

УДК 347.961

## **АКТУАЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**А. В. Афтахова**

ФГБОУ «Тверской государственный университет», г. Тверь

Статья посвящена анализу изменений законодательства, регулирующего основы нотариальной деятельности, а также некоторых законопроектов, направленных на совершенствование законодательства о нотариате.

***Ключевые слова:** нотариус, нотариальное действие, регистрация прав на недвижимое имущество, услуги правового и технического характера, электронная подпись.*

Нотариат в последние годы развивается высочайшими темпами, что обусловлено, прежде всего, развитием Единой информационной системы нотариата (далее – ЕИС), а также вызовами, которые диктует современный гражданский оборот, развитие экономических отношений, совершенствование применяемых мошенниками противоправных механизмов и методов. Противодействие нарушению прав и законных интересов участников гражданского оборота и осуществление превентивного правосудия – важнейшие задачи нотариальной деятельности. В современную цифровую эпоху нотариат, реализуя перечисленные задачи, обязан обладать самыми передовыми технологиями, предлагая гражданам и юридическим лицам актуальные правозащитные механизмы.

Одним из обсуждаемых нормативно-правовых актов, принятых в последнее время в рамках модернизации нотариальной деятельности, является Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>1</sup>. Рассматриваемый ФЗ внес существенные изменения в отношении нотариальных действий, совершаемых с объектами недвижимого имущества. В частности, из перечня нотариальных действий, совершаемых нотариусом, исключено нотариальное действие по предоставлению документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Данное нотариальное действие включено в комплекс мероприятий, осуществляемых

---

<sup>1</sup> СПС «КонсультантПлюс».

нотариусом при удостоверении договоров в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации<sup>2</sup>.

Рассматриваемая новелла законодательства о нотариате направлена на сокращение сроков совершения регистрационных действий, а также на обеспечение доступности и комфортности нотариального удостоверения сделок с недвижимым имуществом, повышение конкурентоспособности нотариата. Передача документов на государственную регистрацию в качестве самостоятельного нотариального действия ранее была закреплена в качестве самостоятельного нотариального действия, но не получила широкого распространения. Действительно, заявителю необходимо было оплатить стоимость двух нотариальных действий, одно из которых (передача документов в регистрирующий орган) являлось факультативным.

Объединение перечисленных нотариальных действий представляется объективно необходимым и абсолютно оправданным с точки зрения интересов участников гражданского оборота. Кроме того, включение данной процедуры в комплекс мероприятий в рамках нотариального удостоверения договоров с недвижимым имуществом позволит привлечь граждан и юридических лиц, заключающих не подлежащие обязательному нотариальному удостоверению договоры с объектами недвижимого имущества, к нотариусу удобством, простотой и оперативностью государственной регистрации перехода права собственности.

Кроме того, рассматриваемым Законом расширен перечень обстоятельств, которые обязан проверить нотариус при удостоверении договора в отношении имущества, права на которое подлежат государственной регистрации. В частности, нотариус, помимо проверки принадлежности данного имущества лицу, его отчуждающему или закладывающему, должен проверить отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров<sup>3</sup>. Данная новелла также направлена на комплексное обеспечение гарантированности «юридической чистоты» сделки, удостоверенной нотариально.

Аналогичные обязанности по представлению в электронной форме заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документы в орган государственной регистрации прав предусмотрены для случаев выдачи свидетельства о праве на наследство по закону (ст. 72 Основ), что также обусловлено тем, что вышеперечисленные

---

<sup>2</sup> Ст. 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 г. № 4462-1) (ред. от 03.08.2018 г.) // СПС «КонсультантПлюс». Далее по тексту «Основы законодательства о нотариате».

<sup>3</sup> Там же.

нотариальные действия дополняют друг друга и, являясь самостоятельными и обособленными, не были востребованы населением. Если выдача свидетельства о праве на наследство является обязательным нотариальным действием, т.е. получение данного документа невозможно без обращения к нотариусу, то направить документы на государственную регистрацию гражданин мог самостоятельно, не прибегая к платным услугам нотариуса.

Обращаем внимание, что новые правила, предусматривающие подачу документов нотариусом в регистрирующий орган, вступают в силу с 1 февраля 2019 г.

Кроме того, рассматриваемым нормативно-правовым актом внесены некоторые изменения в особенности правового статуса нотариуса. В частности, согласно ст. 12 Основ законодательства о нотариате перечень оснований для сложения полномочий по собственному желанию либо освобождения от должности нотариуса, занимающегося частной практикой, дополнен относительно новой правовой ситуацией – признанием лица банкротом в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве).

Основное внимание при анализе данного Закона в прессе уделяется тому, что согласно положениям п. 5 ст. 1 ФЗ № 338-ФЗ внесены изменения в ст. 22 Основ «Оплата нотариальных действий и других услуг, оказываемых при осуществлении нотариальной деятельности» в части уточнения перечня услуг правового и технического характера, подлежащих оплате. В частности, нововведение гласит, что к услугам правового и технического характера относятся:

- правовой анализ представленных документов, проектов документов, полученной информации;
- консультирование по вопросам применения норм законодательства;
- осуществление обязанностей и полномочий, предусмотренных законодательством в связи с совершением нотариального действия;
- изготовление документов, копий, скан-образов документов, отображений на бумажном носителе образов электронных документов и информации, полученной в том числе в электронной форме;
- техническое обеспечение хранения документов или депонированного имущества, в том числе денежных сумм;
- иные услуги правового и технического характера.

Ранее Основы не содержали пояснения, какие именно услуги входят в услуги правового и технического характера, что создавало правовую неопределенность, почву для злоупотреблений со стороны членов нотариального сообщества, а также провоцировало непонимание политики ценообразования в частных нотариальных конторах,

поскольку одно и то же нотариальное действие оценивалось разными нотариусами по-разному с учетом включения в стоимость дополнительных услуг.

Необходимость оказания и оплаты услуг правового и технического характера, оказываемых нотариусами при совершении нотариальных действий, неоднократно являлась предметом судебных разбирательств. В Определении Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 26.06.2018 г. № 31-КГ18-3 Верховный суд РФ в очередной раз обращает внимание судов на то, что услуги правового и технического характера являются факультативными по отношению к самому нотариальному действию и не должны навязываться нотариусом.

Кроме того, абсолютно справедливо суд обращает внимание правоприменителей на то, что среди оснований для отказа в совершении нотариального действия<sup>4</sup> не указано такое основание, как отказ заявителя от оплаты услуг правового и технического характера. Следовательно, в связи с отказом от получения данных услуг нотариус не имеет права отказывать в совершении нотариального действия в целом, а, по смыслу разъяснений Суда, должен ограничиться совершением только тех манипуляций, которые предусмотрены в качестве обязательных при совершении того или иного нотариального действия.

Приказ Минюста РФ от 15 марта 2000 г. № 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации» утратил силу<sup>5</sup>, в настоящее время действуют Методические рекомендации по совершению отдельных видов нотариальных действий<sup>6</sup>. Таким образом, при решении вопроса об отнесении тех или иных действий к услугам правового и технического характера (например, в случае нотариального удостоверения доверенности, проект которой изготовлен заявителем самостоятельно) следует обращаться к соответствующим Методическим рекомендациям.

---

<sup>4</sup> Ст. 48 Основ законодательства о нотариате // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>5</sup> Приказ Министерства юстиции РФ от 16.08.2018 г. № 171 «О признании утратившим силу приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 15.03.2000 г. № 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации» // СПС «ГАРАНТ».

<sup>6</sup> См., например: Письмо ФНП от 22.07.2016 г. № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016 г., протокол № 07/16) // СПС «КонсультантПлюс».

При этом Федеральная нотариальная палата в своем Письме от 20.11.2017 г. № 5083/03-16-3<sup>7</sup> обращает внимание на то, что «несоблюдение решений нотариальной палаты по взиманию платы за оказание услуг правового и технического характера является дисциплинарным проступком, за виновное совершение которого следует дисциплинарная ответственность нотариуса (пункт 9.2.13 Кодекса профессиональной этики нотариусов<sup>8</sup>)». Следовательно, нотариусы поставлены в сложное положение: с одной стороны они обязаны исполнять решение ФНП, подчиняться внутренним правилам организации нотариального сообщества; с другой – исполнять судебные решения и следовать разъяснениям судебных органов, также осуществляющих контроль за деятельностью нотариусов.

Исходя из анализа установленного перечня услуг правового и технического характера можно сделать вывод, что, несмотря на внесенные уточнения, рассматриваемый вопрос вновь определен не окончательно и четко, перечень является открытым, что оставляет основания для возникновения спорных ситуаций на практике.

Последнее нововведение, которое следует отдельно рассмотреть – внесение изменений в ст. 44.2 Основ законодательства о нотариате «Совершение нотариальных действий в электронной форме». Данная статья предусматривала в предыдущей редакции, что лицо, обратившееся за совершением нотариального действия, обязано подписать документ в присутствии нотариуса *усиленной квалифицированной* электронной подписью в соответствии с требованиями ФЗ от 6.04.2011 г. № 63 «Об электронной подписи». В соответствии с принятыми изменениями, с 1 февраля 2019 г. электронный документ будет подписываться заинтересованным лицом в присутствии нотариуса *простой* электронной подписью. Требования к данному виду подписи также устанавливаются законодательством РФ, регулирующим отношения в области использования электронных подписей, а порядок формирования простой электронной подписи (данный процесс будет осуществляться в нотариальной конторе) устанавливается Федеральной нотариальной палатой. По словам Президента ФНП Корсика указанный порядок будет принят в ближайшее время и откроет доступ к данному виду нотариальному

---

<sup>7</sup> Письмо ФНП от 20.11.2017 г. № 5083/03-16-3 «О правомерности взимания платы нотариусами за оказание услуг правового характера при совершении нотариальных действий» // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>8</sup> Кодекс профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации (утв. Минюстом России 19.01.2016 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

действию для широкого круга лиц<sup>9</sup>. Соответственно, с принятием изменений для изготовления электронного нотариально удостоверенного документа заявителю не потребуется иметь усиленную квалифицированную электронную подпись. Данной подписью обладает сам нотариус в соответствии со ст. 11 Основ законодательства о нотариате.

В ближайшей перспективе спектр нотариальных действий расширится, а также усилится безопасность, улучшится качество и ускорятся сроки их совершения. Нотариусы получают доступ к Единому государственному реестру ЗАГС<sup>10</sup> (в настоящее время доступ предоставлен в тестовом режиме), готовятся законопроекты о совершении нотариальных действий удаленно через Интернет, о предоставлении нотариусам права на осуществление выездной регистрации брака, об оформлении совместных завещаний супругов и некоторые другие.

Учитывая рассмотренные нововведения, а также перспективные изменения законодательства в сфере нотариальной деятельности можно сделать вывод, что законодательство о нотариате динамично развивается в целях обеспечения соответствия современным вызовам общества. Использование и расширение функционала ЕИС открывает широчайшие возможности как для нотариусов по оперативной проверке документов и сведений, предоставленных заинтересованными лицами в целях совершения нотариального действия, так и для граждан – процедура совершения нотариального действия становится более оперативной, требуется все меньше документов собирать самостоятельно (многие сведения нотариус запрашивает в рамках системы межведомственного взаимодействия).

Кроме того, нотариат предоставляет возможность проверки определенных сведений гражданам самостоятельно, без обращения к нотариусу, посредством использования специальных сервисов, функционирующих на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что нотариус продолжает оставаться гарантом законности определенных юридических действий, а также аутентичности документов и фактов, используя современные цифровые механизмы. Перечень нотариальных действий, совершаемых нотариусом, постоянно модернизируется, а сфера нотариального делопроизводства в известной степени

---

<sup>9</sup> Российская газета. № 7660 (197) [Электронный ресурс]. URL: <https://rg.ru/2018/09/05/grazhdane-smogut-sozdavat-u-notariusa-elektronnye-dokumenty.html>.

<sup>10</sup> П. 2 ст. 13.2 Федерального закона от 15.11.1997 г. № 143-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об актах гражданского состояния» // СПС «КонсультантПлюс».

усложняется. Полагаем, что внесенные и перспективные изменения повлекут положительный социальный эффект, выразившийся в сокращении количества судебных споров и увеличении общего числа обращений к нотариусам.

#### **Список литературы**

1. Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 338-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс».

2. Федеральный закон от 15.11.1997 г. № 143-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об актах гражданского состояния» // СПС «КонсультантПлюс».

3. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 г. № 4462-1) (ред. от 03.08.2018 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Приказ Министерства юстиции РФ от 16.08.2018 г. № 171 «О признании утратившим силу приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 15.03.2000 г. № 91 «Об утверждении Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами Российской Федерации» // СПС «ГАРАНТ».

5. Кодекс профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации (утв. Минюстом России 19.01.2016 г.) // СПС «КонсультантПлюс».

6. Письмо ФНП от 20.11.2017 г. № 5083/03-16-3 «О правомерности взимания платы нотариусами за оказание услуг правового характера при совершении нотариальных действий» // СПС «КонсультантПлюс».

7. Письмо ФНП от 22.07.2016 г. № 2668/03-16-3 «О Методических рекомендациях по удостоверению доверенностей» (вместе с «Методическими рекомендациями по удостоверению доверенностей», утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016 г., протокол № 07/16) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 26.06.2018 г. № 31-КГ18-3 // СПС «КонсультантПлюс».

## **CURRENT CHANGES OF LEGISLATION IN THE SPHERE OF NOTARY ACTIVITIES**

**A.V. Aftakhova**

Tver State University

The article is devoted to the analysis of changes in legislation, the regulatory framework of notarial activities, as well as some bills aimed at improving the legislation on notaries.

**Keywords:** *notary, notarial action, registration of rights to real estate, services of a legal and technical nature, electronic signature.*

*Об авторе:*

АФТАХОВА Александра Васильевна — канд. философ. наук, доцент кафедры гражданского процесса и правоохранительной деятельности Тверского государственного университета (170100, г. Тверь, ул. Желябова, 33), e-mail: rizzh@bk.ru.

AFTANOVA Alexandra - Ph.D., assistant professor of civil procedure and law enforcement Tver State University (170100, Tver, ul. Zhelyabova, 33), e-mail: rizzh@bk.ru

Афтахова А.В. Актуальные изменения законодательства в сфере нотариальной деятельности // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2018. № 4. С. 137 – 144.