявлении, поданном нотариусу в течение месяца со дня открытия наследства.

Завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников как по завещанию, так и по закону за счет наследства какую-либо обязанность имущественного характера в пользу одного лица или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ). Завещательный отказ должен быть установлен в завещании. Содержание завещания может исчерпываться завещательным отказом. В частности, на наследника, к которому переходит жилой дом, квартира или иное жилое помещение, завещатель вправе возложить обязанность предоставлять другому лицу пожизненное пользование этим помещением или определенной его частью. При последующем переходе права собственности на жилое помещение право пожизненного пользования сохраняет силу (ст. 1137 ГК РФ).

На основании ст. 1127 ГК РФ к нотариально удостоверенным завещаниям приравниваются:

- завещания граждан, находящихся на излечении в больницах, госпиталях, других стационарных лечебных учреждениях или проживающих в домах для престарелых и инвалидов, удостоверенные главными врачами, их заместителями по медицинской части или дежурными врачами этих больниц, госпиталей и других лечебных учреждений, а также начальниками госпиталей, директорами или главными врачами домов для престарелых и инвалидов;

- завещания граждан, находящихся во время плавания на судах, плавающих под флагом Российской Федерации, удостоверенные капитанами этих судов;

- завещания граждан, находящихся в разведочных, арктических или других подобных экспедициях, удостоверенные начальниками этих экспедиций;

- завещания военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, где нет нотариусов, также завещания работающих в этих частях гражданских лиц, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командирами воинских частей;

- завещания лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверенные начальниками мест лишения свободы.

Завещания в этих случаях должны быть подписаны завещателем в присутствии свидетеля, который также подписывает завещание.

Завещание, удостоверенное таким образом, должно быть, как только для этого представится возможность, направлено лицом, удостоверившим завещание, через учреждение юстиции нотариусу по месту жительства завещателя.

Если в каком-либо из случаев, указанных выше, гражданин, намеревающийся совершить завещание, высказывает желание пригласить для этого нотариуса и имеется разумная возможность выполнить это желание, лица, которым в соответствии с этим пунктом предоставлено право удостоверить завещание, обязаны принять все меры для приглашения к завещателю нотариуса.

Требование закона об указании места и времени составления завещания имеет важное значение в случае оспаривания подлинности завещания или возникновения спора о дееспособности завещателя в момент составления завещания, либо когда имеются два или более завещаний и необходимо установить, какое из них как составленное позднее имеет силу.

Завещания, как правило, удостоверяются в помещении нотариальной конторы. Однако если завещатель по болезни, инвалидности или по другой причине не может туда явиться, нотариус может удостоверить завещание на дому, в больнице и т.д. Проект текста завещания по просьбе заинтересованных лиц составляется заранее. В случае несоответствия проекта воле наследодателя нотариус в текст завещания вписывает те предложения и пожелания, о которых просит наследодатель.

В удостоверительной надписи и в реестре для регистрации нотариальных действий должно быть обязательно указано, где удостоверено завещание (точный адрес). Завещание должно быть написано ясно и четко. Подчистки в тексте завещания не допускаются. Приписки и иные исправления в тексте завещания должны быть сделаны так, чтобы ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном виде. Оговорка делается в присутствии нотариуса, который вписывает ее в конце удостоверительной надписи и скрепляет своей подписью и печатью.

Завещание составляется, подписывается завещателем и удостоверяется нотариусом в двух экземплярах, один из которых передается завещателю, а другой остается в делах нотариальной конторы и хранится в наряде в соответствии с номенклатурой дел.

11.5. Удостоверение доверенностей

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами (ст. 185 ГК РФ). Доверенность — односторонняя сделка, для ее совершения не требуется согласия другого лица. Доверенность может быть выдана на имя одного или нескольких лиц. Одна доверенность выдается на конкретное лицо, не следует в тексте доверенности указывать двух и более представителей. Доверенности различаются по содержанию полномочий. Общая (генеральная) доверенность уполномочивает на совершение разнообразных сделок. Специальная доверенность создает у представителя правомочия на совершение ряда однородных юридических действий. Разовая доверенность предоставляет возможность совершить одну сделку.

Доверенность должна быть совершена только в письменной форме (простой или нотариальной). Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

К нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, удостоверенные начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также

доверенности рабочих и служащих, членов их семей и членов семей военно-служащих, удостоверенные командиром (начальником) этой части, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверенные начальником соответствующего места лишения свободы;

4) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, удостоверенные администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

Доверенность на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, вкладов граждан в банках и на получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, может быть удостоверена также организацией, в которой доверитель работает или учится, жилищно-эксплуатационной организацией по месту его жительства и администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором он находится на излечении.

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Доверенность от имени юридического лица, основанного на государственной или муниципальной собственности, на получение или выдачу денег и других имущественных ценностей должна быть подписана также главным (старшим) бухгалтером этой организации.

Доверенность — документ срочный. Она действительна в течение указанного в ней срока, который не может превышать трех лет. Это означает, что доверенность, выданная на более продолжительный срок, будет действительной только в течение трех лет со дня ее совершения. Если срок в доверенности не указан, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения.

Удостоверенная нотариусом доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указание о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность. Доверенности на совершение действий за границей, приравненные к нотариальным (п. 3, 4, 5 ст. 185 ГК РФ), без указания срока действия сохраняют силу в течение одного года со дня совершения.

Поскольку доверенность действительна лишь в течение определенного периода времени, неуказание в ней даты ее совершения влечет ничтожность (недействительность) доверенности. Дата совершения доверенности и срок ее действия должны указываться прописью.

Обязанность лица, которому выдана доверенность, лично совершить те действия, на которые оно уполномочено, означает, что по общему правилу поручение исполнения его представительских функций не допускается.

Передоверие, т.е. передача полномочий другому лицу, допускается в трех случаях:

– когда в доверенности прямо предусмотрено право представителя на передоверие своих полномочий другому лицу;

– когда доверенность не содержит прямого запрета на совершение передоверия;

– когда представитель вынужден передать свои полномочия другому лицу в силу сложившихся обстоятельств (тяжелой болезни, отъезда в длительную командировку и т.п.) в целях охраны интересов доверителя. В этом случае возможно передоверие, если доверенность не содержит запрета на его совершение.

При передоверии происходит замена первоначального представителя на другого, который будет от имени доверителя осуществлять действия, указанные в доверенности, временно или в течение всего установленного в ней срока. Поэтому отношения представительства при передоверии возникают между доверителем и лицом, которому первоначальный представитель передал свои полномочия.

Так как отношения представительства носят личный характер, первоначальный представитель должен известить представляемого о состоявшемся передоверии и сообщить ему необходимые сведения о лице, которому он передал полномочия (его фамилию, имя, отчество, место жительства, профессиональные и моральные качества, если они необходимы для выполнения представительских функций, др. сведения, которые могут повлиять на осуществление полномочий). Неисполнение этой обязанности возлагает на передавшего полномочия ответственность за действия лица, которому он передал полномочия, как за свои собственные.

Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, должна быть нотариально удостоверена. Это правило не применяется к передоверию полномочий, основанных на доверенностях, указанных в п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, должен совпадать со сроком окончания действия доверенности, на основании которой она выдана, либо может быть короче.

Статья 188 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает следующие случаи прекращения действия доверенности:

- 1) истечение срока доверенности;
- 2) отмена доверенности лицом, выдавшим ее;
- 3) отказ лица, которому выдана доверенность;
- 4) прекращение юридического лица, от имени которого выдана доверенность;
- 5) прекращение юридического лица, которому выдана доверенность;
- 6) смерть гражданина, выдавшего доверенность, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- 7) смерть гражданина, которому выдана доверенность, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Лицо, выдавшее доверенность, может во всякое время отменить доверенность или передоверие, а лицо, которому доверенность выдана, — отказаться от нее. Соглашение об отказе от этих прав ничтожно. С прекращением доверенности теряет силу передоверие.

Лицо, выдавшее доверенность и впоследствии отменившее ее, обязано известить об ее отмене (ст. 188) лицо, которому доверенность выдана, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Такая же обязанность возлагается на правопреемников лица, выдавшего доверенность, в случаях ее прекращения по основаниям, предусмотренным в пп. 4 и 6 п. 1 ст. 188 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Права и обязанности, возникшие в результате действий лица, которому выдана доверенность, до того, как это лицо узнало или должно было узнать о ее прекращении, сохраняют силу для выдавшего доверенность и его правопреемников в отношении третьих лиц. Это правило не применяется, если третье лицо знало или должно было знать, что действие доверенности прекратилось.

По прекращении доверенности лицо, которому она выдана, или его правопреемники обязаны немедленно вернуть доверенность.

Контрольные вопросы:

1. Какие сделки удостоверяются в нотариальном порядке?
2. Раскройте порядок удостоверения договоров отчуждения и о залоге имущества.
3. Раскройте порядок удостоверения договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества.
4. Раскройте порядок удостоверения завещаний.
5. Раскройте порядок удостоверения доверенностей.

Тема 12. Принятие мер к охране наследственного имущества

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 12.1. Извещение наследников об открывшемся наследстве.
- 12.2. Получение заявлений о принятии наследства или об отказе от него.
- 12.3. Охрана наследственного имущества.
- 12.4. Опись наследственного имущества и передача его на хранение.
- 12.5. Вознаграждение за хранение наследственного имущества.
- 12.6. Место и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство.
- 12.7. Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство.
- 12.8. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по закону.
- 12.9. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию.

12.1. Извещение наследников об открывшемся наследстве

Местом открытия наследства является последнее место жительства наследодателя. Если оно неизвестно или находится за пределами Российской Федерации, то местом открытия наследства будет считаться место нахождения имущества в Российской Федерации. Если наследственное имущество расположено в разных местах Российской Федерации, местом его открытия является место нахождения входящего в состав наследства недвижимого имущества или

наиболее ценной его части, а при отсутствии недвижимого имущества — место нахождения движимого имущества или его наиболее ценной части.

Получив сообщение об открывшемся наследстве, нотариус обязан известить об этом тех наследников, место жительства которых ему известно. Он также может пригласить наследников к принятию наследства, поместив публичное извещение или сообщение об этом в средствах массовой информации.

По месту открытия наследства нотариус принимает заявления о принятии наследства как по завещанию, так и по закону или об отказе от наследства. Заявления должны быть сделаны в письменной форме. При этом подлинность подписи наследника на заявлении как о принятии наследства, так и об отказе от него должна быть нотариально засвидетельствована.

Необходимо уточнить, приняты ли меры к охране наследственного имущества, опечатано ли помещение, где находятся ключи от помещения с имуществом умершего. О предстоящей описи нотариус уведомляет представителей жилищно-коммунальных органов, а в необходимых случаях — органы опеки и попечительства, внутренних дел, других заинтересованных организаций и лиц.

12.2. Получение заявлений о принятии наследства или об отказе от него

Для приобретения наследства наследник должен его принять. Исключение в этом случае составляет выморочное имущество. Оно переходит в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования по месту открытия наследства.

Принятие наследником части наследства означает принятие всего причитающегося ему наследства, в чем бы оно ни заключалось и где бы оно ни находилось. Не допускается принятие наследства под условием или с оговорками. Признается, что наследник принял наследство, когда он подал нотариусу по месту открытия наследства заявление о принятии наследства либо заявление о выдаче свидетельства о праве на наследство. Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени открытия наследства, независимо от момента государственной регистрации права наследника на это имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.

Принятие наследства одним или несколькими наследниками не означает принятия наследства остальными наследниками.

Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства. Лица, для которых право наследования возникает лишь в случае непринятия наследства другими наследниками, могут заявить о своем согласии принять наследство в течение оставшейся части срока для принятия наследства, а если эта часть менее трех месяцев, то она удлиняется до трех месяцев.

Статья 1155 ГК РФ предусматривает, что если срок для принятия наследства пропущен, то по заявлению наследника суд может признать его принявшим наследство, если найдет причины пропуска срока уважительными, в частности, если установит, что этот срок был пропущен потому, что наследник не знал и не должен был знать об открытии наследства, и при условии, что наследник, пропустивший срок для принятия наследства, обратился в суд в течение шести месяцев после того, как причины пропуска этого срока отпали. Наследство может

быть принято после истечения указанного срока и без обращения в суд, при условии согласия на это всех остальных наследников, принявших наследство. Подписи этих наследников под документами, содержащими такое согласие, должны быть засвидетельствованы лично каждым из них.

В случае, когда наследник сам лично не может присутствовать и подписать документ, то за него по доверенности, удостоверенной нотариусом или должностным лицом, уполномоченным совершать нотариальные действия, может подписать согласие доверенное им лицо. Такое соглашение наследников является основанием для аннулирования нотариусом выданного ранее свидетельства о праве на наследство и выдаче нового свидетельства.

Если наследник, призванный к наследованию по завещанию или по закону, умер после открытия наследства, не успев его принять по истечении шести месяцев (лица, для которых право наследования возникает лишь в случае непринятия другими наследниками наследства, могут заявить о своем согласии в течение оставшейся части срока, но если эта часть менее трех месяцев, то он удлиняется до трех месяцев), право на принятие причитающейся ему доли наследства переходит к его наследникам. Такое право может быть осуществлено на общих основаниях в течение оставшейся части срока для принятия наследства. Если оставшаяся часть срока менее трех месяцев, она удлиняется до трех месяцев.

На основании ст. 1157 ГК РФ наследник по завещанию или по закону в течение шести месяцев со дня открытия наследства вправе от него отказаться, в том числе в случае, когда он уже принял наследство. Если наследник принял наследство, фактически вступив во владение или управление наследственным имуществом: принял меры к сохранению имущества, к защите его от посягательств или притязаний третьих лиц, произвел за свой счет расходы на содержание имущества, оплатил за свой счет долги наследодателя или получил от третьих лиц причитающиеся ему суммы, суд может по заявлению этого наследника признать его отказавшимся от наследства и по истечении установленного срока, если найдет причины его пропуска уважительными.

Отказ от наследства не может быть впоследствии изменен или взят обратно, т.е. если наследник подал нотариусу по месту открытия наследства заявление о принятии им наследства или о выдаче ему свидетельства о праве на наследство, отказ от наследства впоследствии не допускается.

Отказ от наследства совершается подачей наследником заявления нотариусу по месту открытия наследства. В случае, когда подается заявление нотариусу не самим наследником, подпись наследника на таком заявлении должна быть нотариально удостоверена, причем в заявлении должно быть специально предусмотрено полномочие на такой отказ. Отказ от наследства несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных граждан допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства.

Наследник при отказе от наследства вправе указать, что отказывается от наследства в пользу других лиц из числа наследников по завещанию или по закону любой очереди, в том числе тех, которые наследуют по праву представления. Не допускается отказ в пользу другого лица: от имущества, наследуемого

по завещанию; если все имущество наследодателя завещано назначенным наследникам, от обязательной доли в наследстве; если наследнику подназначен наследник. Отказ от наследства с оговорками или под условием не допускается.

Отказ от части причитающегося наследнику наследства не допускается. Но если наследник призывается к наследованию по завещанию и по закону, он вправе отказаться от наследства, причитающегося ему по одному из этих оснований либо по обоим основаниям.

Заявление о принятии наследства и отказе от него должно быть сделано в письменной форме. В случае если заявление подается не самим наследником, подлинность подписи наследника свидетельствуется органом, совершающим нотариальные действия. Свидетельствование подлинности подписи не требуется, если наследник лично явился к нотариусу по месту открытия наследства и подал заявление. В этом случае нотариус проверяет подлинность подписи, о чем делает отметку на заявлении и указывает наименование документа, удостоверяющего личность, номер, дату и место выдачи документа, наименование учреждения, выдавшего документ, фамилию и инициалы наследника, год и месяц его рождения.

Если заявление поступило по почте или передано другим лицом и подлинность подписи наследника на нем не засвидетельствована органом, совершающим нотариальные действия, оно принимается нотариусом, наследнику предлагается выслать надлежащим образом оформленное заявление либо явиться самому лично к нотариусу.

12.3. Охрана наследственного имущества

Для защиты прав наследников, отказополучателей и других заинтересованных лиц нотариус по месту открытия наследства принимает меры по охране наследственного имущества и управлению им. Меры по охране наследственного имущества и управлению им принимаются нотариусом по заявлению одного или нескольких наследников, исполнителя завещания, органа местного самоуправления или других лиц, действующих в интересах сохранения наследственного имущества. Нотариус вправе по собственной инициативе принять меры по охране наследственного имущества или управлению им, если сочтет это необходимым. Для охраны наследства нотариус производит опись наследственного имущества при участии двух свидетелей. Свидетелями не могут быть: нотариус или иное лицо, удостоверяющее завещание, лицо, в пользу которого составлено завещание или сделан завещательный отказ, супруг такого лица, его дети и родители, граждане, не обладающие полной дееспособностью, неграмотные, лица, имеющие судимость за дачу ложных показаний, граждане с такими физическими недостатками, которые не позволяют им в полной мере осознавать существо происходящего, а также заинтересованные лица, пожелавшие присутствовать при описи имущества.

В целях выявления состава наследства и его охраны нотариус вправе запрашивать банки и другие кредитные организации об имеющихся у них на вкладах, на счетах или на хранении деньгах (валюте), валютных и иных ценностях,

принадлежавших наследодателю. Полученные сведения нотариус может сообщить лишь исполнителю завещания и наследникам.

Меры по охране наследственного имущества и управлению им осуществляются в течение срока, определяемого нотариусом с учетом характера и ценности наследства и времени, необходимого наследникам для вступления в наследство, но не более чем в течение шести месяцев, а в случаях отказа наследника от наследства или непринятия наследства другим наследником, до истечения трех месяцев со дня окончания шестимесячного срока.

Расходы, связанные с охраной и управлением наследственным имуществом, а также расходы, вызванные предсмертной болезнью, и расходы на похороны возмещаются за счет наследства в пределах его стоимости.

В случаях, когда наследственное имущество находится в разных местах, нотариус по месту открытия наследства направляет через органы юстиции нотариусу или должностному лицу, уполномоченному совершать нотариальные действия, по месту нахождения соответствующей части наследственного имущества обязательное для исполнения поручение по охране этого имущества или управления им.

12.4. Опись наследственного имущества и передача его на хранение

Нотариусы производят опись имущества и передают его на хранение наследникам или другим лицам. Опись производится с участием заинтересованных лиц (при их желании) и не менее двух понятых.

В описи указываются:

- дата и время составления описи, фамилия, имя, отчество нотариуса, производящего опись имущества;
- дата поступления сообщения об оставшемся наследственном имуществе или поручения о принятии мер к его охране;
- фамилии, имена, отчества, адреса, а в необходимых случаях и должностное положение лиц, участвовавших в описи;
- фамилия, имя, отчество наследодателя, дата его смерти и местонахождение описываемого имущества;
- сведения о наследниках;
- сведения о том, было ли опечатано помещение до явки нотариуса и кем;
- состояние пломб и печатей, если помещение было опечатано.

Нотариус составляет подробную характеристику наследственного имущества, дает оценку каждого из перечисленных в ней предметов, устанавливает процент их износа и стоимости, а вещей (предметов), стоимость которых он не может установить сам, по заключению сведущих лиц. В случае несогласия с оценкой наследники вправе пригласить специалиста-оценщика за свой счет.

Жилые дома в городской местности оцениваются органами технической инвентаризации, а в сельской — органами государственного страхования.

На каждой странице акта описи указывается количество вещей (предметов) и их стоимость, по окончании описи — общее количество вещей (предметов) и их стоимость.

В акт описи включается все имущество, находящееся в квартире умершего. Заявления соседей и других лиц о принадлежности им отдельных вещей заносятся в акт описи, а заинтересованным лицам разъясняется порядок обращения в суд с иском об исключении этого имущества из описи. В акты описи следует заносить и другие замечания и заявления лиц, присутствующих при описи.

Если производство описи имущества прерывается или продолжается несколько дней, помещение каждый раз опечатывается нотариусом. При этом делается запись о причинах и времени прекращения и возобновления описи, а также о состоянии пломб и печатей при последующих вскрытиях помещения.

В конце акта указывается фамилия, имя, отчество, год (в необходимых случаях и месяц) рождения, место жительства лица, которому передано на хранение описанное имущество, наименование, номер, дата выдачи документа, удостоверяющего его личность, а также наименование учреждения, выдавшего документ.

Акт описи должен быть подписан нотариусом, свидетелями, лицом, принявшим имущество на хранение, другими лицами, участвовавшими в описи наследственного имущества. Составляется акт не менее чем в трех экземплярах: один подшивается в наследственное дело, второй под расписку выдается хранителю или лицу, принявшему имущество на хранение, третий вкладывается в наследственное дело и выдается наследникам вместе со свидетельством о праве на наследство. При поступлении к нотариусу письменного сообщения от предприятия, учреждения, организации или граждан об оставшемся после смерти одиноких граждан имуществе, представляющем историческую, научную, художественную или иную культурную ценность и завещанном лицам, не входящим в круг наследников по закону, он обязан принять все предусмотренные законодательством о нотариате меры для описи этого имущества.

Оставшиеся после умершего денежные суммы сдаются в банк на депозитный счет. Золото, серебро, платина и металлы платиновой группы в монетах, слитках и сыром виде, иностранная валюта и выписанные в иностранной валюте платежные документы (векселя, чеки, переводы и т.п.), иностранные фондовые ценности (акции, облигации, купоны к ним и т.п.), изделия из драгоценных металлов, драгоценных камней и жемчуга, а также драгоценные камни и жемчуг сдаются по договору в надежный банк на хранение. Прежде чем сдать указанные ценности, нотариус должен составить их опись в пяти экземплярах: три из них передаются вместе с ценностями в банк, четвертый подшивается в наследственное дело, пятый вместе с именованным документом банка о принятии ценностей на хранение вкладывается в наследственное дело и выдается наследникам вместе со свидетельством о праве на наследство. Малоценные вещи оставляются на хранение у лица, которому передано на хранение наследственное имущество.

Зачастую при составлении описи у нотариуса возникает сложность в отношении деления имущества на предметы домашнего обихода и предметы роскоши. Решающий в данном случае критерий — используется ли вещь для удовлетворения повседневных бытовых нужд наследодателей или проживающих

с ними лиц. Это радиоприемники, стиральные машины, бытовые электроприборы, телевизоры, столовая посуда, кухонная утварь, мебель, художественная литература и т.д.

Спор между наследниками об отнесении конкретной вещи к предметам роскоши или обычного домашнего обихода решается в судебном порядке с учетом характера самой вещи. Принятые нотариусом в порядке охраны наследственного имущества на хранение ценности регистрируются в книге учета ценностей.

Оружие (кроме охотничьего) и взрывчатые вещества, оказавшиеся в составе имущества умершего, сдаются органам внутренних дел по особой описи.

Ценные рукописи, литературные труды, письма, имеющие историческое или научное значение, включаются в отдельные описи и сдаются по договору на ответственное хранение наследникам или соответствующим организациям. В случае необходимости или при отсутствии наследников нотариус опечатывает документы или хранилище с документами и ценными вещами.

Если в составе наследства имеется имущество, требующее не только охраны, но и управления (предприятия, доля в уставном (складочном) капитале хозяйственного товарищества или общества, ценные бумаги, исключительные права и т.п.), нотариус в качестве учредителя доверительного управления заключает договор доверительного управления этим имуществом.

12.5. Вознаграждение за хранение наследственного имущества

Входящее в состав наследственное имущество (кроме денег, ценных бумаг, драгоценных камней, оружия) передается нотариусом по договору кому-либо из наследников (независимо от очередности), а при невозможности передать его наследникам — другому лицу, по усмотрению нотариуса. Лицо, принявшее в соответствии с договором на хранение наследственное имущество и не являющееся наследником, вправе получить вознаграждение. Порядок принятия мер к охране наследственного имущества, в том числе обязательные и другие условия договоров его хранения, а также порядок определения вознаграждения за его хранение устанавливается Правительством Российской Федерации. Обязательные и другие условия доверительного управления наследственным имуществом, порядок его заключения и определение размера вознаграждения доверительному управляющему устанавливаются также Правительством Российской Федерации.

12.6. Место и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство

Основанием выдачи свидетельства о праве на наследство является наследование по закону и по завещанию. Наследник как по закону, так и по завещанию должен подать письменное заявление нотариусу по месту открытия наследства. Просьба наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство может быть изложена в заявлении о принятии наследства или в отдельном заявлении.

Законодательством установлены общие правила принятия наследства. Наследник признается принявшим наследство, если он в течение шести месяцев

подал нотариусу по месту открытия наследства заявление о принятии его или фактически вступил во владение наследственным имуществом.

Однако предусмотренный законодательством шестимесячный срок может быть продлен:

– для лиц, у которых право наследования возникает лишь в случае непризнания наследства другими наследниками. Эти лица могут заявить о своем согласии на принятие наследства в течение оставшейся части срока, а если этот срок менее трех месяцев, то он удлиняется до трех месяцев;

– если наследник, призванный к наследованию, умер после открытия наследства, не успев его принять в установленный законом срок, и право умершего наследника переходит к его наследникам на общих основаниях в течение оставшейся части срока для принятия наследства; если оставшаяся часть срока менее трех месяцев, то она удлиняется до трех месяцев.

Свидетельство выдается наследникам по истечении шести месяцев со дня открытия наследства. Досрочно свидетельство о праве на наследство может быть выдано, если у нотариуса имеются достоверные данные об отсутствии других наследников, кроме заявивших о выдаче свидетельства.

Выдача свидетельства о праве на наследство может быть приостановлена по постановлению суда в случае спора о праве собственности на наследственное имущество. В случае выявления после выдачи свидетельства о праве на наследство наследственного имущества, на которое свидетельство не было выдано, выдается дополнительное свидетельство о праве на наследство. Если у нотариуса есть данные о том, что наследственное имущество является выморочным, свидетельство о праве на выморочное имущество выдается независимо от получения заявления о его выдаче и направляется соответствующим органам местного самоуправления.

Личная явка наследника для получения свидетельства не обязательна. Оно может быть получено его представителем по доверенности либо по просьбе наследника выслано по почте.

Если в свидетельстве о смерти наследодателя указан только месяц или год смерти, то в этом случае следует считать соответственно последний день указанного месяца или 31 декабря указанного года.

При решении вопроса о месте открытия наследства надо всегда учитывать место, где наследодатель проживал постоянно или проживал значительное время вне постоянного места жительства, а если оно неизвестно — место нахождения имущества или его основной части. Местом открытия наследства, например, после лиц, умерших в местах лишения свободы, признается последнее место жительства до ареста. Что же касается несовершеннолетних, то местом открытия наследства после их смерти признается последнее постоянное место жительства их родителей.

В отношении права на наследство после смерти гражданина, постоянно проживающего за границей, свидетельство может выдать консул Российской Федерации, если по закону государства пребывания консула это не относится к исключительной компетенции государства.

12.7. Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство

Наследники, призванные к наследованию, могут просить нотариуса по месту открытия наследства выдать им свидетельство о праве на наследство. В тех случаях, когда у нотариуса имеются данные о том, что наследственное имущество является выморочным, свидетельство о праве на выморочное имущество выдается независимо от получения заявления о его выдаче и направляется соответствующему органу местного самоуправления.

Получение свидетельства о праве на наследство — право, а не обязанность, поэтому принявшие наследство наследники могут обратиться за получением свидетельства в любое время.

Если наследник умер после открытия наследства, не успев его принять в установленный срок, его наследники могут получить свидетельство о праве на наследство у нотариуса по месту открытия наследства после первоначального наследодателя.

Иначе решается вопрос о месте открытия наследства, когда наследник, принявший наследство, умер, не оформив своих наследственных прав. Если он единственный наследник, свидетельство о праве на наследство выдается нотариусом по его постоянному месту жительства, поскольку принятое наследство признается принадлежащим наследнику со времени его открытия. При наличии нескольких наследников нотариус, выдав свидетельство о праве на наследство тем из них, которые находятся в живых, пересылает копии необходимых документов тому нотариусу, который будет выдавать свидетельство.

При выдаче свидетельства о праве на наследство по завещанию подлинный экземпляр или дубликат завещания, представленный наследником, остается в наследственном деле. По его желанию к свидетельству о праве на наследство по завещанию может быть в установленном порядке подшита нотариально засвидетельствованная копия завещания или дубликата.

Свидетельство о праве на наследство выдается всем наследникам общее, но может быть каждому наследнику по его просьбе выдано отдельное свидетельство на причитающуюся ему долю наследственного имущества. Кроме того, каждому наследнику по его желанию выдаются отдельные свидетельства на определенный вид наследственного имущества.

12.8. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по закону

Прежде чем выдать свидетельство о праве на наследство, нотариус должен проверить факт смерти наследодателя и время открытия наследства. Подтверждением факта смерти является соответствующее свидетельство органов ЗАГСа.

Временем открытия наследства признается день смерти наследодателя. При объявлении безвестно отсутствующего лица умершим временем открытия наследства считается день вступления в силу решения суда об объявлении безвестно отсутствующего наследодателя умершим. При установлении судом факта смерти днем открытия наследства считается день фактической смерти наследодателя, указанный в решении суда.

Причем установленные судом факты не могут быть приняты нотариусом в подтверждение факта смерти. Эти документы служат лишь основанием для регистрации смерти гражданина в органах загса и получения свидетельства о смерти, которое и должно быть представлено в нотариальную контору.

Основанием призвания к наследованию являются:

- родство (степень родства и очередность наследников);
- брак;
- усыновление;
- нахождение на иждивении наследодателя не менее одного года до его смерти, а в некоторых случаях также проживание совместно с ним;
- завещание.

Следует иметь в виду, что очередность при наследовании должна строго соблюдаться. Наследники второй очереди призываются к наследованию по закону при отсутствии наследников первой очереди или непринятии ими наследства, а также в случае, когда все наследники первой очереди лишены завещателем права на наследство.

К числу наследников по закону относятся нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего не менее года до его смерти. При наличии других наследников они наследуют наравне с наследниками той очереди, которая призывается к наследованию.

Законодательством установлены основания, когда граждане не могут допускаться к наследованию. Не имеют права наследовать ни по закону, ни по завещанию граждане, которые своими противозаконными действиями, направленными против наследодателя, кого-либо из его наследников или против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании, способствовали призыванию их к наследованию, что должно быть подтверждено в судебном порядке. Такого приговора достаточно для исключения осужденного из числа наследников.

Не могут наследовать по закону родители после детей, в отношении которых они были лишены родительских прав по решению суда, не отмененному на момент открытия наследства. Что же касается родителей и совершеннолетних детей, злостно уклоняющихся от выполнения в силу закона своих обязанностей по содержанию наследодателя, это обстоятельство должно быть подтверждено в судебном порядке, либо материалами гражданского дела о взыскании алиментов, либо иными доказательствами, подтверждающими злостный характер уклонения от исполнения обязанностей по содержанию наследодателя.

Нотариус должен проверить документы, устанавливающие степень родства: свидетельство о рождении, свидетельство о браке или документы, в том числе подтверждающие факт нахождения на иждивении наследодателя. Причем в материалах наследственного дела обязательно остаются копии этих документов. Если наследник не представит вышеназванные документы, он может быть допущен к наследованию с согласия всех остальных наследников, принявших наследство.

Такое согласие оформляется в виде письменного заявления, подлинность подписей на котором должна быть засвидетельствована нотариусом.

При невозможности представления наследниками документов, подтверждающих родственные отношения, или отказе других наследников о включении наследника в свидетельство о праве на наследство нотариус предлагает ему обратиться в суд для установления родственных или брачных отношений.

12.9. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию

Несколько иной порядок установлен при наследовании по завещанию, основа которого — воля завещателя. Но завещание — это односторонняя сделка, целиком и полностью зависящая от завещателя: ведь он в любое время и у любого нотариуса может составить новое завещание.

Учитывая это обстоятельство, нотариус должен проверить:

- во-первых, правильно ли составлено и удостоверено завещание (оно должно соответствовать требованиям закона);
- во-вторых, не отменено ли оно (если имеется несколько завещаний, нотариус руководствуется последним);
- в-третьих, не лишены ли наследства несовершеннолетние или нетрудоспособные наследники.

Наследники, имеющие обязательную долю независимо от содержания завещания, получают не менее половины доли наследства, которая бы причиталась каждому по закону. Право на обязательную долю не может быть поставлено в зависимость от согласия других наследников на ее получение. Наследник имеет право отказаться от обязательной доли: в этом случае он подает нотариусу заявление о том, что ознакомлен с содержанием завещания; он вправе просить выдать ему свидетельство на обязательную долю наследства.

При возражении наследников по завещанию против выдачи свидетельства на наследство на обязательную долю нотариус предлагает им обратиться в суд и откладывает не более чем на 10 дней выдачу свидетельства. Если же такое заявление в суд поступило, нотариус приостанавливает выдачу свидетельства на обязательную долю до разрешения дела судом.

При определении размера обязательной доли в наследстве следует исходить из числа всех наследников по за-

кону, которые могли бы наследовать. Определяя обязательную долю, нотариус исходит из всей наследственной массы, в том числе учитывает стоимость предметов домашнего обихода и обстановки.

Если завещана часть имущества, обязательная доля выделяется из завещанной части, а оставшая часть незавещанного имущества делится поровну между остальными наследниками по закону. В том случае если из оставшейся части незавещанного имущества нельзя обеспечить в полном объеме обязательную долю, такое возмещение осуществляется из завещанного имущества.

При оформлении наследственного права как по закону, так и по завещанию нотариус выясняет, остался ли у наследодателя переживший супруг. Если он есть, нотариус разъясняет ему порядок подачи заявления о выдаче свидетельства на 1/2 доли в общем имуществе, нажитом во время брака. В случае его

отказа от такого права имущество наследодателя распределяется между наследниками на общих основаниях.

Если наследник, призванный к наследованию, умер после открытия наследства, не успев его принять, то право причитающейся ему доли переходит к его наследникам. В случае непринятия наследства наследником по закону его доля наследства поступает к наследникам по закону и распределяется между ними в равных долях. Если наследодатель завещал все свое имущество назначенным им наследникам, доля наследства, причитавшаяся отпавшему наследнику, распределяется между другими наследниками.

Нотариус проверяет состав и место нахождения наследственного имущества, на которое выдается свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию. На имущество, не подлежащее регистрации, нотариальное оформление права наследования не обязательно. Иначе обстоит дело с имуществом, подлежащим регистрации. Изменение собственника этого имущества невозможно без перерегистрации права собственности, а, следовательно, необходимо нотариальное оформление права наследования. Объектом права наследования является имущество, имеющееся в наличии на день открытия наследства. Однако если на день выдачи свидетельства о праве на наследство вид имущества изменился, нотариус выдает свидетельство на то имущество, которое имеется на день выдачи. При выдаче свидетельства о праве на наследство на имущество, в состав которого входит жилой дом, нотариус истребует правоустанавливающие документы о принадлежности дома наследодателю.

Нотариус проверяет, нет ли запрещения на отчуждение наследственного имущества или ареста на него. Если запрещение или арест наложены, нотариус сообщает органу, вынесшему такое решение, о том, что на наследника ссудополучателя выдано свидетельство о праве на наследство.

В подтверждение наличия вклада, хранящегося в банке на имя наследодателя, нотариус истребует от наследников сберегательную книжку. Если она не сохранилась либо утрачена, наследники могут разыскать вклад, обратившись в тот банк, в котором, согласно имеющимся у них сведениям, может храниться вклад на имя умершего. По просьбе наследника такой запрос может быть сделан нотариусом.

Вклады в банках либо в учреждениях банка являются объектом наследования и оформляются нотариусами в общем порядке, если:

- вкладчиком не сделано распоряжение банку или учреждению банка о выплате вклада в случае его смерти определенному лицу;
- завещательное распоряжение банка сделано в пользу одного лица, которое умерло ранее вкладчика. В этом случае вклад наследуется наследниками вкладчика и наследственное дело заводится на имя умершего вкладчика;
- лицо, в пользу которого сделано завещательное распоряжение, умерло позднее вкладчика, не востребовав вклада.

В этом случае вклад наследуется наследниками назначенного, но умершего получателя вклада. Наследственное дело заводится на имя лица, в пользу которого было сделано завещательное распоряжение.

Если одно или несколько лиц, указанных в завещательном распоряжении, умерли ранее вкладчика, суммы, которые подлежат выдаче этим лицам, указанным в завещательном распоряжении, распределяются между ними в равных долях.

Кооперативные дачи, кооперативные квартиры, кооперативные гаражи являются собственностью наследодателя и входят в состав наследственного имущества, если паевой взнос за них полностью внесен.

В подтверждение принадлежности наследодателю на праве личной собственности автомашины, мотоцикла, моторной лодки, парусной и моторной яхты, катера наследник представляет нотариусу соответственно технический паспорт (справку — счет торгующей организации), судовое свидетельство, судовой билет. О наличии и проверке указанных документов нотариус делает отметку на заявлении наследника о выдаче свидетельства о праве на наследство и возвращает документ предъявившему его наследнику.

Контрольные вопросы:

1. Как происходит извещение наследников об открывшемся наследстве?
2. Раскройте порядок получения заявлений о принятии наследства или об отказе от него.
3. Что вы понимаете под «охраной наследственного имущества»?
4. Расскажите об условиях выдачи свидетельства о праве на наследство по закону.
5. Расскажите об условиях выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию.

Тема 13. Иные нотариальные действия

Перечень рассматриваемых вопросов:

- 13.1. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них.
- 13.2. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых.
- 13.3. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте.
- 13.4. Взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника.

13.1. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них

Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них при условии, что они: а) не противоречат законодательным актам Российской Федерации; б) имеют юридическое значение.

Хотя законодательством лишь в ряде случаев предусмотрена необходимость представления нотариально удостоверенной копии документа, практически его требуют все ведомства.

Правда, государственные предприятия, организации и учреждения по заявлению граждан должны выдавать копии исходящих от них документов, причем на бланках этих предприятий, организаций, учреждений.

В том же порядке эти ведомства могут выдавать копии имеющихся у них документов, исходящих от других предприятий, организаций, учреждений, от которых получить копии этих документов затруднительно или невозможно.

Если документы были исполнены на бланках, при изготовлении копий воспроизводятся реквизиты бланков. Верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченным на то должностным лицом и скрепляется печатью.

Предприятия, организации и учреждения обязаны свидетельствовать верность копий документов, необходимых гражданам, если законодательством не предусмотрена необходимость нотариального свидетельствования копий таких документов. Однако нередко гражданин вынужден обратиться к нотариусу, который не вправе отказать ему в свидетельствовании верности копии документов.

Владелец документа или по его поручению другое лицо к нотариусу могут обратиться, однако он свидетельствует только те копии документов, которые не противоречат законодательным актам Российской Федерации.

Противоречащим закону признается документ, если его содержание противоправно (сделки купли-продажи заведомо похищенного продавцом имущества, мнимые и противные сделки и т.п.). Документ должен иметь юридическое значение, т.е. затрагивать те или иные права или законные интересы граждан. Поэтому нельзя считать обоснованным отказ нотариуса засвидетельствовать копию доверенности, срок которой истек. Ведь документ, выданный в свое время гражданину, объективно существует, и нотариус должен свидетельствовать верность копии этого документа. Он может уточнить, для какой цели нужна нотариально засвидетельствованная копия, где выдан документ и т.д. Однако он не может отказать в свидетельствовании верности копии документа только потому, что, по его мнению, документ не имеет юридического значения.

Нотариус свидетельствует верность копии с любого документа, независимо от его наименования, поскольку специальной формы для этих документов не существует. Однако нотариус вправе отказать в свидетельствовании верности копии с документа: имеющего подчистки и приписки, зачеркнутые слова и другие неоговоренные исправления; исполненного карандашом, имеющего неясный текст, изложенного на нескольких не пронумерованных и не скрепленных надлежащим образом листах; со смазанным или стертым оттиском печати, когда прочитать ее текст не представляется возможным.

Нотариус может свидетельствовать также и выписки из документов, если в них содержится решение нескольких отдельных, не связанных между собой вопросов. В этом случае должен воспроизводиться полный текст части документа по определенному вопросу. Так, выписка из протокола заседания учредителей акционерного общества, на котором решались разнородные вопросы, должна содержать все реквизиты этого общества, а уж затем излагать содержание той части протокола, которая необходима заинтересованному лицу. Причем, если протокол составлен на нескольких страницах, они должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью и подписями ведущих его лиц.

Исследуя документ, с которого свидетельствуется верность копии, нотариус прежде всего определяет, правомочным ли учреждением он выдан.

Так, гражданам, обратившимся с просьбой о свидетельствовании верности копии с выданных органами загса справок о смерти, рождении или браке и т.п., нотариус отказывает, так как органами загса выдаются не справки, а установленной формы свидетельства. Часто к нотариусам обращаются граждане с просьбой засвидетельствовать справку органов ДЭЗ о том, что данный гражданин не состоит в браке, и т.п.

Нередко к нотариусу обращаются за свидетельствованием верности копии с документа, в котором искажены факты или имеются недостатки в оформлении, например, отсутствуют подпись должностного лица и печать, не указаны число, месяц, год, регистрационный номер и т.п. Нотариус должен разъяснить гражданину, какие требования предъявляются к данному документу.

Кроме свидетельствования копии документа в целом, может быть засвидетельствована верность выписки из него. Выписка свидетельствуется только с тех документов, содержание которых касается данного физического или юридического лица.

Если подлинник документа вызывает сомнение, нотариус вправе направить этот документ на экспертизу, о чем выносит постановление. В нем указываются: дата вынесения постановления, фамилия, инициалы нотариуса, на чье имя выдан документ, кем (фамилия, имя, отчество, место жительства) он представлен и обстоятельства, вызвавшие необходимость его направления на экспертизу, куда (какому экспертному учреждению) он направляет вопросы, по которым требуется заключение эксперта. Свидетельствование верности копии с документа производится только при предъявлении подлинника документа.

Нотариус проверяет законность представленного документа, тщательно сверяет копию с подлинником.

Копия должна воспроизводить точный текст подлинного документа. Вместо росписи должностного лица, подписавшего документ, указывается «подпись», вместо печати — «печать». В удостоверительной надписи о свидетельствовании верности копии нотариус делает отметку об отсутствии оговоренных исправлений в подлиннике документа и других особенностей. Незаполненные до конца строки и другие свободные места на копии, а также на оборотной стороне удостоверительной надписи прочеркиваются.

Копия документа, состоящая из нескольких листов, прошнуровывается, пронумеровывается, количество листов заверяется подписью нотариуса и приложением печати нотариуса.

13.2. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых

В соответствии с законодательством нотариус устанавливает факт нахождения гражданина в живых. В этой связи гражданин должен подать нотариусу заявление, где указывается цель, которую преследует заявитель установлением этого факта. При удостоверении факта нахождения гражданина в живых нотариус сличает данные паспорта (или иного документа, не вызывающего сомнения у нотариуса) и лица, обратившегося к нему с вышеуказанной просьбой. Убедившись, что свидетельство действительно необходимо гражданину, нотариус выдает его. В свидетельстве указывается город (поселок, республика, край,

область), дата выдачи свидетельства, фамилия и инициалы нотариуса, место нахождения его конторы, фамилия, имя, отчество лица, в отношении которого выдано свидетельство, его адрес, указывается время, когда явился гражданин за получением свидетельства.

В отношении удостоверения факта нахождения несовершеннолетнего гражданина в живых — такое удостоверение производится по просьбе его законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей), а также учреждений и организаций, на попечении которых находится несовершеннолетний.

В свидетельстве нотариус указывает город (поселок, село, республика, край, область), число, месяц и год, фамилию, имя, отчество несовершеннолетнего, число, месяц и год его рождения, место жительства, время — дату, часы и минуты присутствия у нотариуса, фамилию, имя, отчество сопровождающего с указанием степени родства по отношению к несовершеннолетнему.

13.3. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте

В соответствии с законодательством нотариус устанавливает факт нахождения гражданина в определенном месте. В этой связи гражданин подает заявление нотариусу с просьбой выдать ему свидетельство о том, что в данное время он находится у нотариуса. В заявлении гражданин указывает причину, в связи с которой возникла данная просьба, и какую цель преследует заявитель установлением данного факта.

При удостоверении факта нахождения гражданина в определенном месте нотариус сличает данные паспорта (или иного документа, не вызывающего сомнения у нотариуса) и лица, обратившегося к нему с просьбой об удостоверении данного факта. Убедившись, что свидетельство о нахождении гражданина в определенном месте действительно ему необходимо, нотариус его выдает. В свидетельстве нотариус указывает город (поселок, республика, край, область), дату выдачи свидетельства, фамилию и инициалы нотариуса, место нахождения его конторы, фамилию, имя, отчество обратившегося к нему гражданина, адрес его жительства, число и время. Факт нахождения гражданина в определенном месте устанавливается как при его явке в нотариальную контору, так и при удостоверении в этом нотариуса вне конторы.

Нотариус выдает свидетельство установленного образца об удостоверении факта нахождения гражданина в определенном месте.

13.4. Взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника

Граждане и юридические лица могут обратиться к нотариусу для взыскания с должника денежных сумм или истребования от него имущества. На основании документов, представленных для совершения исполнительной надписи, он проверяет законность и обоснованность такой просьбы. И только убедившись в их законности, совершает на документах, устанавливающих задолженность, исполнительную надпись. Сама же исполнительная надпись представляет собой

волевой акт нотариуса, направленный на восстановление нарушенных прав граждан и юридических лиц. Совершая исполнительную надпись, нотариус тем самым подтверждает, что действия должника незаконны. Поскольку у нотариуса нет собственного аппарата принудительного исполнения (судебные исполнители находятся в судах), то, совершая исполнительную надпись, он обязывает суд принять меры к принудительному исполнению, взыскать задолженность или истребовать имущество от должника.

Нотариус принимает не все документы, пусть даже указывающие на задолженность ответчика, а только те, по которым взыскание задолженности производится в беспорядном порядке. Исчерпывающий перечень таких документов устанавливается Правительством Российской Федерации.

Исполнительная надпись совершается, если:

– представленные документы подтверждают беспорядность задолженности или иной ответственности должника перед взыскателем;

– со дня возникновения права на иск прошло не более трех лет, а в отношениях между государственными предприятиями, учреждениями, организациями, колхозами, иными кооперативными и другими общественными организациями — не более одного года.

Для требования, по которому выдается исполнительная надпись, установлен законом иной срок давности, в пределах которого и выдается исполнительная надпись.

Сроки, в течение которых может быть совершена исполнительная надпись, исчисляются со дня, когда у взыскателя возникло право принудительного взыскания долга.

При совершении исполнительной надписи нотариус обязан проверить, представлены ли в обоснование взыскания задолженности документы, предусмотренные Перечнем документов, по которым задолженность взыскивается в беспорядном порядке на основании исполнительных надписей.

В соответствии со ст. 92 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате исполнительная надпись должна содержать в себе:

1) фамилию и инициалы, должность нотариуса, совершающего исполнительную надпись;

2) наименование и адрес взыскателя и должника;

3) указание срока, за который производится взыскание;

4) обозначение сумм, подлежащих взысканию, или предметов, подлежащих истребованию, в том числе пени, процентов, если таковые причитаются;

5) обозначение сумм госпошлины или тарифа, уплаченных взыскателем или подлежащих взысканию с должника;

6) дату (год, число, месяц) совершения исполнительной надписи;

7) номер, под которым она зарегистрирована в реестре;

8) подпись и печать нотариуса, совершившего исполнительную надпись.

Исполнительная надпись излагается только на подлинном документе, устанавливающем задолженность.

Если по документу, устанавливающему задолженность, следует произвести взыскание по частям, то исполнительная надпись по каждому взысканию

может быть изложена на копии этого документа или на выписке из лицевого счета должника. В этих случаях на подлинном документе, устанавливающем задолженность, делается отметка о совершенной исполнительной надписи с указанием суммы, подлежащей взысканию, даты и номера, под которыми она зарегистрирована в реестре для регистрации нотариальных действий.

У нотариуса остается копия документа, устанавливающего задолженность, или выписка из лицевого счета должника и копия исполнительной надписи.

При каждом следующем совершении исполнительной надписи по одному и тому же обязательству повторное представление копии документа, устанавливающего задолженность, не требуется. В этих случаях представляется подлинное обязательство и выписка из лицевого счета в двух экземплярах. Один экземпляр выписки с исполнительной надписью и подлинное обязательство возвращаются взыскателю, другой экземпляр остается у нотариуса.

При совершении нескольких исполнительных надписей по документам единообразной формы (например, по банковским ссудам, квартирной плате и т.д.) у нотариуса может быть оставлена одна копия документа, устанавливающего задолженность (на одного из должников), и список всех должников, на взыскание с которых совершены исполнительные надписи, с обозначением полного наименования и адресов должников, сроков платежей, суммы взыскания по исполнительной надписи, а в случае необходимости и других данных.

Если для совершения исполнительной надписи, кроме документа, устанавливающего задолженность, необходимо представить и другие документы, указанные в Перечне документов, по которым задолженность взыскивается в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей, то они к исполнительной надписи не приобщаются, а остаются у нотариуса.

Контрольные вопросы:

1. Как происходит свидетельствование верности копий документов и выписок из них?
2. Расскажите об удостоверении факта нахождения гражданина в живых.
3. Расскажите об удостоверении факта нахождения гражданина в определенном месте.
4. Как происходит взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника?
5. Какие нотариальные действия не может совершать частный нотариус?

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная нормативная база:

1. Конституция Российской Федерации // Федеральный конституционный закон РФ от 12 декабря 1993 г. (с поправками принятыми законами №6 ФКЗ, №7 ФКЗ от 30.12.2008). // Российская газета. — 1993. — 25 декабря.
2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. №4462-1 (с изм. и доп. от 5 апреля 2013 г. №43-ФЗ) // Российская газета. — 1993. — 13 марта.
3. Федеральный закон от 5 июля 2010 г. №154-ФЗ «Консульский устав Российской Федерации» (с изм. и доп. от 12 ноября 2012 г. №183-ФЗ) // Российская газета. — 2010. — 7 июля. — №147.
4. Федеральный закон от 8 августа 2001 г. №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Российская газета. — 2001. — 10 августа. — № 153.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая (с изменениями и дополнениями от 23 июля 2013 г. №245-ФЗ) / Федеральный закон РФ от 30 ноября 1994г. №51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1994. — №32. — Ст. 3301.
6. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая (с изменениями и дополнениями от 23 июля 2013 г. №251-ФЗ) / Федеральный закон РФ от 26 января 1996г. №14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 1996. — №5. — Ст. 410.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть третья (с изменениями и дополнениями от 30 сентября 2013 г. №260-ФЗ) / Федеральный закон РФ от 29 ноября 2001г. №146-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2001. — №49. — Ст. 4552.
8. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями от 2 ноября 2013 г. №294-ФЗ) / Федеральный закон РФ от 14 ноября 2002г. №138-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2002. — №46. — Ст. 4532.
9. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями от 2 ноября 2013 г. №294-ФЗ) / Федеральный закон РФ от 24 июля 2002г. №95-ФЗ // Парламентская газета. — 2002. — 27 июля. — №140–141.
10. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 2 июля 2013 г. №185-ФЗ) // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2005. — №1 (часть 1). — Ст. 14.

Основная литература:

1. Вергасова Р.И. Нотариат в России: Учебное пособие. — М.: Юристъ, 2005. — 363 с.
2. Зенин И.А., Ипатова И.А. Основы нотариата: Учебно-методический комплекс. — М.: Изд. центр ЕАОИ, 2008. — 352 с.

3. Кузьмина А., Смирнов И., Шабалин В. Сделки с недвижимостью. Защита от криминала и недобросовестных партнеров. — Изд-во: Омега-Л, Филинь, 2013.
4. Нотариат. — Изд-во: Юнити-Дана, Закон и право, 2011. — 448 с.
5. Сучкова Н. Нотариат. — Изд-во: Юрайт, 2013. — 336 с.

Дополнительная литература:

1. Вергасова Р.И. Нотариат в России: Учебное пособие. — М., 2004.
2. Власов Ю.Н. Служба, необходимая каждому // Библиотечка «Российской газеты». — 1994. — № 10.
3. Власов Ю.Н., Калинин В.В. Нотариат: Учебник. — М., 2006.
4. Глянцев В. Споры, связанные с нотариальной деятельностью // Нотариальный вестник. — 1997. — № 4.
5. Гражданский процесс: Учебник / Под ред. М.К. Треушникова. — М., 2005.
6. Долгов М.А. Большая история нотариата // Нотариус. — 2000. — № 3.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части первой (постатейный) / Рук. авт. колл. и отв. ред. О.Н. Садилов. — 2-е изд., испр. и доп. с использованием судебно-арбитражной практики. — М., 2010.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ части второй (постатейный) / Рук. авт. колл. и отв. ред. О.Н. Садилов. — 4-е изд., испр. и доп. с использованием судебно-арбитражной практики. — М.: 2008.
9. Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. — М.: Юристь, 2002.
10. Москаленко И.В. Сущность и значение нотариата // Нотариус. — 2002. — № 5.
11. Настольная книга нотариуса: В 2-х т. — М., 2005.
12. Ярков В.В. Правовой статус нотариуса: права, обязанности и ответственность // Нотариус. — 2000. — № 2.
13. Богданова, И.С. Осуществление государством права собственности на недвижимое имущество, составляющее его казну (на примере зданий и сооружений) [Электр. ресурс]: монография / Богданова И.С. — Электрон. текстовые данные. — М.: Юриспруденция, 2012. — 278 с. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/8815>.
14. Кожухар, В.М. Основы управления недвижимостью [Электр. ресурс]: учебное пособие / Кожухар В.М. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2012. — 200 с. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/10950>.
15. Федорова, Л.В. Правовое регулирование приватизации недвижимых объектов культурного наследия [Электр. ресурс]: монография / Федорова Л.В. — Электрон. текстовые данные. — М.: Юстицинформ, 2012. — 184 с. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/13400>.
16. Ширипов, Д.В. Нотариат России [Электр. ресурс]: учебное пособие / Ширипов Д.В., Малахова М.Н. — Электрон. текстовые данные. — М.: Дашков и К, 2010. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/1371>.

17. Щербакова, Л.В. Нотариат [Электр. ресурс]: учебное пособие / Щербакова Л.В., Волкова Н.А., Эриашвили Н.Д., Борякова С.А., Максутин М.В. — Электрон. текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2010. — 319 с. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/8102>.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электр. ресурс] / Компания «Консультант Плюс».
2. Справочно-правовая система «Гарант»: [Электр. ресурс] / НПП «Гарант-Сервис».
3. Интернет-ресурсы.

Материально-техническое обеспечение дисциплины:

1. Лекционный зал, оборудованный проекционной аппаратурой.
2. Компьютерный кабинет.
3. Библиотека Института.

САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА СТУДЕНТА

(методические указания по изучению дисциплины и дидактические материалы)

Самостоятельная работа студентов

Самостоятельная работа студента начинается с внимательного ознакомления с содержанием учебного курса. Изучение каждой темы следует начинать с внимательного ознакомления с набором вопросов. Они ориентируют студента, показывают, что он должен знать по данной теме. Вопросы темы как бы накладываются на соответствующую главу избранного учебника или учебного пособия. В итоге должно быть ясным, какие вопросы темы учебного курса и с какой глубиной раскрыты в конкретном учебном материале, а какие вообще опущены.

Требуется творческое отношение и к самому содержанию дисциплины. Вопросы, составляющие ее содержание, обладают разной степенью важности. Есть вопросы, выполняющие функцию логической связки содержания темы и всего курса, имеются вопросы описательного или разъяснительного характера, а также исторического экскурса в область изучаемой дисциплины. Все эти вопросы не составляют сути понятийного, концептуального содержания темы, но необходимы для целостного восприятия изучаемых проблем.

Изучаемая дисциплина имеет свой категориально-понятийный аппарат. Научные понятия — это та база, на которой строится каждая наука. Понятия — узловые, опорные пункты как научного, так и учебного познания, логические ступени движения в учебе от простого к сложному, от явления к сущности.

Без ясного понимания понятий учеба крайне затрудняется, а содержание приобретенных знаний становится тусклым, расплывчатым.

Студент должен понимать, что самостоятельное овладение знаниями является главным, определяющим. Высшая школа создает для этого необходимые условия, помогает будущему высококвалифицированному специалисту овладеть технологией самостоятельного производства знаний.

Работа с литературой

В самостоятельной работе студентам приходится использовать литературу различных видов: первоисточники, монографии, научные сборники, хрестоматии, учебники, учебные пособия, журналы и др. Изучение курса предполагает знакомство студентов с большим объемом научной и учебной литературой, что, в свою очередь, порождает необходимость выработки у них рационально-критического подхода к изучаемым источникам.

Чтобы не «утонуть» в огромном объеме рекомендованных ему для изучения источников, студент прежде всего должен научиться правильно их читать. Правильное чтение рекомендованных источников предполагает следование нескольким несложным, но весьма полезным правилам.

1. Предварительный просмотр книги включает ознакомление с титульным листом книги, аннотацией, предисловием, оглавлением. При ознакомлении с оглавлением необходимо выделить разделы, главы, параграфы, представляющие

для вас интерес, бегло их просмотреть, найти места, относящиеся к теме (абзацы, страницы, параграфы), и познакомиться с ними в общих чертах.

2. Быстрое чтение. Это следующий этап работы с книгой. Целью быстрого прочтения выделенных мест является определение того, что из прочитанного вами в том или ином фрагменте текста представляет наибольшую ценность, к какому вопросу семинарского занятия, доклада, реферата имеет отношение информация и что с ней делать, как применить, чем дополнить.

3. Научный аппарат. Научные издания сопровождаются различными вспомогательными материалами — научным аппаратом, поэтому важно знать, из каких основных элементов он состоит, каковы его функции.

Знакомство с книгой лучше всего начинать с изучения аннотации — краткой характеристики книги, раскрывающей ее содержание, идейную, тематическую и жанровую направленность, сведения об авторе, назначение и другие особенности. Аннотация помогает составить предварительное мнение о книге.

Глубже понять содержание книги позволяют вступительная статья, в которой дается оценка содержания книги, затрагиваемой в ней проблематики, содержится информация о жизненной и творческой биографии автора, высказываются полемические замечания, разъясняются отдельные положения книги, даются комментарии и т.д. Вот почему знакомство с вступительной статьей представляется очень важным: оно помогает студенту сориентироваться в тексте работы, обратить внимание на ее наиболее ценные и важные разделы. Той же цели содействует знакомство с оглавлением, предисловием, послесловием;

Весьма полезными элементами научного аппарата являются сноски, комментарии, таблицы, графики, списки литературы. Они не только иллюстрируют отдельные положения книги или статьи, но и сами по себе являются дополнительным источником информации для читателя. Если читателя заинтересовала какая-то высказанная автором мысль, не нашедшая подробного освещения в данном источнике, он может обратиться к тексту источника, упоминаемого в сноске, либо к источнику, который он может найти в списке литературы, рекомендованной автором для самостоятельного изучения.

4. Ведение записи прочитанного. Существует несколько форм ведения записей:

– **план (простой и развернутый)** — наиболее краткая форма записи прочитанного, представляющая собой перечень вопросов, рассматриваемых в книге или статье. Развернутый план представляет собой более подробную запись прочитанного, с детализацией отдельных положений и выводов, с выпиской цитат, статистических данных и т.д. Развернутый план — неоценимый помощник при выступлении с докладом на конкретную тему на семинаре, конференции;

– **тезисы** — кратко сформулированные основные положения книги, статьи. Как правило, тезисы составляются после предварительного знакомства с текстом источника, при его повторном прочтении. Они помогают запомнить и систематизировать информацию;

Составление конспектов

Большую роль в усвоении и повторении пройденного материала играет хороший конспект, содержащий основные идеи прочитанного в учебнике и услышанного в лекции. Конспект — это, по существу, набросок, развернутый план связного рассказа по основным вопросам темы. В какой-то мере конспект рассчитан (в зависимости от индивидуальных особенностей студента) не только на интеллектуальную и эмоциональную, но и на зрительную память, причем текст конспекта нередко ассоциируется еще и с текстом учебника или записью лекции. Поэтому легче запоминается содержание конспектов, написанных разборчиво, с подчеркиванием или выделением разрядкой ключевых слов и фраз; по той же причине очень трудно (если не невозможно) готовиться по чужим конспектам.

Рефераты и эссе

Реферат (лат. *referre* докладывать, сообщать) — 1) доклад на определенную тему, включающий обзор соответствующих литературных и других источников; 2) изложение содержания научной работы, книги, статьи. Реферат позволяет использовать приобретенные навыки работы с литературными источниками, способствует развитию аналитических способностей.

Структура реферата должна включать в себя следующие пункты:

Оглавление. Введение. Глава 1. § 1, § 2. Заключение. Список использованной литературы.

Во введении необходимо кратко раскрыть актуальность темы реферата, дать краткую характеристику использованной при его подготовке научной литературы, сформулировать его цель и задачи.

Цель и задачи реферата обуславливают его структуру. Названия глав и параграфов должны отражать сформулированные во введении задачи. Название глав и параграфов не должно совпадать с названием реферата.

В заключении формулируются основные выводы, делаются обобщения по проделанной работе.

Научный аппарат реферата должен быть оформлен в соответствии с правилами. В частности, все приводимые в реферате цитаты (прямые или косвенные) должны иметь соответствующую сноску на источник. С правилами оформления научного аппарата можно ознакомиться в библиотеке института либо проконсультироваться на этот счет с библиографами.

Рефераты пишутся только по темам, рекомендованным преподавателем и представленным в соответствующем учебно-методическом пособии или комплексе. Категорически недопустимо представлять рефераты, взятые из Интернета. Подобные рефераты рассматриваться и рецензироваться не будут.

Эссе (*essay*, англ. очерк, попытка, проба) представляет собой сжатое изложение какого-либо вопроса, отражающее индивидуальную позицию автора.

Выполнение данного вида работы требует от студентов умения анализировать материал, размышлять на заданные темы и в краткой форме излагать свои мысли. В эссе студент должен определить свое отношение к рассматриваемой проблеме, дать свое собственное решение поставленной задачи.

Критерии оценки эссе: соответствие содержания теме; обоснованность, чёткость, лаконичность; самостоятельность выполнения работы (наличие индивидуальной позиции автора); соответствие формальным требованиям.

Предлагаемый порядок работы:

1. Найти 3–5 источников по теме эссе.
2. Прочитать и обобщить изученный материал.
3. Выбрать наиболее важные с вашей точки зрения моменты и составить набросок эссе (общие положения, цитаты, графики, схемы и др.).
4. Оценить, соответствует ли ваш предварительный вариант теме эссе.
5. Сделать акцент на тех положениях, которые отражают ваш индивидуальный подход (представить «изюминку» работы).
6. Проконсультироваться при необходимости с преподавателем.
7. Оформить работу и сдать ее.

Темы рефератов и эссе

1. Организация нотариата в РФ.
2. Международный союз латинского нотариат.
3. Лица, совершающие нотариальные действия, разграничение полномочий.
4. Порядок назначения на должность и освобождение нотариуса от должности.
5. Нотариальный округ.
6. Стажер и помощник нотариуса.
7. Министерство юстиции России: история возникновения, правомочия в отношении нотариата.
8. Нотариальная палата. Порядок ее образования и задачи.
9. Нотариальная палата Республики Татарстан.
10. Президент Нотариальной палаты.
11. Общие правила удостоверения сделок: понятие, виды и формы сделок.
12. Основные правила удостоверения договоров отчуждения недвижимого имущества.
13. Договор аренды. Удостоверение договора найма и поднайма жилых помещений.
14. Удостоверение доверенностей.
15. Удостоверение договора ренты.
16. Выдача свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.
17. Доверительное управление имуществом.
18. Удостоверение договора пожизненного содержания с иждивением.
19. Удостоверение договора о залоге.
20. Удостоверение договоров, вытекающих из брачно-семейных отношений.
21. Удостоверение завещаний.
22. Основания наследования.
23. Выдача свидетельства о праве на наследство.
24. Принятие мер к охране наследственного имущества.
25. Простой и переводной вексель, совершение протестов векселей.

Выполнение практических заданий

Одной из активных форм самостоятельной работы студента является практическое задание на определенную тему. В ходе работы над темой происходит изучение источников по дисциплине «Государство и гражданское общество», знакомство с научной литературой. Открывается возможность научиться профессионально анализировать как источниковедческую, так и научную и учебную литературу.

Творческая работа над практическим заданием имеет несколько этапов.

На первом этапе происходит определение темы практического задания, ознакомление с содержанием курса, где излагаются основные проблемы; изучение нормативно-правовых документов; изучение литературы — первоисточников, монографий, статей и др.

В списке литературы содержатся те источники, работа с которыми будет способствовать развитию у студентов умения находить правильный ответ на поставленный вопрос, а также анализировать и содержательно излагать поставленный вопрос.

При выполнении практического задания использование учебников возможно лишь в методологическом, но не в содержательном плане.

На этом этапе происходит первоначальное ознакомление с литературой, которая рекомендована в списке дополнительной литературы. Студент должен составить план работы, выделить наиболее важные вопросы по теме практического задания.

Таким образом, первый этап — это вхождения в тему (проблему), накопления и осмысления знаний, анализ источниковедческой базы по проблеме. Этот этап завершается составлением логико-структурной схемы практического задания.

Второй этап носит аналитически — поисковый характер. Анализируя рекомендованную литературу, дополняя ее новыми материалами, автор практического задания ищет ответы на вопросы плана. На этом этапе, как и на первом, делаются необходимые выписки, но они носят уже более осознанный характер, сопровождаются комментариями, своими суждениями. Это уже заготовка материала для ответа на практическое задание. На этом этапе завершается работа над его структурой.

Третий этап — ответ на практическое задание по разработанной логико-структурной схеме. Здесь автор приобретает очень ценное качество: писать грамотно, логично, своими словами, то есть попытаться формировать свой стиль изложения материала, свою логику мышления.

Ответ на практическое задание должен содержать различные точки зрения по проблеме с обязательным собственным (студента) анализом проблемы и выводами.

Тема 1. История нотариата

1. Схематически изобразите место курса «Нотариат» в системе юридических наук.

2. Составьте таблицу по значимым датам «Возникновение нотариата в России».

Дата	Событие

Тема 2. Организация нотариата в Российской Федерации

1. Опишите функциональное назначение Министерства юстиции России в отношении нотариата.

2. Составьте таблицу основных терминов курса «Нотариат».

Понятие	Описание

Тема 3. Общие положения о нотариальной деятельности

1. Заполните таблицу

Отличие нотариальной от предпринимательской деятельности

Нотариальная деятельность	Предпринимательская деятельность

2. Составьте схему порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью.

Тема 4. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса

1. Заполните таблицу

Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса

Учреждение	Ликвидация

2. Соотнесите нотариальный округ (территория деятельности нотариуса) в России и за рубежом.

Тема 5. Права, обязанности и ответственность нотариуса

1. Заполните таблицу

Права нотариуса	Обязанности нотариуса

2. Раскройте назначение страхования деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.

Тема 6. Стажер и помощник нотариуса

1. Изобразите схематично порядок назначения на должность стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе.

2. Соотнесите статус стажера и помощника нотариуса.

Тема 7. Финансовое обеспечение деятельности нотариусов

1. Раскройте правовое значение оплаты нотариальных действий.
2. Заполните таблицу (соотнесите)

Нотариальный тариф	Государственная пошлина

Тема 8. Нотариальная палата

1. Изобразите схематично подчиненность органов нотариальной палаты.
2. Заполните таблицу (соотнесите полномочия)

Федеральная нотариальная палата	Нотариальная палата

Тема 9. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами

1. Заполните таблицу (соотнесите)

Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой	Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти	Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации

2. Опишите порядок совершения нотариальных действий.

Тема 10. Основные правила совершения нотариальных действий

1. Заполните таблицу

Проверка дееспособности граждан	Проверка правоспособности юридических лиц

2. Опишите порядок выдачи дубликатов нотариально удостоверенных документов.

Тема 11. Удостоверение сделок

1. Составьте схему сделок, требующих нотариальное удостоверение.
2. Опишите порядок удостоверения завещания.

Тема 12. Принятие мер к охране наследственного имущества

1. Заполните таблицу

Извещение наследников об открывшемся наследстве

Вид	Описание

2. Опишите процедуру охраны наследственного имущества.

Тема 13. Иные нотариальные действия

1. Заполните таблицу (соотнесите)

Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте	Удостоверение факта нахождения гражданина в живых

2. Опишите порядок свидетельствования верности копий документов и выписок из них.

Подготовка к экзамену (зачету)

В идеале к экзамену (зачету) необходимо начинать готовиться с первой лекции по данному курсу. Общение с преподавателем в аудитории во время лекционных занятий, в ходе которых студент постепенно, «шаг за шагом», осваивает новую учебную информацию, позволяет ему быть не просто реципиентом (т.е. всего лишь слушателем, пассивно воспринимающим новую информацию), но активным соучастником образовательного процесса, гарантирует высокое качество этого процесса. Именно такой подход, предполагающий постоянную, систематическую работу студента по освоению учебного материала, позволяет ему получить наиболее глубокие и прочные знания.

У студентов, обучающихся с применением дистанционных технологий, промежуточный контроль (зачет и экзамен) по дисциплине осуществляются посредством выполнения тестовых заданий.

Требования к контролю:

– контрольная работа — 7 тестовых заданий. Для успешной сдачи дисциплины нужно правильно ответить на 3 вопроса (40%). Ограничение по времени — 30 минут;

– зачет — 15 тестовых заданий. Для успешной сдачи дисциплины нужно правильно ответить на 6 вопросов (40%). Ограничение по времени — 45 минут;

– экзамен — 25 тестовых заданий. Ограничение по времени — 60 мин.

Критерии оценки знаний, умений и навыков по промежуточному контролю:

– неудовлетворительно — 0–9 баллов или до 39%;

– удовлетворительно — 10–14 баллов или 40–59%;

– хорошо — 15–19 баллов или 60–79%;

– отлично — 20–25 баллов или 80–100%.

Тестовое задание состоит из вопроса и четырех вариантов ответа, один из которых является верным. Редко встречаются вопросы, на которые нужно дать несколько верных ответов.

Перечень вопросов для подготовки к зачету (аттестация студентов) по дисциплине «Нотариат»

1. Возникновение нотариата в России.
2. Развитие нотариата в дореволюционной России.
3. Организация нотариата в советской России.
4. История возникновения и развития нотариального акта как инструмента доказывания в странах континентального права.

5. Нотариат в англосаксонской системе права (на примере США и Англии).
6. Действующее законодательство о нотариате и становление современного российского нотариата.
7. Нотариат России в начале XXI века.
8. Министерство юстиции России и нотариат.
9. Отличие нотариальной от предпринимательской деятельности.
10. Порядок выдачи лицензии на право занятия нотариальной деятельностью.
11. Государственные нотариальные конторы.
12. Нотариус, занимающийся частной практикой.
13. Нотариальное делопроизводство.
14. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса.
15. Наделение нотариуса полномочиями и прекращение его полномочий.
16. Нотариальный округ (территория деятельности нотариуса).
17. Права нотариуса.
18. Обязанности нотариуса.
19. Ответственность нотариуса.
20. Страхование деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой.
21. Назначение на должности стажера и помощника нотариуса в государственной нотариальной конторе.
22. Наделение полномочиями лица, замещающего нотариуса, занимающегося частной практикой.
23. Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых нотариусами.
24. Оплата нотариальных действий.
25. Размеры нотариального тарифа.
26. Финансирование нотариальной деятельности.
27. Нотариальная палата.
28. Полномочия нотариальной палаты.
29. Органы нотариальной палаты.
30. Членские взносы и другие платежи членов нотариальной палаты.
31. Обязанность нотариусов представлять сведения нотариальной палате.
32. Федеральная нотариальная палата.
33. Полномочия Федеральной нотариальной палаты.
34. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, занимающимися частной практикой.
35. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах.
36. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами органов исполнительной власти.
37. Нотариальные действия, совершаемые должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.
38. Порядок совершения нотариальных действий.
39. Место совершения нотариальных действий.

40. Установление личности обратившегося за совершением нотариального действия.

41. Проверка дееспособности граждан и правоспособности юридических лиц, участвующих в сделках.

42. Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявления и иных документов.

43. Отказ в совершении нотариального действия.

44. Выдача дубликатов нотариально удостоверенных документов.

45. Сделки, удостоверяемые в нотариальном порядке.

46. Удостоверение договоров отчуждения и о залоге имущества, подлежащего регистрации.

47. Удостоверение договоров о возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества.

48. Удостоверение завещаний.

49. Удостоверение доверенностей.

50. Извещение наследников об открывшемся наследстве.

51. Получение заявлений о принятии наследства или об отказе от него.

52. Охрана наследственного имущества.

53. Опись наследственного имущества и передача его на хранение.

54. Вознаграждение за хранение наследственного имущества.

55. Место и сроки выдачи свидетельства о праве на наследство.

56. Порядок выдачи свидетельства о праве на наследство.

57. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по закону.

58. Условия выдачи свидетельства о праве на наследство по завещанию.

59. Свидетельствование верности копий документов и выписок из них.

60. Удостоверение факта нахождения гражданина в живых.

61. Удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте.

62. Взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника.

ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ

Перед выполнением тестовых заданий необходимо ознакомиться с учебным пособием и рекомендованной литературой.

Тема 1. История нотариата

1. Профессиональные нотариусы в России появились:

- а) в XIX веке
- б) в XX веке
- в) в XXI веке
- г) в XI веке

2. Согласно Положению о нотариальной части утвержденному Александром II 14 апреля 1866 г.

- а) нотариусы считались на государственной службе (с последующей выплатой пенсии)
- б) нотариусы считались частнопрактикующими лицами
- в) нотариусы считались на государственной службе (без последующей выплаты пенсии)
- г) нотариусы считались на муниципальной службе (без последующей выплаты пенсии)

3. Надзор за служебной деятельностью нотариусов в Российской империи осуществляли

- а) полиция и суды
- б) Правительствующий Сенат
- в) прокуроры
- г) суды

4. Перед зачислением на должность кандидаты должны были внести денежный залог, который

- а) должен был обеспечивать социальную ответственность нотариуса за его ошибки в нотариальной деятельности
- б) должен был обеспечивать имущественную ответственность нотариуса за его ошибки в нотариальной деятельности
- в) должен был материально обеспечивать нотариуса
- г) должен был гарантировать выплату жалования служащим нотариальных контор

5. Что из перечисленного верно?

- а) старшими нотариусами назначались лишь лица, имеющие высшее юридическое образование
- б) старшие нотариусы по служебным правам приравнивались к членам окружного суда
- в) старшие нотариусы от внесения залога освобождались
- г) все вышеперечисленное

Тема 2. Организация нотариата в Российской Федерации

1. Нотариат в советской России всегда был и оставался только государственным до реформы

- а) 1991 г.
- б) 1983 г.
- в) 1993 г.
- г) 2000 г.

2. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате были введены в действие

- а) 1991 г.
- б) 2000 г.
- в) 1993 г.
- г) 1999 г.

3. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате имеют:

- а) три раздела
- б) два раздела
- в) четыре раздела
- г) единый текст, делящийся на главы, а не на разделы

4. МСЛН — это

- а) Международный союз латинского нотариата
- б) Международный совет латинского нотариата
- в) Межгосударственный совет латинского нотариата
- г) Межрегиональный союз латинско-английского нотариата

5. МСЛН создан в Буэнос-Айресе по инициативе аргентинского нотариуса Жозу Адрион Негри

- а) 2000г.
- б) 1993 г.
- в) 1947 г.
- г) 1948 г.

Тема 3. Общие положения о нотариальной деятельности

1. На территории других государств нотариальные действия от имени Российской Федерации совершают должностные лица консульских учреждений —

- а) генеральные консулы, консулы, вице-консулы, консульские агенты
- б) генеральные консулы, вице-консулы, консульские агенты
- в) генеральные консулы, консулы, вице-консулы, консульские агенты, дипломаты
- г) генеральные консулы, консулы, вице-консулы, консульские служащие, дипломаты

2. При отсутствии в населенном пункте нотариуса некоторые нотариальные действия в соответствии с ч. 4 ст. 1 Основ законодательства о нотариате вправе совершать

- а) органы исполнительной власти
- б) должностные лица органов исполнительной власти
- в) органы исполнительной власти и должностные лица

г) только государственные и частные нотариусы близлежащих поселений

3. Остались ли государственные нотариусы в Республике Татарстан?

а) да, остались

б) да, остались в поселках городского типа

в) нет, не остались, так как законодательством РФ они упразднены

г) нет, не остались

4. Нотариальная контора представляет собой помещение, находящееся в нежилом фонде. Помещение конторы может быть:

а) арендовано или находится в частной собственности

б) арендовано, находится в частной собственности и на праве оперативного управления

в) арендовано, находится в частной собственности на праве хозяйственного ведения

г) арендовано или находится в безвозмездном пользовании

5. Регресс —

а) уступка требования в обязательстве другому лицу, передача прав

б) обратное требование о возмещении уплаченной суммы

в) имущество умершего гражданина, после которого нет наследников ни по закону, ни по завещанию

г) новый кредитор, который принимает уступаемое ему cedentом право (требование)

Тема 4. Порядок учреждения и ликвидации должности нотариуса

1. Традиционный (классический) тип нотариата, получивший наибольшее распространение в мире

а) римский

б) английский

в) латинский

г) верные ответы б и в

2. Исходя из количества населения и совершаемых нотариальных действий за год —

а) неверный вопрос, так как за год количество совершаемых нотариальных действий не определяется

б) в европейских странах определяется число должностей нотариусов

в) в России определяется число должностей нотариусов

г) верные ответы б и в

3. Освобождение от полномочий нотариуса на основании решения суда производится по основаниям:

а) осуждения за совершение умышленного преступления (после вступления приговора в законную силу);

б) ограничения дееспособности или признания недееспособным в установленном законом порядке;

в) по ходатайству нотариальной палаты за неоднократное совершение дисциплинарных проступков (когда к нотариусу в течение года были применены меры дисциплинарного воздействия два или более раз).

г) все вышеперечисленное

4. Территориальный округ (нотариальный округ), как правило —

а) соответствует административно-территориальному делению Российской Федерации

б) не соответствует административно-территориальному делению Российской Федерации

в) соответствует административно-территориальному делению субъекта Российской Федерации

г) это одна единица

5. Кандидатуры от нотариальной палаты для включения в конкурсную комиссию представляются нотариальной палатой в орган юстиции в _____ срок с момента извещения палаты об объявлении конкурса.

а) 15-дневный

б) 10-дневный

в) 5-дневный

г) 20-дневный

Тема 5. Права, обязанности и ответственность нотариуса

1. Размер страховой суммы по договору страхования гражданской ответственности нотариуса не должен быть менее:

а) 2 000 000 руб. по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в городском поселении; 1 500 000 руб. по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в сельском поселении

б) 5 000 000 руб. по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в городском поселении; 6 000 000 руб. по договору страхования гражданской ответственности нотариуса, имеющего нотариальную контору в сельском поселении

в) не может быть менее 100-кратного установленного законом размера минимальной месячной оплаты труда

г) нет верного ответа, так как нотариус свободен в страховании

2. Разъяснение гражданам их право согласиться с совершением нотариального действия, отказаться от него до тех пор, пока этот документ не будет подписан сторонами — это

а) обязанность нотариуса

б) право нотариуса

в) привилегия нотариуса

г) как право, так и обязанность нотариуса

3. Что может быть удостоверено нотариусом?

а) копия паспорта

б) копия свидетельства о рождении

в) копия браке и разводе

г) все вышеперечисленное

4. Какой закон действовал до «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» 1993 года?

- а) Закон РСФСР 1936 г. «О государственном нотариате»
- б) Закон СССР 1988 г. «О государственном нотариате»
- в) Закон РСФСР 1974 г. «О государственном нотариате»
- г) нет правильного ответа

5. Гражданин, получивший отказ нотариуса в совершении нотариального действия, вправе обратиться.

- а) в прокуратуру
- б) в суд
- в) в полицию
- г) в конституционный суд

Тема 6. Стажер и помощник нотариуса

1. Срок стажировки для лиц, имеющих стаж работы по юридической специальности не менее трех лет, может быть сокращен:

- а) решением органа юстиции
- б) совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты
- в) решением нотариальной палаты
- г) решением президента нотариальной палаты

2. Продолжительность стажировки не может быть

- а) менее двенадцати месяцев
- б) менее шести месяцев
- в) мене двух месяцев
- г) менее трех месяцев

3. Стажировка у нотариуса, занимающегося частной практикой, осуществляется на основании

- а) заключения трудового договора (контракта) между нотариусом и лицом, желающим пройти стажировку
- б) заключения трудового договора (контракта) между нотариальной палатой и лицом, желающим пройти стажировку
- в) заключения трудового договора (контракта) между нотариусом и нотариальной палатой
- г) заключения трудового договора (контракта) между нотариусом и министерством юстиции

4. Нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе или занимающийся частной практикой, может одновременно осуществлять руководство работой

- а) не более трех стажеров
- б) не более пяти стажеров
- в) не более двух стажеров
- г) не более четырех стажеров

5. К экзамену допускаются

- а) все лица, прошедшие стажировку

- б) все лица, прошедшие стажировку, независимо от оценки руководителя стажировки
- в) только лица, прошедшие стажировку, получившие положительную оценку от руководителя стажировки
- г) лица, получившие не менее тройки за стажировку от руководителя стажировки

Тема 7. Финансовое обеспечение деятельности нотариусов

1. Нотариус не может устанавливать цены на свои услуги

- а) они устанавливаются законом субъектов, и нарушение закона о пошлине (тарифах) является прямым основанием лишения нотариуса лицензии на пять лет
- б) они устанавливаются подзаконными актами, и нарушение закона о пошлине (тарифах) является прямым основанием лишения нотариуса лицензии на пять лет
- в) они устанавливаются местными органами власти, и нарушение закона о пошлине (тарифах) является прямым основанием лишения нотариуса лицензии на три года
- г) они устанавливаются законом, и нарушение закона о пошлине (тарифах) является прямым основанием лишения нотариуса лицензии

2. Государственный нотариус взимает:

- а) государственную пошлину
- б) нотариальный тариф
- в) государственную пошлину и нотариальный тариф
- г) нотариальную меру

3. При выезде нотариуса для совершения нотариального действия вне места своей работы заинтересованные физические и юридические лица

- а) делают запрос в министерство юстиции на возмещение фактических транспортных расходов
- б) делают запрос в нотариальную палату на возмещение фактических транспортных расходов
- в) возмещают ему фактические транспортные расходы
- г) нет правильного ответа

4. Государственные нотариальные конторы финансируются

- а) частично из бюджета и частично нотариальной палатой
- б) в полном объеме за счет бюджета
- в) в полном объеме нотариальной палатой
- г) в полном объеме из бюджета местной администрации

5. За нотариальные действия, совершаемые вне помещений нотариальной конторы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, нотариальный тариф взимается в размере

- а) увеличенном в полтора раза
- б) увеличенном в два раза
- в) увеличенном в три раза
- г) обычных нотариальных действий

Тема 8. Нотариальная палата

1. Нотариальная палата является

- а) некоммерческой субъектной организации
- б) нотариальной организацией
- в) некоммерческой организацией
- г) не является юридически лицом, так как имеет особый статус

2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью палаты осуществляет

- а) президент, так как является постоянно действующим исполнительным органом
- б) ревизионная комиссия
- в) правление палаты
- г) Исполнительный директор

3. Кто организует стажировку лиц, претендующих на должность нотариуса:

- а) нотариус совместно с министерством юстиции
- б) государственный нотариус
- в) старший нотариус
- г) нотариальная палата

4. Высшим органом нотариальной палаты является

- а) президент
- б) собрание членов палаты
- в) правление палаты
- г) Исполнительный директор

Тема 9. Нотариальные действия, совершаемые нотариусами и уполномоченными должностными лицами

1. Что лишнее? — нотариусы, занимающиеся частной практикой, совершают следующие нотариальные действия:

- а) удостоверяют сделки; выдают свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов
- б) налагают и снимают запрещения отчуждения имущества; свидетельствуют верность копий документов и выписок из них
- в) свидетельствуют подлинность подписи на документах; свидетельствуют верность перевода документов с одного языка на другой
- г) удостоверяют факт смерти гражданина; удостоверяют факт нахождения гражданина за рубежом

2. Постановление об отказе в совершении нотариального действия нотариусом выносится не позднее чем в _____ со дня обращения за совершением нотариального действия.

- а) десятидневный срок
- б) пятидневный срок
- в) в двадцатидневный срок
- г) двухдневный срок

3. Личность несовершеннолетнего устанавливается:

- а) по свидетельству о рождении, на основании записи в паспортах родителей или на основании свидетельства о браке

- б) исключительно по свидетельству о рождении
- в) по свидетельству о рождении или на основании записи в паспортах родителей
- г) на основании записи в паспортах родителей или на основании свидетельства о браке

4. Что лишнее? — гражданское законодательство разрешает малолетним в возрасте от шести до четырнадцати лет самостоятельно совершать:

- а) мелкие бытовые сделки
- б) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации
- в) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения
- г) сделки по отчуждению доли в общей доли с согласия родителей

5. Опекун, попечитель, их супруги и близкие родственники —

- а) не вправе совершать сделки с подопечным, за исключением передачи имущества подопечному в качестве дара или в безвозмездное пользование
- б) не вправе представлять подопечного при заключении сделок или ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками
- в) верные ответы а) и б)
- г) не вправе совершать любые сделки с подопечным

Тема 10. Основные правила совершения нотариальных действий

1. Наследственные дела ведут —

- а) частные нотариусы
- б) государственные нотариусы
- в) государственные и частные нотариусы
- г) государственные и частные нотариусы, органы местного самоуправления

2. Личность несовершеннолетнего устанавливается:

- а) по свидетельству о рождении
- б) по свидетельству о рождении или на основании записи в паспортах родителей
- в) на основании записи в паспортах родителей
- г) нет правильного ответа

3. При удостоверении сделки нотариус или лицо, его замещающее, обязаны:

- а) выяснить дееспособность ее участников
- б) выяснить правоспособность ее участников
- в) выяснить деликтоспособность ее участников
- г) нет правильного ответа

4. Несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет вправе самостоятельно без согласия родителей, усыновителей и попечителей:

- а) распоряжаться своими заработками, стипендией и иными доходами
- б) осуществлять права автора произведения науки, литературы или искусства, изобретения или иного охраняемого законом результата своей интеллектуальной деятельности

в) в соответствии с законом вносить вклады в кредитные учреждения и распоряжаться ими; сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения и государственной регистрации

г) все вышеперечисленное

5. Малолетние в возрасте от шести до четырнадцати лет могут самостоятельно совершать:

а) мелкие бытовые сделки

б) сделки, направленные на безвозмездное получение выгоды, не требующие нотариального удостоверения или государственной регистрации

в) сделки по распоряжению средствами, предоставленными законным представителем или с согласия последнего третьим лицом для определенной цели или для свободного распоряжения

г) все вышеперечисленное

Тема 11. Удостоверение сделок

1. Сделками признаются действия

а) граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей

б) юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей

в) граждан, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав или обязанностей

г) нет правильного ответа

2. Споры в сфере предпринимательства рассматривают:

а) районные суды (суды общей юрисдикции)

б) арбитражные и третейские суды

в) нотариальные органы

г) Конституционный Суд

3. Сделки совершаются

а) в устно или в письменной форме

б) в письменной форме (простой или нотариальной)

в) в устно или в письменной форме (простой или нотариальной)

г) устно или в письменной форме (нотариальной)

4. Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

а) в случаях, указанных в законе

б) в случаях, указанных в законе; в случаях, предусмотренных соглашением сторон

в) в случаях, предусмотренных соглашением сторон

г) нет правильного ответа

5. Если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе

а) по требованию исполнившей сделку стороны принудить уклоняющуюся сторону к нотариальной регистрации

- б) по требованию исполнившей сделку стороны обязать сотрудников полиции принудить исполнить сделку уклоняющуюся сторону
- в) по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной
- г) суд не вправе применять меры принудительного характера

Тема 12. Принятие мер к охране наследственного имущества

1. Местом открытия наследства является

- а) последнее место жительства наследодателя
- б) последнее место жительства наследника
- в) принадлежность к нотариусу
- г) место нахождения недвижимого имущества

2. Наследство может быть принято в течение:

- а) трех месяцев
- б) шести месяцев
- в) бессрочно
- г) нет правильного ответа

3. По месту открытия наследства нотариус

- а) принимает заявления о принятии наследства по завещанию
- б) принимает заявления о принятии наследства по закону
- в) принимает заявления об отказе от наследства
- г) все вышеперечисленное

4. Свидетельство о праве на наследство выдается

- а) всем наследникам вместе или каждому в отдельности в зависимости от их желания
- б) всем наследникам вместе
- в) каждому в отдельности в зависимости от их желания
- г) свидетельство — это единый документ

5. Принятие наследства одним или несколькими наследниками

- а) означает принятия наследства и остальными наследниками
- б) не означает принятия наследства остальными наследниками
- в) ответ не однозначен — правильные ответы а) и б)
- г) нет правильного ответа

6. Статья 1155 ГК РФ предусматривает, что если срок для принятия наследства пропущен, то наследник может обратиться

- а) в прокуратуру
- б) в суд
- в) в местную администрацию
- г) к нотариусу

Тема 13. Иные нотариальные действия

1. Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них при условии, что они:

- а) не противоречат законодательным актам Российской Федерации
- б) имеют юридическое значение

- в) правильные ответы а) и б)
- г) составлено грамотно

2. Документ (поступивший нотариусу) должен иметь юридическое значение, то есть

- а) затрагивать права или законные интересы граждан
- б) затрагивать законные интересы граждан
- в) обязательно затрагивать права и обязанности
- г) нет правильного ответа

3. Однако нотариус вправе отказать в свидетельствовании верности копии с документа:

- а) имеющего подчистки и приписки, зачеркнутые слова и другие неоговоренные исправления
- б) исполненного карандашом, имеющего неясный текст, изложенного на нескольких не пронумерованных и не скрепленных надлежащим образом листах
- в) со смазанным или стертым оттиском печати, когда прочесть ее текст не представляется возможным
- г) все вышеперечисленное

4. В отношении удостоверения факта нахождения несовершеннолетнего гражданина в живых — такое удостоверение производится по просьбе

- а) родителей
- б) усыновителей, опекунов попечителей
- в) учреждений и организаций
- г) все вышеперечисленное

5. В соответствии со ст. 92 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате исполнительная надпись должна содержать в себе:

- а) фамилию и инициалы, должность нотариуса, совершающего исполнительную надпись; наименование и адрес взыскателя и должника
- б) указание срока, за который производится взыскание; обозначение сумм, подлежащих взысканию, или предметов, подлежащих истребованию, в том числе пени, процентов, если таковые причитаются
- в) обозначение сумм госпошлины или тарифа, уплаченных взыскателем или подлежащих взысканию с должника; дату (год, число, месяц) совершения исполнительной надписи
- г) все вышеперечисленное

6. В порядке обеспечения доказательств нотариус

- а) допрашивает свидетелей
- б) производит осмотр письменных и вещественных доказательств
- в) назначает экспертизу
- г) все вышеперечисленное

ГЛОССАРИЙ

Аваль — в гражданском праве вексельное поручительство или гарантия платежа по иску, сделанное третьим лицом в виде особой гарантийной записи.

Акцепт — в гражданском праве ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Апостиль — специальный штамп, который в соответствии с Гаагской конвенцией 1961 г. ставится на официальных документах государств-участников Конвенции, с целью освободить эти документы от необходимости дипломатической или консульской легализации. Апостиль удостоверяет подлинность подписи, качество, в котором выступало лицо, подписавшее документ, и, в надлежащем случае, подлинность печати или штампа, которыми скреплен этот документ.

Аффидевит — 1) письменное торжественное заявление, принимаемое иностранными судебными инстанциями как доказательство тех или иных фактов; 2) в Великобритании и США письменное показание или заявление, даваемое под присягой и удостоверяемое нотариусом или другим уполномоченным на это должностным лицом, при невозможности или затруднительности личной явки свидетеля.

Вексель — (нем. Wechsel, букв. — обмен), ценная бумага, удостоверяющая ничем не обусловленное, выраженное в письменной, строго установленной форме обязательство векселедателя (простой вексель) либо иного указанного в векселе плательщика (переводной вексель — тратта) выплатить по наступлении предусмотренного векселем срока определенную сумму конкретному лицу — владельцу векселя (векселедержателю) или его приказу (т.е. другому, указанному им лицу).

Декларация — заявление, составленное в соответствии с законодательством иностранного государства.

Депозит — (от лат. depositum — вещь, отданная на хранение) — передача на хранение материальных ценностей (обычно деньги или ценные бумаги), подлежащих по наступлении определенных условий возврату выдавшему их лицу или передаче по его указанию какому-либо другому лицу.

Доверенность — письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.

Душеприказчик — исполнитель завещания. Таким лицом может быть любое лицо, указанное в завещании, независимо от того, является ли этот гражданин наследником.

Завещание — распоряжение гражданина своим имуществом на случай смерти, сделанное в установленном законом порядке, а также сам документ, которым оно оформляется.

Исковая давность — срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено.

Исполнительная надпись — распоряжение нотариуса о взыскании с должника причитающейся взыскателю определенной суммы денег или имущества, учиненное на подлинном долговом документе.

Индоссамент — передаточная надпись, учиняемая на оборотной стороне векселя, чека и некоторых других ценных бумаг, означающая передачу прав по этим документам от одного лица (индоссанта) другому (индоссату).

Консульское учреждение — правительственное учреждение Российской Федерации в крупных городах (промышленных, портовых) других государств.

Легализация — 1) разрешение деятельности какой-либо организации, ее узаконение, придание юридической силы какому-либо акту, действию; 2) подтверждение подлинности имеющихся на документах подписей. Легализации, как правило, подлежат документы, составленные за границей или предназначенные для действия в зарубежном государстве. Производится в форме удостоверительной надписи консула.

Лицензия — документ на право занятия определенной деятельностью, выдаваемый компетентным государственным органом.

Морской протест — оформленное в установленном порядке письменное заявление капитана судна с целью обеспечения доказательств для защиты прав и законных интересов судовладельца в тех случаях, когда во время плавания или стоянки судна имело место происшествие (авария), которое может явиться основанием для предъявления к судовладельцу имущественных требований.

Нотариус — должностное лицо, совершающее нотариальное действие.

Оспоримая сделка — не отвечающая обязательным требованиям закона сделка, которая может быть признана недействительной по решению суда.

Ретейнер — предварительное обязательство (согласие) выплатить гонорар адвокату.

Сертификат — документ, удостоверяющий тот или иной факт, например, сертификат о мореходности судна, о качестве товара и др.

Убыток — выраженный в денежной форме ущерб, который причинен одному лицу противоправными действиями другого лица.

Юридическое лицо — организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Учебное издание

ЗАЙНУТДИНОВ Динар Рафаилович

НОТАРИАТ

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
для студентов юридического факультета

В авторской редакции.

Техническое редактирование, оформление *Издательство «Юниверсум»*

Формат 60*90/16. Бумага газетная. Гарнитура New Roman. Печать офсетная.
Усл. печ. л. 9,0. Уч.-изд. л. 8,68. Тираж 500 экз. Заказ №

Издательство «Юниверсум».
420111, г. Казань, ул. Профсоюзная, д. 13/16.

Отпечатано в полном соответствии с качеством
предоставленных материалов в типографии ОАО «Щербинская типография».
117623, г. Москва, ул. Типографская, д. 10. Тел. 659-2327

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК

ДЛЯ ЗАМЕТОК