**1.2. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ НОТАРИАТА.**

Ошибочно считать, что нотариат в Российской Федерации воз­ник с принятием Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате. В кратчайший исторический период нотариат в России прошел несколько стадий своего развития. Появившись в 1867 г. как институт права[[1]](#footnote-1), в 1917 г. с приходом к власти боль­шевиков нотариат практически был ликвидирован (хотя и не упразднен). В последующем его реанимировали, но только в виде сугубо государственного органа.

В 1993 г. с принятием Основ законодательства Российской Федерации о нотариате и появлением частнопрактикующих нотариусов многие представители нотариального сообщества стали говорить об исторических традициях дореволюционного российского, а также классического западноевропейского но­тариата. Поэтому представляется интересным небольшой ис­торический экскурс, позволяющий понять назначение данно­го института.

Слово «нотариус» (notarius) латинского происхождения, пере­водится как писец, секретарь. Поэтому и возникновение института нотариата чаще всего связывают с правом Древнего Рима. Между тем многие историки юриспруденции обращаются и к памятникам древнего Вавилона. Так, сделки в письменной форме совершались на глиняных табличках по строго определенным правилам. Таб­личку составлял писец, обладающий необходимыми познаниями. Зачастую в целях сохранения документов они передавались в хра­мовые архивы.

История нотариата достаточно подробно описана Николаем Ляпидевским. Впервые нотариус появился в Древнем Риме в лице простого писца - scribae, exceptores et notarii. И тот и другой вы­полняли практически одинаковые функции, разница заключалась в том, что scribae состояли на государственной службе, a exceptores et notarii - на службе у частных лиц.

Появление подобного института имеет историческое обосно­вание. Большинство населения не имело юридических познаний, более того, было неграмотным. Соответственно, возникала необ­ходимость в человеке, который, имея навыки составления юри­дических документов, мог бы изложить надлежащим образом за­фиксировать волю гражданина. В роли такого человека и стал вы­ступать писарь, в последующем получивший название нотариуса.

Следует учитывать, что римское право (да и не только римское) предъявляло некоторые формальные требования к составлению различных документов. При несоответствии этим формальностям документ считался ничтожным. Поэтому писарь обязан был знать исторические аналоги удостоверительных надписей. Само слово «notarius» имеет корневую основу «nota» (лат.) - замечание, замет­ка. Многие нотариусы в древности и в Средние века не могли отой­ти от штампов (даже если приверженность штампам не считалась обязательной). Клиенту предлагался набор заготовленных текстов, из которых выбирался наиболее подходящий.

Приверженность штампам сохранилась в некоторых странах и в настоящее время, хотя это касается и не только нотариусов. В частности, в Шотландии договоры, предметом которых явля­ется недвижимость, содержат массу анахронизмов, сохранивших­ся в силу традиции составления таких документов.

Неизвестный автор учебника по делопроизводству в XV - XVI вв. отмечал: «Все нотариусы должны остерегаться от употребле­ния в своих писаниях амфибологий, то есть двусмысленных фраз, могущих быть истолкованными в разных смыслах. В эту ошибку ча­сто впадают молодые нотариусы, которые недавно вышли из школ и им кажется, что они могут подпирать перстом звезды, но которые не познали пока вещей, богатых молоком и медом, то есть практи­ки». Нотариус предлагал определенные штампы, даритель требовал выразить свою волю, но, если она не вписывалась в них, нотариус «подгонял» ее под имеющуюся формулу. Поэтому тексты были пе­регружены двусмысленностями, что служило поводом для высмеи­вания нотариусов в комедиях, которые дошли и до наших времен.

В последующем стал развиваться институт церковных нотари­усов, что обусловливалось усилением церковной власти, когда большинство земельных угодий принадлежало именно ей. Цер­ковь была самым крупным собственником. Учет, ведение доку­ментации, представление интересов церкви - все это порождало развитие административного аппарата. К тому же именно церков­ные служители были обучены грамоте.

Таким образом, с момента появления нотариат развивался в не­скольких направлениях:

* нотариус - государственный служащий;
* нотариус - лицо свободной профессии;
* церковный нотариус.

Первые получили распространение во Франции, вторые - в Италии. Церковные нотариусы в связи с противостоянием церков­ной и светской властей со временем канули в Лету.

В Средние века нотариус осуществлял функции, во многом иден­тичные функциям современного нотариуса, - составление догово­ров, удостоверение завещаний, ведение юридических дел и т. д. За­метим, что нотариус был обеспеченным человеком.

Нотариусы находились также под постоянным контролем со стороны публичных органов. Зачастую нотариусы были ставленниками верховной власти и королевскими служащими. Традици­онно нотариусы осуществляли свои функции в тесном контакте с судебными органами. Во Франции ордонанс Виллер-Коттре (1539 г.) требовал обязательной регистрации дарственных в судах первой инстанции.

Существовали специальные школы по подготовке нотариусов, но эту должность в большинстве случаев мог занять только пото­мок нотариуса. Сословность определяла возможность поступле­ния на должность. Существовал так называемый «закрытый цех». Возможно, отголоски давних времен еще и сегодня дают о себе знать, поэтому в Западной Европе сильны тенденции противостоя­ния «свободных» юристов и «цеховых» - адвокатов, нотариусов. В Шотландии существуют специальные программы подготовки адвокатов, но преподаватели агитируют студентов не проходить их, чтобы таким своеобразным способом умалить значение адво­катов. Во многом подобная политика принесла определенные «пло­ды» и в социальной иерархии: «корпоративный» юрист утратил свое былое величие.

В России нотариат, как уже отмечалось, появился в 1867 г. Нотариус работал при судебных органах и под достаточно жест­ким контролем с их стороны. Нотариус «...выдавал выписки из актовых книг и копии актов, свидетельствовал всякого рода акты, протесты, копии, подлинности подписей, время предъяв­ления ему документов, нахождения лица в живых, передавал заявления одного лица другому, оформлял доверенности, за­емные обязательства, договоры и протесты, мировые и третей­ские записи и прошения, принимал на хранение документы и со­ставлял проекты раздела наследства»[[2]](#footnote-2).

Нотариальное производство занимало важное место в имущест­венном обороте. Несмотря на то что значительный круг вопросов, которые приходилось разрешать, носил юридический характер, законодательство того времени не предъявляло требований в виде обязательного юридического образования для соискателя на долж­ность нотариуса. Устанавливался возрастной ценз - 21 год, выдви­галось требование о наличии российского подданства. Одновре­менно соискатель должен был быть «неопороченным судом или общественным приговором, не занимать никакой иной должнос­ти ни в государственной, ни в общественной службе, успешно сдать испытания и внести залог»[[3]](#footnote-3). Нотариус считался государственным служащим, но без права на содержание и пенсию. Исключение было сделано в отношении нотариусов, назначаемых в те местности, в которых не находилось желающих исполнять обязанности добро­вольно. Оклад устанавливался министром юстиции. Старший нота­риус был государственным служащим, и в его функции в первую очередь входило ведение нотариального архива.

По-видимому, предусматривалась сдача испытания - аналога современного квалификационного экзамена. «Экзамен принимался комиссией, состоявшей из председателя окружного суда, прокурора и старшего нотариуса без участия практикующих нотариусов. Экза­менуемый должен был доказать свое умение правильно излагать но­тариальные акты, знание нотариального делопроизводства, граж­данского законодательства и иных отраслей права, непосредствен­но связанных с исполнением обязанностей нотариуса»[[4]](#footnote-4).

Имперское законодательство строго регламентировало порядок деятельности нотариуса, в т. ч. продолжительность рабочего вре­мени, порядок помещения вывески, ведения реестра.

Сбор, взимаемый нотариусом, состоял из двух главных со­ставляющих: оплаты услуг самого нотариуса, которая поступала в его собственность, и суммы, взимаемой не в пользу нотариуса, а в пользу казны (она называлась гербовым сбором). Главный не­достаток, признаваемый современниками, заключался в отсутствии жесткой регламентации взимания нотариального тарифа. Прави­лом было взимание по соглашению, а не в размере, установлен­ном правовым актом. Можно привести цитату, которая характе­ризует не только сложившееся прежде, но и современное положе­ние нотариата: «нотариат превратился из государственного, общественного дела в коммерческое предприятие со всеми при­сущими ему недостатками и недугами, отравлен ядами конкурен­ции и добровольного соглашения» (А. Я. Мацкевич).

Для советского нотариата было характерно полное подчинение его государству. В начале новой эры нотариусы как таковые переста­ли существовать, нотариальные действия осуществляли отделы юстиции, органы ЗАГСа, судьи. В начале 20-х гг. (очевидно, в свя­зи с нэповской политикой и принятием нового гражданского зако­нодательства) появились новые государственные нотариусы. Про­цесс становления завершился с принятием Постановления ЦИК и СНК СССР от 14 мая 1926 г. «Об основных принципах организа­ции государственного нотариата». Была установлена концепция мо­нополии государственного нотариата. Государственный нотариус не мог занимать «иных государственных должностей, за исключени­ем должностей выборных и преподавательских, состоять членами коллегии защитников, служить по найму в кооперативных и общественных организациях и у частных лиц, а равно участвовать в торго­вых и промышленных предприятиях» (п. 4).

Следующей вехой стало Положение о государственном нотариа­те РСФСР, утвержденное Указом президиума Верховного Совета РСФСР от 30 сентября 1965 г.[[5]](#footnote-5) Согласно ст. 1 Положения задачами государственного нотариата РСФСР стали укрепление социалисти­ческой законности, предупреждение правонарушений, охрана прав и законных интересов граждан, а также государственных учрежде­ний, предприятий, колхозов и иных кооперативных и обществен­ных организаций путем удостоверения сделок и совершения других нотариальных действий. Положение предусматривало, что на долж­ность нотариуса мог быть назначен только гражданин СССР. Уста­навливался образовательный ценз - наличие высшего юридическо­го образования. При этом ст. 13 вводила исключение, ставшее во многом правилом: в отдельных случаях на должность нотариуса мо­гут быть назначены лица, не имеющие высшего юридического обра­зования, при условии, что они не менее трех лет работали в должно­сти судьи, прокурора, государственного нотариуса, юрисконсульта или адвоката. Предусматривалось также прохождение стажировки, которая, впрочем, не была обязательной.

Руководство деятельностью государственных нотариальных кон­тор осуществлялось судебными органами. Верховный Суд РСФСР утверждал сеть государственных нотариальных контор. Председа­тель Верховного Суда РСФСР назначал и освобождал от должности старших нотариусов первых нотариальных контор. Нотариальные конторы содержались за счет республиканского бюджета по смете Верховного Суда РСФСР.

19 июля 1973 г. был принят Закон СССР «О государственном нотариате»[[6]](#footnote-6), сохранявший модель государственного нотариата. Но­тариат получил многозвенную структуру. Первая государственная нотариальная контора наделялась особым статусом, в ее функции входили совершение наиболее сложных нотариальных действий и методическая помощь остальным нотариальным конторам. Ру­ководство нотариатом было передано органу общей компетенции (Советам Министров, исполнительным комитетам и т. д.), а также органам юстиции.

Государственные нотариусы подразделялись на старших госу­дарственных нотариусов, заместителей старших государственных нотариусов, государственных нотариусов. В соответствии со ст. 5 Закона на должности государственных нотариусов могли быть на­значены граждане СССР, имеющие высшее юридическое образование. Сохранялось исключение, согласно которому в отдельных случаях, предусмотренных законодательством союзных республик, на должности государственных нотариусов могли назначаться лица, не имеющие высшего юридического образования. Многие нотариу­сы потому и не имели юридического образования. Отсутствовало требование о прохождении стажировки. Не требовалось прохожде­ния какого-либо квалификационного испытания.

Государственный нотариус не был независимым участником правоотношений, он лишь фиксировал волю сторон. Исходя из концепции советского права - приоритета публичного интереса над частным, законодательство вменяло в обязанность нотариусу активно воздействовать на стороны гражданского оборота. Со­гласно ст. 8 Закона СССР «О государственном нотариате», госу­дарственные нотариусы и другие должностные лица, совершаю­щие нотариальные действия, обязаны оказывать гражданам, го­сударственным учреждениям, предприятиям и организациям, колхозам, иным кооперативным и другим общественным органи­зациям содействие в осуществлении их прав и защите законных интересов, разъяснять права и обязанности, предупреждать о по­следствиях совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юри­дическая неосведомленность и другие подобные обстоятельства не могли быть использованы им во вред.

Обязанность оказывать содействие в осуществлении прав и за­конных интересов ставила нотариуса в положение цензора гражданского оборота, оценивающего не просто законность совершаемых сделок, но и их целесообразность. Статья 19 ука­занного Закона подтверждала данное положение: «Государственные нотариусы и другие должностные лица, совершающие нотариаль­ные действия, обнаружив при совершении нотариальных действий нарушение законности гражданами или отдельными должнос­тными лицами, сообщают об этом для принятия необходимых мер соответствующим учреждениям, предприятиям, организа­циям или прокурору».

Обжалование нотариальных действий или отказа в их соверше­нии происходило в судебном порядке. Жалобы на государственных нотариусов, не связанные с совершением ими нотариальных дей­ствий, должны были подаваться в органы юстиции.

За совершение нотариальных действий взималась государ­ственная пошлина, строго регламентированная действовавшим в то время законодательством. Нотариус по сути был обыкно­венным служащим, получавшим заработную плату, практичес­ки не зависящую от результатов его работы. Учитывая тот факт, что работа была во многом чисто механической, связанной с про­веркой правильности заполнения утвержденных бланков договоров, доверенностей, заявлений, а также низкооплачиваемой выпускники юридических вузов не стремились занять должность нотариуса.

Нотариат финансировался и обеспечивался кадрами по остаточ­ному принципу. В нотариусы шли, когда уже никуда не могли устроиться, либо если не имели высшего юридического образова­ния. Во многом эти факторы и стали причиной тех конфликтных ситуаций, которые имели место после принятия Основ законода­тельства Российской Федерации о нотариате в 1993 г., когда инсти­тут нотариата был поднят на качественно новый уровень в первую очередь в связи с увеличением личных доходов нотариусов.

Подытоживая сказанное, отметим, что история развития нотариа­та достаточно противоречива. Причины возникновения нотариата кроются в отсутствии грамотности населения. В последующем, в ходе поступательного развития общества, назначение нотариата менялось. Во многих странах нотариусам были переданы полномочия по веде­нию реестра недвижимого имущества, регистрации сделок, прида­нию юридической силы доказательствам. При участии нотариусов строится единая информационная сеть, отражающая особенности гражданского оборота некоторых видов имущества.

Развитие нотариата продолжается. Законодатели различных государств еще занимаются поиском наиболее эффективной мо­дели юридической службы защиты прав участников гражданско­го оборота. Тем более это касается судьбы российского нотариата, преодолевающего стадию проб и ошибок. Перед наукой и практи­кой ставится задача поиска решения, отвечающего в первую оче­редь интересам государства и общества[[7]](#footnote-7).

**1.3. СУБЪЕКТЫ ПРАВОВЫХ ОТНОШЕНИЙ**

# В СИСТЕМЕ НОТАРИАТА В РОССИЙСКОЙ

**ФЕДЕРАЦИИ. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТЬ**

**И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ НОТАРИУСА.**

**ГАРАНТИИ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Субъектами правовых отношений в системе нотариата в Рос­сийской Федерации являются:

1. Нотариус:

а) работающий в государственной нотариальной конторе;

б) занимающийся частной практикой.

1. Помощник нотариуса.
2. Лицо, исполняющее обязанности нотариуса.
3. Стажер.

**Правовое положение нотариуса как главного субъекта в системе нотариата.** Какие же требования предъявляются к гражданину Российской Федерации для получения правового статуса нотариуса?

В соответствии со ст. 2 Основ законодательства о нотариате Рос­сийской Федерации на должность нотариуса в Российской Федера­ции назначается в порядке, установленном данными Основами, 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 квалифицированный экзамен, имеющий лицензию на право нотариальной деятельности.** Рассмот­рим в отдельности всю указанную цепочку юридических действий, необходимых для получения правового статуса нотариуса. Нач­нем с правового статуса стажера.

**Прохождение стажировки.** Срок стажировки по общему правилу не может быть менее одного года в государственной нотариальной конторе или у нотариуса, занимающегося частной практикой. Срок стажировки для лиц, имеющих стаж работы по юридической спе­циальности не менее трех лет, может быть сокращен совместным ре­шением органа юстиции и нотариальной палаты, но при этом про­должительность стажировки не может быть менее шести месяцев.

В настоящее время действует Порядок прохождения стажиров­ки лицами, претендующими на должность нотариуса (утв. прика­зом Министерства юстиции Российской Федерации от 21 июня 2000 г. № 179 и решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 26 мая 2000 г.)[[8]](#footnote-8).

Назначение на должность стажера в государственной нота­риальной конторе осуществляется органом юстиции, а на долж­ность стажера нотариуса, занимающегося частной практикой, — нотариальной палатой. Оплата труда стажера нотариуса, занима­ющегося частной практикой, производится из фонда оплаты тру­да нотариальной палаты. Оплата труда стажера в государственной нотариальной конторе производится из фонда заработной платы государственной нотариальной конторы.

Непосредственное руководство работой стажера в государствен­ной нотариальной конторе осуществляется нотариусом со стажем Работы не менее трех лет, при наличии у него соответствующих Условий для организации работы стажера. Кандидатура руководителя стажировки совместно утверждается органом юстиции и нота­риальной палатой.

Нередко в практике возникали (и продолжают возникать) си­туации, когда прохождение стажировки осуществлялось стажера­ми одновременно с основной работой, что вызывало очень много споров по данному поводу. Полагаем, что такое прохождение ста­жировки не противоречит действующему законодательству, по­скольку стажер проходит ее на основании трудового договора, отрабатывая определенное количество часов. Другое дело, когда прохождение стажировки на условиях совместительства невоз­можно совмещать с основной работой в связи с прямым указани­ем на это действующего законодательства. Так, в практике возни­кали случаи, когда с заявлением о сдаче экзамена обращался ста­жер, который по месту постоянной работы являлся заместителем прокурора города. В данном случае стажеру было отказано в до­пуске к экзамену, поскольку должностным лицам органов проку­ратуры запрещено совместительство, кроме научной, преподава­тельской и иной творческой деятельности.

Согласно вышеуказанному Порядку программа стажировки утверждается совместным решением органа юстиции и нотариаль­ной палаты. Она является единой и обязательной для всех стажеров и руководителей стажировки. Программа должна содержать перечень мероприятий, направленных на получение стажером специальных теоретических знаний, приобретение практических навыков по совершению нотариальных действий и организации ра­боты нотариуса. Сокращение срока стажировки не освобождает ста­жера от обязанности освоить программу стажировки. Руководи­тель стажировки составляет на основании программы стажировки и представляет для утверждения соответственно органу юстиции или нотариальной палате индивидуальный план стажировки.

Стажер нотариуса, выполняя программу стажировки, произ­водит следующие действия:

а) готовит проекты нотариальных документов;

б) осуществляет прием посетителей;

в) дает правовую оценку представленных документов;

г) консультирует граждан и юридических лиц по вопросам совер­шения нотариальных действий;

д) изготавливает проекты методик и рекомендаций по совершению нотариальных действий;

е) ведет работу по учету законодательства;

ж) подготавливает ответы на письменные запросы юридического

характера;

з) формирует банк данных о характере и количестве конкретных

нотариальных действий;

и) осуществляет анализ статистической отчетности;

к) ведет архивное производство.

За время стажировки стажер должен освоить законодательство Российской Федерации о нотариате, нотариальную практику и пра­вила совершения нотариальных действий, обеспечивающие защиту прав и законных интересов граждан, юридических лиц и государ­ства, нормы профессиональной этики.

По результатам прохождения стажировки руководитель ста­жировки составляет заключение об итогах стажировки и пред­ставляет его на утверждение соответственно в орган юстиции или нотариальную палату.

При утверждении указанного заключения стажер считается про­шедшим стажировку. Мотивированный отказ в утверждении заклю­чения об итогах стажировки в письменной форме направляется лицу, не прошедшему стажировку. Данный отказ может быть обжа­лован в судебном порядке.

Лицо, не прошедшее стажировку, вновь допускается к стажи­ровке на общих основаниях.

**Сдача квалификационного экзамена.** Согласно ст. 4 Основ законо­дательства Российской Федерации о нотариате квалификационная комиссия принимает экзамен у лиц, прошедших стажировку и же­лающих заниматься нотариальной деятельностью. Порядок сдачи экзамена и работы квалификационной комиссии регулируется По­ложением о квалификационной комиссии по приему экзамена у лиц, желающих получить лицензию на право нотариальной деятель­ности, утвержденным приказом Министерства юстиции Российс­кой Федерации от 14 апреля 200 г. № 132 и решением Федеральной нотариальной палаты от 20 марта 2000 г.[[9]](#footnote-9)

Квалификационная комиссия по приему экзамена образует­ся при территориальном органе Министерства юстиции Россий­ской Федерации с участием представителей нотариальной палаты субъекта Российской Федерации. Комиссия создается сроком на три года в количестве не менее пяти человек. В состав комиссии включаются равное количество представителей органа юстиции и нотариальной палаты, а также, по согласованию, ученые-юри­сты и представители судейского сообщества. Представителями органа юстиции могут быть сотрудники органа юстиции, а так­же нотариусы, имеющие стаж работы нотариусом не менее трех лет. Представителями нотариальной палаты могут быть нотари­усы, занимающиеся частной практикой и имеющие стаж работы нотариусом не менее трех лет. Наряду с нотариусами нотариаль­ной палатой могут быть представлены в качестве кандидатур чле­нов комиссии сотрудники нотариальной палаты, имеющие выс­шее юридическое образование и стаж работы по юридической спе­циальности не менее трех лет.

Кандидатуры ученых-юристов и представителей судейского сообщества предлагаются в состав комиссии органом юстиции.

В состав комиссии по должности входят руководитель органа юс­тиции (или его заместитель), являющийся председателем комиссии, и президент нотариальной палаты (или член правления нотариаль­ной палаты), являющийся заместителем председателя комиссии.

Персональный состав комиссии утверждается приказом орга­на юстиции с указанием председателя, заместителя председателя и секретаря комиссии.

Квалификационный экзамен, как правило, проводится два раза в год. Заявление о сдаче квалификационного экзамена может быть принято от гражданина Российской Федерации, имеющего выс­шее юридическое образование, полученное в Российской Федера­ции и подтвержденное документом государственного образца либо полученное в другом государстве и признанное в Российской Фе­дерации в установленном порядке, если этот претендент прошел стажировку в государственной нотариальной конторе или у нота­риуса, занимающегося частной практикой.

Заявитель подает заявление с просьбой о допуске к квалифика­ционному экзамену секретарю комиссии не позднее чем за месяц до его проведения.

По смыслу законодательства лицо, сдающее квалификаци­онный экзамен, должно иметь право заниматься в будущем но­тариальной деятельностью и не иметь к этому препятствий. Так, квалификационная комиссия в одном из субъектов Рос­сийской Федерации отказала в приеме экзамена лицу, прошед­шему стажировку, но назначенному к моменту сдачи экзамена Указом Президента Российской Федерации на должность су­дьи районного суда общей юрисдикции. В подобном случае со­искатель, хотя фактически и не приступил к исполнению пол­номочий судьи, сдавать экзамен на получение лицензии вряд ли может. Такая сдача экзамена возможна только после сложе­ния полномочий судьи, поскольку для сдачи экзамена необхо­дим факт годичной стажировки независимо от того, когда бу­дет происходить фактическая сдача экзамена.

Каждый из экзаменационных билетов содержит три вопроса: теоретический вопрос, задачу и задание по составлению нота­риального акта. На все вопросы, содержащиеся в билете, даются полные, развернутые ответы. На подготовку к ответу отводится: по первому вопросу - не более одного часа; по второму вопросу - не более одного часа; по третьему вопросу - не более трех часов. При решении задачи и составлении нотариального акта экзаме­нуемый вправе пользоваться нормативными правовыми актами.

По результатам проведения экзамена квалификационная ко­миссия путем подсчета баллов принимает решение о профессиональной подготовленности данного лица для осуществления им нотариальной деятельности.

Решение комиссии может быть обжаловано в апелляционную комиссию в месячный срок со дня вручения экзаменуемому вы­писки из протокола заседания комиссии. Кроме того, согласно п.п. 5 ст. 4 Основ законодательства Российской Федерации о но­тариате решение апелляционной комиссии, с которым не согла­сен претендент на должность нотариуса, может быть обжаловано им в месячный срок в суд.

В случае успешной сдачи квалификационного экзамена орган юстиции субъекта Российской Федерации выдает гражданину со­ответствующую лицензию. Приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 26 октября 1998 г. № 150 (в ред. прика­за от 5 апреля 2002 г. № 90) утвержден Порядок выдачи лицензий на право нотариальной деятельности[[10]](#footnote-10).

Лицензия на право нотариальной деятельности выдается гражда­нину Российской Федерации, имеющему высшее юридическое об­разование, прошедшему стажировку в государственной нотариаль­ной конторе или у нотариуса, занимающегося частной практикой, и успешно сдавшему квалификационный экзамен. Лицензии нота­риусам, которые были назначены на должность нотариусов до вве­дения Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, выдавались без сдачи экзамена и прохождения стажировки.

Лицо, сдавшее квалификационный экзамен, не позднее пяти дней со дня принятия решения квалификационной комиссией представляет в орган юстиции заявление о выдаче лицензии на право нотариальной деятельности и документ, подтверждающий уплату сбора за выдачу лицензии на право нотариальной деятельно­сти в раз мере пятикратного установленного законом МРОТ.

Секретарь квалификационной комиссии представляет в орган юстиции не позднее пяти дней со дня принятия решения квали­фикационной комиссией следующие документы соискателя ли­цензии: решение квалификационной комиссии о сдаче экзамена, копию диплома о высшем юридическом образовании, документ о прохождении стажировки у нотариуса. Орган юстиции на основа­нии представленных документов в течение месяца после сдачи ква­лификационного экзамена выдает лицензию на право нотариаль­ной деятельности или отказывает в ее выдаче.

Решение об отказе в выдаче лицензии на право нотариальной де­ятельности принимается в случае, если представленные в орган юс­тиции документы не соответствуют требованиям, предъявляемым Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

Уведомление об отказе в выдаче лицензии направляется заявителю в письменной форме с указанием причин отказа в трехдневный срок после принятия соответствующего решения. Отказ в выдаче лицен­зии на право нотариальной деятельности может быть обжалован в суд в течение месяца со дня получения решения органа юстиции. Орган юстиции ведет реестр выданных лицензий на право нота­риальной деятельности. В реестре лицензий должны содержаться следующие сведения:

* регистрационный номер лицензии;
* дата выдачи лицензии;
* фамилия, имя, отчество лица, получившего лицензию, мес­то его жительства, серия, номер паспорта, кем и когда выдан;
* дата решения квалификационной комиссии о сдаче экзамена;
* подпись в получении лицензии и дата ее получения;
* номер и дата приказа о назначении на должность нотариуса,  
  помощника нотариуса с указанием нотариального округа;
* место нахождения нотариальной конторы;
* отметка о прекращении полномочий нотариуса, основания  
  прекращения.

Реестр лицензий на право нотариальной деятельности должен быть прошнурован, листы его пронумерованы. Количество листов заверяется подписью руководителя органа юстиции с приложением печати этого органа юстиции. Реестр лицензий на право нотариаль­ной деятельности хранится 75 лет.

В соответствии с постановлением Совета Министров Российс­кой Федерации от 23 июля 1993 г. № 703 «Об утверждении по­рядка уплаты сбора за выдачу лицензий на право нотариальной деятельности»[[11]](#footnote-11) сбор уплачивается гражданами Российской Федера­ции за выдачу им лицензий на право нотариальной деятельнос­ти. Уплата сбора производится через банковские учреждения Рос­сийской Федерации до выдачи лицензии. Нотариусам, работающим в государственных нотариальных конторах, которые имеют высшее юридическое образование и были назначены на должность до вступ­ления в силу Основ законодательства Российской Федерации о но­тариате, лицензии выдаются без сдачи квалификационного экзаме­на и бесплатно. Суммы поступлений за выдачу лицензий зачисляют­ся в районные бюджеты районов, городские бюджеты городов без районного деления, районные бюджеты районов в городах по месту работы нотариуса.

Лицо, прошедшее указанные этапы, может быть назначено на должность нотариуса.

В соответствии со ст. 12 Основ законодательства Российской Фе­дерации о нотариате должность нотариуса учреждается и ликвидируется органом юстиции совместно с нотариальной палатой субъек­та Российской Федерации. Количество должностей нотариусов в нотариальном округе также определяется их совместным решени­ем. Например, в городе Москве данная цифра составляет 650 долж­ностей. При этом число нотариусов определяется безотносительно к их составу: государственные либо занимающиеся частной практи­кой. Главное, чтобы оно не превышало общую численность нота­риусов, установленных в данном округе.

При этом в соответствии с постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. № 4463-1 «О порядке введения в действие Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате»[[12]](#footnote-12) был установлен особый порядок занятия долж­ности нотариуса, занимающегося частной практикой. Нотариус, ра­ботающий в государственной нотариальной конторе и желающий заняться частной практикой, назначался на должность нотариуса в том же нотариальном округе, где находится государственная но­тариальная контора, в штате которой он состоит, не позднее чем через две недели со дня подачи заявления.

В соответствии со ст. 12 Основ законодательства Российской Фе­дерации о нотариате 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 ли­цензию. Дело в том, что число лиц, имеющих лицензию на право занятия нотариальной деятельностью, намного превышает допусти­мое число должностей нотариусов.

Порядок проведения конкурса определяется Министерством юстиции Российской Федерации совместно с Федеральной нота­риальной палатой. В настоящее время действует Положение о по­рядке проведения конкурса на замещение вакантной должности нотариуса, утвержденное Приказом Министерства юстиции Рос­сийской Федерации от 17 февраля 1997 г. № 19-01-19-97 по согла­сованию с Федеральной нотариальной палатой[[13]](#footnote-13).

При этом данное положение и конкурсный порядок распрост­раняются на занятие любой вакантной должности нотариуса, как государственного, так и занимающегося частной практикой. 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 10 дней со дня открытия вакантной должности нотариуса с указанием сроков проведения конкурса, места и времени заседания конкурсной комиссии, а также срока приема документов на кон курс. О принятом решении в трехдневный срок с момента издания распоряжения извещается нотариальная палата. Для проведения конкурса при органе юстиции образуется конкурсная комис­сия в количестве восьми 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 пяти членов комиссии. Кандидату­ры от нотариальной палаты для включения в состав конкурсной комиссии представляются нотариальной палатой в орган юсти­ции в пятнадцатидневный срок с момента извещения палаты об объявлении конкурса.

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

Порядок работы конкурсной комиссии определяется предсе­дателем конкурсной комиссии. Объявление о проведении кон­курса на замещение вакантной должности нотариуса, сроках, месте приема и перечне документов, необходимых для участия в конкурсе, требованиях, предъявляемых для замещения вакант­ной должности нотариуса, месте и времени заседания конкурс­ной комиссии публикуется органом юстиции совместно с но­тариальной палатой в средствах массовой информации или вы­вешивается в общедоступных местах в зданиях органа юстиции и нотариальной палаты.

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

Лица, получившие лицензию, но не приступившие к работе в должности нотариуса в течение трех лет, могут быть допущены к конкурсу только после повторной сдачи квалификационного экзамена. Помощник нотариуса повторный экзамен 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.

На основании представленных документов конкурсная комис­сия принимает решение о допуске кандидатов к участию в конкурсе. В ходе проведения конкурса комиссия оценивает конкурсантов на основании представленных документов, и каждый член комис­сии выставляет конкурсанту соответствующий балл. Победившим считается лицо, набравшее наибольшее количество баллов.

Лицо, прошедшее по конкурсу, приказом органа юстиции на­значается на должность нотариуса. Нотариус, впервые назначен­ный на должность, приносит присягу.

Вот такую сложную и многоступенчатую процедуру необходи­мо пройти, для того чтобы стать нотариусом.

Основные полномочия нотариуса, объем его прав и обязанно­стей отражены прежде всего в Основах законодательства Россий­ской Федерации о нотариате, а также в ряде других законодатель­ных и подзаконных нормативных правовых актов.

Права нотариуса подразделяются на общие **функциональные,** имеющиеся у него как у всякого лица, которое самостоятельно занимается определенным видом деятельности, и **специальные,** отражающие специфику нотариальной деятельности.

**Общие функциональные** права нотариуса заключаются в следу­ющем. Согласно ст. 8 Основ законодательства Российской Феде­рации о нотариате занимающийся частной практикой нотариус вправе: иметь контору; открывать в любом банке расчетный и дру­гие счета, в т. ч. валютный; иметь имущественные и личные не­имущественные права и обязанности; нанимать и увольнять ра­ботников; распоряжаться доходом; выступать в суде, арбитраж­ном суде от своего имени; совершать все действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и республик в соста­ве Российской Федерации.

Нотариус вправе пользоваться услугами системы государствен­ного социального обеспечения, медицинского и социального стра­хования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Специальные права** нотариуса заключаются в том, что нотариус вправе:

* совершать предусмотренные основами законодательства о нотариате нотариальные действия в интересах физических и юридических лиц, обратившихся к нему, за исключением случаев, когда место совершения нотариального действия определено законом или Международными договорами;
* составлять проекты сделок, заявлений и других документов, изготавливать копии документов и выписки из них, а так­  
  же давать разъяснения по вопросам совершения нотариальных  
  действий;
* истребовать от физических и юридических лиц сведения и до­кументы, необходимые для совершения нотариального действия  
  (например, по наследственным делам при переходе в порядке насле­дования квартиры нотариусу должны быть представлены докумен­ты, подтверждающие право собственности наследодателя на данное  
  имущество, и справка Бюро техинвентаризации о стоимости квар­тиры надень смерти).

Законодательством субъектов Российской Федерации нотариу­су могут быть предоставлены и иные права.

**Обязанности нотариуса** предусмотрены целым рядом статей Ос­нов законодательства Российской Федерации о нотариате (ст.ст. 5, 6, 9, 10, 16, 18, 22, 24, 28 и др.). Их можно подразделить на следую­щие группы:

1. должностные обязанности, связанные с соблюдением правил  
   нотариального производства;
2. обязанности, исполняемые в отношении лиц, обративших­ся за совершением нотариальных действий;
3. обязанности, вытекающие из членства в нотариальной палате;
4. обязанности, связанные с самостоятельным ведением нота­риусом финансово-хозяйственной деятельности;
5. обязанности, связанные с исполнением обязанностей перед  
   различными государственными органами.

В конечном счете все обязанности нотариуса взаимосвязаны, а их классификация позволяет понять существо данных обязан­ностей более глубоко и содержательно.

*Обязанности нотариуса, вытекающие из правил нотариального производства, заключаются в следующем:*

* соблюдать правила нотариального производства, установ­ленные Основами законодательства Российской Федерации о но­тариате и иными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами;
* иметь нотариальный архив (особенно это актуально для но­тариусов, за которыми закреплено ведение наследственных дел) и обеспечивать его обработку, безопасность и доступность для всех лиц, имеющих право на получение информации и документов из него;
* страховать свою деятельность;
* осуществлять нотариальное делопроизводство в соответствии с правилами, утвержденными Министерством юстиции Российской  
  Федерации совместно с Федеральной нотариальной палатой;
* вести нотариальное делопроизводство на языке, предусмот­ренном законодательством Российской Федерации;
* иметь личную печать с изображением Государственного герба  
  Российской Федерации, указанием фамилии, инициалов, должности нотариуса и места его нахождения или наименования государ­ственной нотариальной конторы, штампы удостоверительных над­писей, личные бланки.

*Нотариус в отношении лиц, обратившихся за совершением нота­риальных действий, обязан:*

* оказывать физическим и юридическим лицам содействие  
  в осуществлении их прав и защите интересов;
* разъяснять лицам их права и обязанности;
* предупреждать о последствиях совершаемых нотариальных  
  действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла  
  быть использована им во вред;
* отказать в совершении нотариального действия в случае его не­  
  соответствия законодательству Российской Федерации или междуна­родным договорам, ратифицированным Российской Федерацией;
* хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи  
  с осуществлением его профессиональной деятельности. Только суд  
  может освободить нотариуса от обязанности сохранения тайны,  
  если против нотариуса в связи с совершением нотариального дей­ствия было возбуждено уголовное дело.

*Нотариус в связи с членством в нотариальной палате обязан:*

* состоять членом нотариальной палаты;
* исполнять обязанности, вытекающие из членства в нота­риальной палате по уплате членских взносов и других платежей,  
  по участию в решении общепрофессиональных вопросов;
* представлять сведения о совершенных нотариальных дей­ствиях, иные документы, касающиеся его финансово-хозяйствен­ной деятельности, в т. ч. личные объяснения, включая вопросы со­блюдения либо несоблюдения профессиональной этики.

*Нотариус в связи с самостоятельным ведением финансово-хозяй­ственной деятельности обязан:*

* соблюдать в отношении персонала нотариальной конторы  
  действующее трудовое законодательство;
* вести надлежащий учет результатов своей финансово-хозяй­ственной деятельности в соответствии с действующим налоговым  
  законодательством.

*Нотариус в отношении государственных органов обязан:*

* в случаях, предусмотренных законодательными актами Рос­сийской Федерации, представить в налоговый орган справку о сто­имости имущества, переходящего в собственность граждан, необ­ходимую для исчисления налога с имущества, переходящего в по­  
  рядке наследования или дарения;
* уплачивать установленные законом налоги и сборы.  
  **Ответственности нотариуса** посвящена ст. 17 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. Законодательством установлена двоякая ответственность нотариусов в зависимости от того, каков правовой статус нотариуса - государственный либо занимаю­щийся частной практикой.

Здесь следует иметь в виду следующее. Нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, в случае совершения действий, противоречащих законодательству Российской Федера­ции, несет дисциплинарную ответственность в установленном за­коном порядке. Вред, причиненный гражданину в результате неза­конных действий государственного нотариуса, возмещается за счет казны Российской Федерации (ст. 1069 ГК РФ).

Нотариус, занимающийся частной практикой, умышленно раз­гласивший сведения о совершенном нотариальном действии или совершивший нотариальное действие, противоречащее закону, обязан по решению суда возместить причиненный вследствие это­го ущерб, т. е. отвечает своим имуществом. Следует иметь в виду, что в отношении нотариусов, занимающихся частной практикой, также возможно применение мер ответственности, предусмотрен­ных уставом нотариальной палаты, членами которой они являют­ся. Так, в ряде нотариальных палат приняты собственные правила дисциплинарной или профессиональной ответственности, пре­дусматривающие порядок наложения и меры ответственности, применяемые в отношении нотариусов - членов данной нота­риальной палаты, за существенные упущения в работе, кото­рые не дают вместе с тем оснований для обращения нотариальной палаты с иском об освобождении нотариуса от полномочий. Кроме того, нотариус отвечает за определенный участок работы и взаимо­действует с целым рядом органов. Однако он не имеет права реви­зии и контроля в отношении юридических действий и выданных данными органами документов.

Например, сделка купли-продажи жилого помещения может быть признана недействительной в связи с неправильно ранее про­веденной приватизацией. В этом случае ответственность по возме­щению ущерба должна возлагаться на орган, заключавший договор передачи жилого помещения в собственность граждан и непра­вильно установивший фактический состав участников приватиза­ции (не включив кого-либо из лиц, имевших право на приватиза­цию). Ведь нотариусу не предоставлено право контроля за дей­ствиями органов местного самоуправления, которые заключали договоры передачи жилых помещений в собственность граждан. Аналогичные ситуации возникают на практике в связи с пред­ставлением из паспортных столов ошибочных данных о составе лиц, проживающих в жилом помещении, и т. д.

**Освобождение от должности нотариуса** происходит по-разному у государственных нотариусов и у нотариусов, занимающихся част­ной практикой.

Согласно п. 4 ст. 12 Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате увольнение нотариуса, работающего в государ­ственной нотариальной конторе, производится в соответствии с за­конодательством Российской Федерации и республик в составе Рос­сийской Федерации о труде.

Нотариус, занимающийся частной практикой, слагает полно­мочия по собственному желанию либо освобождается от полно­мочий на основании решения суда о лишении его права нотари­альной деятельности в случаях:

1. осуждения его за совершение умышленного преступления - после вступления приговора в законную силу;
2. ограничения дееспособности или признания недееспособ­ным в установленном законом порядке;
3. неоднократного совершения дисциплинарных проступ­ков, нарушения законодательства, а также в случае невозмож­ности исполнять профессиональные обязанности по состоянию здоровья (при наличии медицинского заключения) и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Фе­дерации.

Орган юстиции совместно с нотариальной палатой принимает решение о передаче документов, хранящихся у нотариуса, полно­мочия которого прекращаются, другому нотариусу.

Таким образом, если в отношении государственных нотариусов действует общий режим увольнения, установленный трудовым за­конодательством, то основанием освобождения от полномочий но­тариуса, занимающегося частной практикой, является только всту­пивший в законную силу судебный акт — приговор или решение суда общей юрисдикции, вынесенные по определенным законом ситуациям.

По смыслу Основ законодательства Российской Федерации о но­тариате работа нотариуса носит личностный, доверительный харак­тер и не может осуществляться иными лицами. Нотариальная дея­тельность предполагает непрерывность осуществления полномочий нотариуса. Это вызывает необходимость наличия у нотариуса нота­риальной конторы, определенного штата сотрудников. Данное пра­во предоставлено нотариусу в соответствии со ст. 8 Основ законода­тельства Российской Федерации о нотариате. Кроме того, нотариус может заболеть, уйти в отпуск, ему необходимо время для повыше­ния квалификации. Во многих случаях является невозможным об­ращение к другому нотариусу, поскольку некоторые нотариальные Действия может совершить только определенный нотариус (напри­мер, выдать дубликат нотариально удостоверенного договора, нахо­дящегося в архиве данного нотариуса, внести исправления в нотари­альный документ, открыть наследственное дело). Поэтому в установленных случаях полномочия нотариуса вправе осуществлять иные лица на условиях, определенных Основами законодательства Российской Федерации о нотариате.

Согласно ст. 20 Основ лицо, которое замещает временно отсутст­вующего нотариуса, наделяется полномочиями нотариуса органом юстиции совместно с нотариальной палатой по предложению но­тариуса из числа лиц, отвечающих требованиям ст. 2 Основ зако­нодательства Российской Федерации о нотариате для исполнения его обязанностей на время отсутствия нотариуса.

Наделение полномочиями лица, замещающего временно отсут­ствующего нотариуса, производится на основании соглашения, заключенного между нотариусом и лицом, желающим исполнять обязанности нотариуса.

Нотариус не вправе исполнять свои должностные обязанности в момент их исполнения лицом, временно его замещающим, по­скольку, как уже указывалось, нотариальная деятельность носит су­губо личностный характер, не является предпринимательской и должна по общему правилу осуществляться самим нотариу­сом. Как правило, исполнение полномочий временно отсутствую­щего нотариуса производится помощником данного нотариуса как лицом, имеющим лицензию на право нотариальной деятельности.

Следует отметить, что ответственность за ущерб, причиненный действиями лица, замещающего временно отсутствующего нота­риуса, несет сам нотариус. При этом нотариус вправе предъявить к лицу, исполнявшему обязанности, регрессный иск в размере причиненного ущерба.

Говоря о правах, обязанностях, ответственности нотариуса, необходимо остановиться на ограничениях в его деятельности. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате пре­доставляют нотариусу право заниматься только нотариальной, научной и преподавательской деятельностью. Любая иная, в т.ч. и посредническая или самостоятельная предпринимательская деятельность, нотариусу запрещена. Это обусловлено тем, что нотариус не должен быть лично заинтересован в получении прибыли в ущерб интересам обратившихся к нему лиц.

Научная и преподавательская деятельность способствует не только повышению профессионального уровня нотариуса, но и имеет большое просветительное значение для широких слоев на­селения. Кроме того, обобщая нотариальную деятельность, при­нимая активное участие в практических семинарах, нотариусы вы­рабатывают единую правоприменительную практику нотариаль­ной деятельности, что в настоящее время, когда значительно расширился круг объектов частной собственности и правовых от­ношений в обществе, является чрезвычайно важным фактором в защите законных прав и интересов граждан и юридических лиц.

В соответствии с действующим законодательством нотариус, занимающийся частной практикой, не может быть допущен к ис­полнению своих профессиональных обязанностей, если он не заключил договор страхования своей деятельности. Нотариус не вправе выполнять свои обязанности без заключения такого дого­вора. Страховая сумма договора не может быть менее 100-кратно­го установленного законом МРОТ. Страхование является одной из гарантий нотариальной деятельности, т. к. обеспечивает защи­ту экономических интересов обратившихся к нотариусу лиц. Но­тариус предъявляет договор страхования своей деятельности органу юстиции, прилагая его к заявлению о назначении на долж­ность нотариуса, занимающегося частной практикой.

Возмещение ущерба, причиненного занимающимся частной практикой нотариусом, осуществляется в пределах страховой сум­мы, а если ее не хватит на покрытие ущерба, взыскание обраща­ется на личное имущество нотариуса. Это заставляет нотариуса быть максимально внимательным и строго следовать закону при выполнении своих профессиональных обязанностей.

**Гарантии нотариальной деятельности.** Гарантии нотариальной деятельности следует рассматривать не с позиции нотариуса, а с по­зиции клиента, т. е. обезопасить последнего от предвзятого, не осно­ванного на законе действия нотариуса.

Нотариус беспристрастен, т. е. у него отсутствует пристрастие к той или иной стороне. Нотариус при совершении нотариально­го действия не может преследовать личного интереса и выгоды, а также интересов близких родственников.

Беспристрастность нотариуса обязывает его всесторонне, объек­тивно и основательно разъяснить сторонам, совершающим нота­риальные действия, их права, обязанности, суть и последствия со­вершенного действия.

Независимость нотариуса проявляется в том, что в отношении совершаемого нотариального действия он свободен, не подчинен никаким указаниям, самостоятельно принимает решения, руко­водствуясь только законом.

Нотариусу и лицам, работающим в нотариальной конторе, за­прещается разглашать сведения и оглашать документы, которые им стали известны в связи с совершаемыми нотариальными дей­ствиями или из документов, хранящихся у нотариуса. Все нота­риальные хранящиеся у нотариуса документы, сведения о них и копии с них могут выдаваться только лицам - участникам но­тариального действия или лицам, в отношении которых соверше­ны данные действия.

Если лица, совершающие нотариальные действия или в отно­шении которых такие действия совершаются, дают доверенность, то такие документы могут быть выданы по доверенности.

Нотариусу и лицам, работавшим в нотариальной конторе, за­прещается разглашать какие-либо данные о совершенном или со­вершаемом нотариальном действии даже после сложения ими пол­номочий или увольнения. Это связано с тем, что многие сведения из личной жизни граждан, порой подтвержденные документально, остаются у нотариуса и хранятся у него в архиве. В результате огласки этих документов осуществляется вмешательство в лич­ную жизнь гражданина и ему наносится ущерб (материальный, моральный). Гражданин, чьи права были нарушены, вправе об­ратиться в суд с иском о возмещении ущерба к лицу, огласившему эти документы.

Нотариус не вправе отдавать из конторы какие-либо документы по запросу любых органов, в т. ч. нотариальных палат, органов юс­тиции. Исключение составляют лишь суды, органы предваритель­ного расследования. Информация о совершенном нотариальном действии и документы могут быть выданы в связи с производством в этих органах уголовного или гражданского дела, а также арбитраж­ному суду в связи с находящимся в его рассмотрении делом, или с постановлением следственных органов о выемке документов, на­ходящихся у нотариуса. Нотариусы обязаны представлять в налого­вые органы справки о стоимости имущества, переходящего в соб­ственность граждан, которые необходимы для исчисления налога с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения.

**1.4. ОРГАНИЗАЦИЯ НОТАРИАТА И КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ НОТАРИУСОВ.**

Организация нотариата заключается в том, что каждый нотари­ус, занимающийся частной практикой, должен быть членом нота­риальной палаты.

Нотариальная палата в соответствии со ст. 24 Основ законода­тельства Российской Федерации о нотариате является некоммер­ческой организацией, представляющей собой профессиональное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой. Членами нотариальной пала­ты могут быть также лица, получившие или желающие получить лицензию на право нотариальной деятельности. Поэтому, кроме нотариусов, членами нотариальной палаты могут быть также по­мощники нотариусов, стажеры нотариусов, нотариусы, вышедшие на пенсию.

Нотариальные палаты образуются в каждом субъекте Россий­ской Федерации.

На практике возникал достаточно острый вопрос о количестве нотариальных палат в одном субъекте Российской Федерации.

Здесь высказывались различные точки зрения[[14]](#footnote-14). В итоге спор этот был разрешен Верховным Судом Российской Федерации, который установил, что в каждом регионе может быть образована только одна нотариальная палата[[15]](#footnote-15).

Определяя свою позицию, Верховный Суд Российской Федерации указал следующее. В соответствии со ст. 24 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариальная палата - некоммерческая организация, представляющая собой профессио­нальное объединение, основанное на обязательном членстве нотариусов, занимающихся частной практикой. Членами нотариальной палаты могут быть также лица, получившие или желающие полу­чить лицензию на право нотариальной деятельности. Нотариальные палаты образуются в каждой республике в составе Российской Фе­дерации, автономной области, автономном округе, крае, области, городах Москве и Санкт-Петербурге.

Частью 1 ст. 29 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате предусмотрена Федеральная нотариальная палата - не­коммерческая организация, представляющая собой профессио­нальное объединение нотариальных палат республик в составе Рос­сийской Федерации, автономной области, автономных округов, краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга. Таким обра­зом, Основы законодательства о нотариате устанавливают единую, заранее определенную по составу, организованную по территори­альному принципу систему, состоящую из нотариальных палат субъектов Российской Федерации, объединенных в Федеральную нотариальную палату.

Данное построение обусловлено спецификой нотариата, при­званного обеспечить защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц, необходимостью организации государством эффективного контроля за деятельностью нотариусов, соверша­ющих нотариальные действия от имени Российской Федерации (ст. 1 Основ), публично-правовым предназначением нотариаль­ных палат, наделенных государством отдельными управленче­скими и контрольными полномочиями в целях обеспечения в но­тариальной деятельности гарантий прав и свобод граждан (п. 3 ч. 5 ст. 12, ч. 1 ст. 34 Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате). Возможность создания помимо нотариальных палат субъектов Российской Федерации других нотариальных палат Основы законодательства о нотариате не предусматривают.

Этот вывод был сделан также исходя из других положений Основ законодательства Российской Федерации о нотариате в их взаимосвязи. Так, ч. 4 ст. 2 Основ обязывает нотариуса, занимающегося частной практикой, быть членом нотариальной палаты; ч. 2 ст. 4 предусматривает образование квалификационных коллегий при органах юстиции с участием представителей нотариальной палаты; ч. 1, 2 ст. 12 устанавливают, что должность нотариуса учреждается и ликвидируется, а также количество должностей нотариусов в но­тариальном округе определяется органом юстиции совместно с но­тариальной палатой. Как видно из названных правовых положений, субъектом отношений, связанных с обязательным членством нота­риуса, наделением его полномочиями, определением количества должностей нотариуса, наряду с соответствующим органом юсти­ции во всех случаях выступает только одна нотариальная палата.

Подобная правовая позиция была изложена и Конституцион­ным Судом Российской Федерации в постановлении от 19 мая 1998 г. № 15-П по делу о проверке конституционности отдельных, положений ст.ст. 2, 12, 17, 24 и 34 Основ законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате.

Деятельность любой нотариальной палаты регулируется ее Уставом. Устав нотариальной палаты принимается собрание!» членов нотариальной палаты и регистрируется в порядке, установленном для регистрации уставов общественных объедине­ний. Однако такой порядок регистрации не означает, что нотариальная палата является общественным объединением. Она по своей правовой природе относится к саморегулируемым организациям, которым государством передан ряд полномочий по регу­лированию профессиональной деятельности. Тем самым госу­дарство снимает с себя часть расходов по содержанию аппарата управления и перелагает их на самих лиц, осуществляющих coответствующий вид юридической деятельности.

Данное положение было отражено в постановлении Конститу­ционного Суда Российской Федерации от 19 мая 1998 г. № 15-П по делу о проверке конституционности отдельных положений ст. ст. 2,12,17,24 и 34 Основ законодательства Российской Федерации о но­тариате. Осуществление нотариусами нотариальных функций имени государства предопределяет их публично-правовой статус и обусловливает необходимость организации государством эффек­тивного контроля за деятельностью, включая деятельность нота­риусов, занимающихся частной практикой и в качестве таковы> принадлежащих к лицам свободной профессии. В связи с этим Ос­новами законодательства Российской Федерации о нотариате предусматривается создание в каждом субъекте Российской Федерации нотариальных палат.

Публично-правовое предназначение нотариальных палат про­является прежде всего в том, что они осуществляют контроль за исполнением нотариусами, занимающимися частной практикой, своих профессиональных обязанностей, а также обращаются в суд с ходатайствами или представлениями о лишении их права нотари­альной деятельности за нарушение законодательства. Реализация такого рода полномочий предполагает обязательность членства в нотариальной палате нотариусов, занимающихся частной практи­кой. Это выступает в качестве установленного законодательством условия их профессиональной деятельности. С момента наделения в определенном законом порядке полномочиями по осуществлению частной нотариальной деятельности нотариус в силу закона автома­тически становится членом соответствующей нотариальной палаты как профессионального объединения, на которое государство воз­лагает ответственность за обеспечение надлежащего качества нота­риальных действий.

Кроме того, нотариальные палаты выполняют и другие спе­цифические публично значимые задачи - оказывают содействие в развитии частной нотариальной деятельности, организации ста­жировки, повышении профессиональной подготовки нотариусов, возмещении затрат на экспертизы, назначенные судом по делам, связанным с деятельностью нотариусов, организации страхова­ния нотариальной деятельности для обеспечения возмещения воз­можного ущерба от нотариальных действий.

Именно в силу публичного предназначения нотариальных па­лат для их организации неприемлем принцип добровольности, характерный для членства в других объединениях, которые со­здаются в целях удовлетворения духовных и иных нематериаль­ных потребностей граждан исключительно на основе общности их интересов.

Обязательное членство нотариусов в нотариальной палате, за­нимающихся частной практикой, не затрагивает ни конститу­ционный принцип равенства, ни конституционные права на свободу объединения и свободный выбор рода профессиональ­ной деятельности, поскольку государство вправе устанавливать для всех граждан, желающих осуществлять публичную (нотари­альную) деятельность, обязательные условия назначения на Должность и пребывание в должности.

Наделение государством нотариальных палат в соответствии с за­коном отдельными управленческим и контрольными полномочия­ми в целях обеспечения в нотариальной деятельности гарантий прав и свобод граждан не противоречит Конституции РФ, поскольку ее нормы, закрепляя обязанность государства гарантировать защиту прав и свобод, в т. ч. на получение квалифицированной юридичес­кой помощи, не связывают законодателя в выборе путей выполне­ния указанной обязанности. Предусмотренные Основами законодательства Российской Федерации о нотариате способы контроля со­гласуются и с международной европейской практикой: резолюция Европейского парламента от 18 января 1994 г. характеризует про­фессию нотариуса в странах - членах Европейского союза как пуб­личную службу, контролируемую государством или органом, дей­ствующим на основании устава и наделенным соответствующими полномочиями от имени государства.

Вместе с тем контрольные полномочия нотариальных палат, закрепленные в оспариваемых положениях Основ законодатель­ства о нотариате, не исключают иного государственного контро­ля за деятельностью как нотариусов, так и нотариальных палат:

* органы юстиции регистрируют уставы нотариальных палат  
  и, следовательно, проверяют их соответствие закону, а также со­вместно с нотариальными палатами осуществляют контроль за ис­полнением нотариусами, занимающимися частной практикой,  
  правил нотариального делопроизводства;
* выполнение нотариальной палатой предписанных законом  
  обязанностей поднадзорно прокуратуре (п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 21 Фе­дерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»), под­  
  контрольно органам государственной статистики и налоговым орга­нам (ст.ст. 32 и 33 Федерального закона «О некоммерческих орга­низациях»);
* отказ в совершении нотариального действия или неправиль­ное совершение нотариального действия обжалуются в судебном  
  порядке. Кроме того, суды могут рассматривать вопрос и о закон­ности действий или решений нотариальных палат.

Поскольку нотариальная палата является юридическим лицом и организует свою работу на принципах самоуправления, высшим органом нотариальной палаты является **собрание членов нота­риальной палаты.** 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 членов нотариальной палаты правление и президент нотариальной пала­ты. Их полномочия регламентируются уставом нотариальной па­латы. Для практического осуществления работы в нотариальных палатах в зависимости от их размера, численности нотариусов, других факторов образуются комиссии, комитеты и советы по от­дельным направлениям деятельности (например, комиссия по про­фессиональной этике, комиссия по повышению квалификации, конкурсная комиссия, научно-методический совет и т. д.).

Деятельность нотариальной палаты осуществляется в соответст­вии с законодательством Российской Федерации, республик в составе Российской Федерации и своим уставом. Нотариальная палата может осуществлять предпринимательскую деятельность постоль­ку, поскольку это необходимо для выполнения ее уставных задач.

Полномочия нотариальной палаты определяются ст. 25 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, согласно которой нотариальная палата:

* представляет и защищает интересы нотариусов, оказывая  
  им помощь и содействие в развитии частной нотариальной дея­тельности;
* организует стажировку лиц, претендующих на должность но­тариуса, и повышение профессиональной подготовки нотариуса;
* возмещает затраты на экспертизы, назначенные судом по де­лам, связанным с деятельностью нотариусов;
* организует страхование нотариальной деятельности.

Иные полномочия нотариальных палат указываются в ее уставе.

Размер членских взносов и других платежей членов нотариаль­ной палаты, необходимых для выполнения ее функций, определя­ет собрание членов нотариальной палаты.

Важное полномочие нотариальной палаты - реализация пол­номочий, предусмотренных ст. 34 Основ законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате, в соответствии с которой провер­ка организации работы нотариуса проводится 1 раз в 4 года, а впер­вые приступившего к нотариальной деятельности — по истечении 1 года после наделения нотариуса полномочиями.

Нотариальные палаты отдельных субъектов Российской Феде­рации объединяются на уровне Федерации и образуют для орга­низации совместной деятельности, координации и представле­ния своих интересов **Федеральную нотариальную палату.**

Согласно ст. 29 Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате Федеральная нотариальная палата является не­коммерческой организацией, представляющей собой профессио­нальное объединение нотариальных палат субъектов Российской Федерации. Федеральная нотариальная палата, так же как и любая нотариальная палата, является юридическим лицом и организует свою работу на принципах самоуправления. Ее деятельность осу­ществляется в соответствии с законодательством Российской Фе­дерации и ее уставом.

Устав Федеральной нотариальной палаты принимается собра­нием представителей нотариальных палат и регистрируется в по­рядке, установленном для регистрации уставов общественных объединений.

Высшим органом Федеральной нотариальной палаты является собрание представителей нотариальных палат. Руководят Феде­ральной нотариальной палатой избранные тайным голосованием на собрании представителей нотариальных палат правление и пре­зидент Федеральной нотариальной палаты, полномочия которых регламентируются уставом Федеральной нотариальной палаты.

Размер взносов и других платежей членов Федеральной нота­риальной палаты, необходимых для выполнения ее функций, опре­деляет собрание представителей нотариальных палат.

Таким образом, подводя итог сказанному, подчеркнем, что **но­тариальные палаты субъектов Российской Федерации и Федераль­ная нотариальная палата являются профессиональными объедине­ниями, действующими на принципах самоуправления и призванными обеспечить контроль за исполнением профессиональных обязанно­стей нотариусов, занимающихся частной практикой.**

Теперь остановимся на других формах контроля за деятельно­стью нотариусов.

**Контроль налоговых органов и органов, взимающих обязатель­ные платежи в государственные внебюджетные фонды**

Налоговый контроль проводится по правилам и процедурам, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации. В со­ответствии со ст. 87 данного Кодекса налоговые органы проводят два вида проверок: камеральные и выездные налоговые проверки налогоплательщиков, к которым относятся и нотариусы, занимаю­щиеся частной практикой. Налоговой проверкой могут быть охваче­ны только три календарных года деятельности нотариуса, непосред­ственно предшествовавшие году проведения проверки.

**Камеральная** налоговая проверка проводится по месту нахожде­ния налогового органа на основе налоговых деклараций и докумен­тов, представленных налогоплательщиком, без какого-либо специ­ального решения руководителя налогового органа в течение трех ме­сяцев со дня представления налоговой декларации.

Установив по результатам камеральной проверки необходи­мость доплат, налоговый орган направляет требование об уплате соответствующей суммы налога и пени.

**Выездная** налоговая проверка проводится на основании реше­ния руководителя налогового органа, но не более двух выездных проверок в течение одного календарного года.

По окончании выездной налоговой проверки проверяющий со­ставляет справку о проведенной проверке, в которой фиксируется предмет проверки и сроки ее проведения.

В силу своего места в правовой системе России особое место изначение имеет **судебный контроль,** осуществляемый за деятель­ностью нотариусов. В современной правовой системе, когда но­вое гражданское, равно как и другое российское законодатель­ство, отличается значительной неопределенностью нормативных положений, именно суду принадлежит последнее слово в том, что носит правовой, а что неправовой характер, как следует тол­ковать ту или иную правовую норму и как правильно применять ее в юридической практике.

Согласно ст. 49 Основ законодательства Российской Федера­ции о нотариате заинтересованное лицо, считающее неправиль­ным совершенное нотариальное действие или отказ в его соверше­нии, вправе подать жалобу в районный суд по месту нахождения государственной нотариальной конторы (нотариуса, занимающе­гося частной практикой). Возникший между заинтересованными лицами спор о праве, основанный на совершенном нотариальном действии, рассматривается в порядке искового производства судом общей юрисдикции или арбитражным судом.

Поэтому можно говорить о наличии **прямого и косвенного** су­дебного контроля за действиями и актами нотариусов. Прямой контроль осуществляется при рассмотрении судами по жалобам на нотариальные действия или отказ в их совершении в рамках особого производства в гражданском процессе.

Косвенный контроль осуществляется судами путем рассмотре­ния споров между участниками гражданского оборота, когда имеет место оспаривание нотариальных актов в исковом производстве в порядке гражданского и арбитражного процесса. Например, при рассмотрении дела об обращении взыскания на заложенное недви­жимое имущество по иску банка к должнику при наличии возраже­ний ответчика по поводу правильности договора ипотеки суд будет проверять юридическую силу данного нотариального акта, не при­влекая к участию в деле самого нотариуса.

Остановимся подробней на каждом виде судебного контроля.

Правила прямого судебного контроля отражены в гл. 32 ГПК РФ, а также в постановлении Пленума Верховного Суда Россий­ской Федерации от 17 марта 1981 г. № 1 (в ред. постановлений от 21 декабря 1993 г. № 11, от 25 октября 1996 г. № 10) «О практике применения судами законодательства при рассмотрении дел по жалобам на нотариальные действия или отказ в их совершении». Как уже было отмечено, данные жалобы рассматриваются в по­рядке особого производства.

С жалобой на действия нотариусов и должностных лиц, пра­вомочных совершать нотариальные действия, в соответствии со ст. 271 ГПК РФ вправе обратиться в суд лишь заинтересованное лицо, т. е. лицо, в отношении которого совершено нотариальное Действие либо которое получило отказ в его совершении.

Жалоба должна быть подана в суд в десятидневный срок, исчис­ляемый со дня, когда заявителю стало известно о совершении или об отказе в совершении нотариального действия. При пропуске Данного срока по уважительной причине он может быть восстанов­лен судом.

В силу ст. 273 ГПК РФ при удовлетворении жалобы суд своим решением или отменяет совершенное нотариальное действие, или обязывает его выполнить. Копия решения суда при удовлетворении жалобы направляется нотариусу, которым было совершено нота­риальное действие (отказано в нем). Поскольку нотариус, совер­шивший нотариальное действие или отказавший в его совершении как лицо, участвующее в деле, обладает всеми процессуальными правами, предусмотренными ст. 30 ГПК РФ, он имеет возможность в соответствии со ст. 282 ГПК РФ в установленный законом срок обжаловать в кассационном порядке принятое судом решение.

Косвенный судебный контроль осуществляется судами общей юрисдикции и арбитражными судами при рассмотрении практи­чески всех дел, так или иначе связанных с нотариальными актами. Так, при рассмотрении судами споров о признании сделок купли-продажи недвижимости, иных сделок, прошедших нотариальное удостоверение, суд общей юрисдикции осуществляет косвенный контроль за действиями и актами нотариуса, поскольку права и обязанности сторон, по поводу осуществления которых возник спор, основаны на нотариально удостоверенной сделке. Практика рабо­ты судов общей юрисдикции складывается таким образом, что суды привлекают нотариусов в качестве третьих лиц, не заявляю­щих самостоятельных требований на предмет спора. Она не соот­ветствует ГПК РФ в том плане, что суд проявляет активность за рам­ками принципа диспозитивности и судейского руководства. Ини­циатива в привлечении третьих лиц должна исходить только от самих лиц, участвующих в деле, поскольку суд не является субъек­том доказывания и, соответственно, не должен привлекать по соб­ственной инициативе участников процесса.

Здесь для нотариусов можно дать следующие рекомендации. Во-первых, не следует уклоняться от участия в судебном разбира­тельстве, поскольку сам нотариус лишает себя возможностей от­стаивания своих интересов и обоснования своей правовой пози­ции. Во-вторых, всегда следует акцентировать внимание на пра­вильности определения как предмета доказывания, так и самого предмета спора. Изучение практики показывает, что в основном по спорам, связанным с осуществлением косвенного контроля за нотариальными действиями, причиной их возникновения явля­ются ошибки, допущенные не нотариусами, а другими органами и должностными лицами.

Например, в судах нередко рассматриваются нотариально удос­товеренные договоры купли-продажи недвижимости, основанные на незаконно проведенной приватизации жилых помещений (без участия несовершеннолетнего). Поскольку, как уже отмечалось ра­нее, нотариусу не дано право оценки правомерности действий органов, передающих жилье в собственность граждан, то при привлече­нии нотариуса к участию в таких спорах следует заявлять ходатай­ства об исключении нотариуса из числа лиц, участвующих в деле, и о его возможном участии в деле только в качестве свидетеля.

При разрешении дел в арбитражном процессе арбитражные суды также осуществляют косвенный контроль за нотариальными акта­ми. Например, арбитражный суд вправе отказать в обращении взыс­кания на заложенное недвижимое имущество вследствие дефектов договора ипотеки, отсутствия каких-либо существенных условий, что делает договор ипотеки недействительным. Однако прямого конт­роля за действиями нотариусов арбитражные суды осуществлять не вправе, равно как и привлекать их к участию в деле в качестве треть­их лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спо­ра, поскольку споры с участием нотариусов арбитражным судам не подведомственны.

Существует еще одна форма контроля за деятельностью нота­риусов — это **контроль органов уголовной юстиции.**

Уголовная ответственность нотариусов установлена ст. 202 УК РФ «Злоупотребление полномочиями частными нотариусами и аудиторами».

Согласно указанной статье использование частным нотариусом своих полномочий вопреки задачам своей деятельности и в целях извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц, нанесе­ния вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства на­казывается штрафом в размере от пяти до восьмисот минимальных размеров оплаты труда, либо арестом на срок от трех до шести месяцев, либо лишением свободы на срок от трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься опреде­ленной деятельностью на срок до трех лет.

Те же деяния, совершенные в отношении заведомо несовер­шеннолетнего или недееспособного наказывается штрафом в раз­мере от семисот до одной тысячи минимальных размеров оплаты труда, либо арестом на срок от четырех до шести месяцев, либо ли­шением свободы на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятель­ностью на срок до трех лет.

В ракурсе данного вопроса актуальной является проблема про­фессиональной этики в деятельности нотариуса, поскольку ее со­блюдение позволит нотариусу избежать вышеуказанных ошибок.

К нотариусу предъявляются высокие требования и как к про­фессиональному юристу, и как к человеку с точки зрения его лич­ностных качеств. Такая практика характерна для юридических профессий, представители которых выполняют публично-правовые функции независимо от того, являются они должностны­ми лицами государства либо относятся к лицам либеральных про­фессий. Так, в России уже приняты и действуют этические пра­вила для судей и адвокатов.

Этические нормы в профессии нотариуса складывались по мере развития института нотариата и получали свое завершенное оформ­ление в специальных актах, принимаемых самими нотариальными сообществами. Например, во многих нотариальных палатах Россий­ской Федерации образованы комиссии по профессиональной этике. Требования профессиональной этики исходят из самой сущности данной юридической профессии и отражают требования к поведе­нию нотариуса во взаимоотношениях как с коллегами, с органами нотариального сообщества, так и с лицами, обращающимися за со­вершением нотариальных действий, с персоналом нотариальной конторы, с государственными органами и общественными объеди­нениями.

Этические правила российских нотариусов пока далеки от совер­шенства, но они охватывают основные функциональные полномо­чия нотариусов. К сожалению, в нашей стране нет общих правил профессиональной этики, однако отдельные их элементы содержат­ся в Основах законодательства Российской Федерации о нотариате (гарантии нотариальной деятельности, присяга нотариуса). В нота­риальных палатах принимаются кодексы профессиональной этики и положения о комиссиях по этике, регламентирующие порядок проведения разбирательства.

**1.5. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИУСА.**

Особенностью нотариальной деятельности является то, что но­тариус непосредственно не создает материальных ценностей. Пред­мет его труда - информация, а характер труда - умственный. Но одним из признаков нотариальной службы выступает возмездность. Это означает, что законодательство устанавливает порядок опла­ты нотариальной деятельности. Он существенно различается в за­висимости от того, в какой форме она осуществляется - работа в государственной нотариальной конторе или частная практика.

Согласно ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате за совершение нотариальных действий, составление проектов документов, выдачу копий (дубликатов) документов и вы­полнение технической работы нотариус, работающий в государ­ственной нотариальной конторе, взимает государственную пошли­ну по ставкам, установленным действующим законодательством.

За выполнение действий, указанных в п. 1 данной статьи, когда для них законодательными актами Российской Федерации пре­дусмотрена обязательная нотариальная форма, нотариус, занимаю­щийся частной практикой, взимает плату по тарифам, соответ­ствующим размерам государственной пошлины, предусмотрен­ной за совершение аналогичного действия в государственной нотариальной конторе. В других случаях тариф определяется со­глашением между физическим и (или) юридическим лицами, об­ратившимися к нотариусу, и нотариусом. Полученные денежные средства остаются в распоряжении нотариуса.

Система частного нотариата основывается на самостоятельном ведении нотариусом дел нотариальной конторы. Поэтому для по­нимания рассматриваемого вопроса следует иметь в виду ряд об­стоятельств, которые определяют специфику финансового обеспе­чения деятельности частнопрактикующего нотариуса.

1. Нотариус работает в режиме полного самофинансирования,  
   когда все затраты, связанные с ведением дел и функционирова­нием нотариальной конторы, он несет самостоятельно, без каких-  
   либо дотаций со стороны бюджета.
2. Нотариус несет бремя ответственности не только за работу но­тариальной конторы, но и имущественную ответственность за свои  
   действия перед лицами, в отношении которых были совершены но­тариальные действия, если права и интересы данных лиц были за­  
   тронуты их осуществлением. Соответственно, это предполагает  
   у нотариуса наличие материальных возможностей по возмещению  
   причиненных его действиями убытков.

Размеры нотариальных тарифов, взимаемых нотариусом при со­вершении нотариальных действий, не определяются произвольно нотариусом, а устанавливаются государством в Законе РФ «О госу­дарственной пошлине» от 9 декабря 1991 г. № 2005-1 (в редакции Федерального закона от 25 июля 2002 г. № 115-ФЗ)[[16]](#footnote-16). Нотариус жес­тко связан этими тарифами, взимаемая сумма которых отражается одновременно в реестре нотариальных действий и удостоверительной надписи нотариуса в документе.

Размер тарифов определяется на основании принципа «социаль­ного равновесия», в соответствии с которым нотариальные дей­ствия, требующие больших затрат времени, но с низкой стоимостью либо вообще освобожденные от уплаты тарифов государством, как бы «субсидируются» за счет иных действий, с высокой стоимостью.

Нотариус в силу публично-правового характера своей деятель­ности обязан соблюдать положения законодательства, предоставляющие льготы либо полностью освобождающие заинтересован­ных лиц от уплаты нотариальных тарифов. При этом в основном бесплатно оформляются наследственные дела, которые наиболее трудоемки и связаны с исследованием значительного фактиче­ского и документального материала.

1. Нотариус в соответствии с Основами законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате обязан иметь нотариальную кон­  
   тору и нотариальный архив. Нотариус обязан обеспечить его бе­зопасность, обработку, хранение, выдачу документов из него, что также требует определенных затрат, но покрывается за счет поступлений от совершения нотариальных действий.
2. Нотариальная деятельность подлежит обязательному стра­хованию также за счет средств самих нотариусов.

В силу необходимости иметь нотариальную контору, содержать нотариальный архив нотариус является работодателем, поскольку полноценное выполнение нотариальных функций предполагает наличие персонала нотариальной конторы: помощника нотариу­са, секретарей, архивариуса, бухгалтера, охраны, специалиста по обслуживанию вычислительной техники и т. д.

Таким образом, валовая выручка и чистый доход нотариуса существенно различаются. Также нелогично сравнивать выруч­ку предприятия и сумму чистого дохода, остающегося после по­крытия производственных затрат, уплаты всех налогов и сборов.

Следовательно, у нотариуса должно быть достаточно средств для покрытия расходов по содержанию (а перед этим — по его при­обретению) собственного помещения либо аренде помещения нота­риальной конторы, содержанию и обработке нотариального архива, приобретения оргтехники, иного оборудования, выплате заработ­ной платы персоналу конторы, возмещению расходов по приобре­тению необходимой литературы, уплате взносов на содержание нотариальной палаты, страхованию своей деятельности, уплате налогов.

Нотариальное действие признается совершенным после уплаты государственной пошлины или суммы согласно тарифу либо осво­бождения нотариусом от уплаты пошлины или тарифа лиц, в отно­шении которых осуществляется нотариальное действие. Таким об­разом, вопрос о соотношении понятий тарифа и государственной пошлины выглядит следующим образом. В соответствии с действу­ющим законодательством это - равные по характеру и правовому значению категории, которые едины по размерам, порядку взима­ния и предоставления льгот, правовым последствиям их уплаты либо неуплаты в полном размере.

Данные категории различаются, во-первых, правовыми харак­теристиками и, во-вторых, вытекающим отсюда способом использования после их взимания в случаях, когда законом установлена обязательность их взыскания.

Государственная пошлина в соответствии со ст. 13 ГК РФ пред­ставляет собой федеральный сбор, устанавливаемый федеральным законодательством. Под государственной пошлиной понимается установленный Законом РФ «О государственной пошлине» обяза­тельный и действующий на всей территории Российской Федера­ции платеж, взимаемый за совершение юридически значимых дей­ствий либо выдачу документов уполномоченными на то органами и должностными лицами.

Поэтому государственная пошлина при ее взимании за соверша­емое нотариальное действие зачисляется в бюджет (в настоящее вре­мя - в местные бюджеты муниципальных образований). Тариф за совершение нотариальных действий также является обязательным для уплаты, но имеет совершенно другое целевое назначение.

В частности, в соответствии со ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус, занимающийся част­ной практикой, взимает за совершение нотариальных действий плату по тарифам, соответствующим размеру государственной по­шлины. При этом нотариальное действие считается совершенным после уплаты государственной пошлины либо суммы согласно та­рифу. В ст. 22 также указано, что льготы для физических и юриди­ческих лиц, предусмотренные законодательством о государствен­ной пошлине, распространяются на этих лиц при совершении нотариальных действий как нотариусами, работающими в госу­дарственных нотариальных конторах, так и нотариусами, занима­ющимися частной практикой.

При этом вопреки распространенному мнению о деятельнос­ти нотариусов взысканный тариф на основании ст. 22 Основ за­конодательства Российской Федерации о нотариате остается толь­ко в распоряжении, но не в собственности нотариуса. В собствен­ность нотариуса переходит лишь та сумма, которая остается после возмещения расходов на содержание нотариальной конторы, оплаты труда ее сотрудников, уплаты обязательных взносов в но­тариальную палату, уплаты налогов и других обязательных плате­жей во внебюджетные фонды.

В настоящее время в связи с сокращением круга юридических действий, нуждающихся в обязательном нотариальном удостове­рении, в юридической практике возникают проблемы, связанные с порядком взимания нотариальных тарифов. В частности, ста­вятся вопросы о возможности взимания тарифов по действиям, не являющимися обязательными в плане их нотариального удос­товерения (в основном речь идет о сделках с недвижимостью), в меньших размерах, нежели это определено Законом РФ «О госу­дарственной пошлине».

На наш взгляд, такой подход неправомерен, и вряд ли он будет отвечать смыслу и содержанию нотариальной деятельности. Пра­вовой статус нотариусов независимо от способа организации ра­боты (государственный или занимающийся частной практикой), един. Поэтому они должны руководствоваться общими принци­пами организации своей деятельности.

Право определения тарифа по соглашению с лицами, обратив­шимися за совершением нотариального действия, предоставлено только нотариусам, занимающимся частной практикой (ч. 2 ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате). Го­сударственные нотариусы в соответствии с нотариальным законо­дательством не вправе взимать тариф по соглашению, в т. ч. и при совершении нотариальных действий, для которых не установлена обязательная нотариальная форма.

Поэтому в случае взимания по одним и тем же нотариальным действиям, например по сделкам отчуждения недвижимости, раз­личных сумм государственной пошлины и тарифа не будет обеспе­чиваться равенство граждан и организаций перед законом. Сама норма, содержащаяся в ч. 2 ст. 22 Основ, сомнительна и противоре­чит современному пониманию нотариата как публично-правового института. В случае взимания тарифа по соглашению нотариус ста­новится лицом, оказывающим услуги, практически совпадая в этом плане по правовому статусу с предпринимателями, которые в дого­ворном порядке определяют свои расценки. Все это может привести к конкуренции между нотариусами, основанной на различных меха­низмах ценообразования, и утрате преимуществ нотариата перед другими формами оказания юридической помощи. Поэтому более правильным было бы взимание тарифов за совершаемые нотари­альные действия во всех случаях в соответствии со ставками госу­дарственной пошлины, устанавливаемыми Законом РФ «О госу­дарственной пошлине».

Размер государственной пошлины, взимаемой за совершение нотариальных действий нотариусами государственных нотариаль­ных контор или уполномоченными на то должностными лицами, определен в п. 4 ст. 3 Закона РФ «О государственной пошлине».

Согласно Инструкции Государственной налоговой инспекции Российской Федерации (ГНИ) от 15 мая 1996 г. № 42 «По примене­нию Закона Российской Федерации «О государственной пошли­не»[[17]](#footnote-17) плательщиками государственной пошлины являются гражда­не и лица без гражданства (далее — граждане) и юридические лица, независимо от форм собственности, обращающиеся за совершени­ем юридически значимых действий или выдачей документов.

Если за совершением юридически значимого действия или за выдачей документа одновременно обратились несколько лиц, не имеющих права на льготы, государственная пошлина уплачива­ется в полном размере в равных долях или долях, согласованных между ними. В случае, когда среди лиц, обратившихся за совер­шением юридически значимого действия или за выдачей доку­мента, одно лицо (несколько лиц) в соответствии с законода­тельством освобождено (освобождены) от уплаты государствен­ной пошлины, подлежащей уплате в соответствующий бюджет, размер оплаты пропорционален количеству лиц, имеющих право на льготы. И в этом случае государственная пошлина уплачивает­ся одним лицом (несколькими лицами), не имеющим (не имею­щими) права на льготы.

Например, за удостоверением договора дарения квартиры об­ратились три лица, одно из которых — участник Великой Оте­чественной войны. Лица, не имеющие права на льготу, должны уплатить за удостоверение этого договора государственную по­шлину в размере 2/3 от суммы пошлины, подлежащей уплате.

Для исчисления размера государственной пошлины, взимаемой за удостоверение сделок с транспортными средствами, а также за выдачу свидетельства о праве на наследство транспортных средств, стоимость транспортных средств определяется судебно-эксперт­ными учреждениями органов юстиции или организациями, свя­занными с техническим обслуживанием и продажей транспортных средств. Оценочные документы приобщаются к документам, оста­ющимся в нотариальной конторе.

Стоимость квартиры, жилого дома, дачи, гаража и иных строе­ний, помещений, сооружений определяется органами техниче­ской инвентаризации, а в местностях, где инвентаризация указан­ными органами не проведена, - органами местного самоуправле­ния или страховыми организациями. Нормативная цена земли определяется органами исполнительной власти субъектов Россий­ской Федерации, а именно -комитетами по земельным ресурсам и землеустройству.

В случаях заключения договора, предметом которого является отчуждение имущества, на сумму ниже той, которая указана в оце­ночном документе, государственная пошлина исчисляется исходя из суммы, указанной в оценочном документе.

При удостоверении сделок, исчисляемых в иностранной валю­те, а также в тех случаях, когда иностранная валюта является пред­метом наследования, размер государственной пошлины подлежит пересчету в рубли по курсу, котируемому Центральным банком Российской Федерации и действующему на день уплаты государст­венной пошлины.

За нотариальные действия, совершаемые вне помещения госу­дарственной нотариальной конторы, государственная пошлина взимается в полуторократном размере. Кроме того, согласно ч. 5 ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариа­те при выезде нотариуса для совершения нотариального действия вне места своей работы заинтересованные лица возмещают ему фактические транспортные расходы. В законодательстве не со­держится конкретизации правил о том, что понимается под фак­тическими транспортными расходами. Практика совершения но­тариальных действий допускает самые различные формы выезда нотариуса к лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия. Во-первых, сами заинтересованные лица доставляют нотариуса от нотариальной конторы до места совершения нота­риального действия. Здесь фактические транспортные расходы возмещаются участниками нотариального производства.

При наличии у нотариуса автомашины некоторые нотариусы лично выезжают для совершения нотариальных действий по мес­ту нахождения лиц, в отношении которых совершается нота­риальное действие. В таком случае должны компенсироваться расходы на бензин и амортизацию автомобиля, правда, в законо­дательстве четко не определен порядок такой компенсации.

Хотя в Законе РФ «О государственной пошлине» везде речь идет о государственной пошлине, нотариальные тарифы, как уже ука­зывалось выше, взимаются в аналогичных размерах.

Категория лиц, имеющих право на льготы по уплате нотариаль­ного тарифа, определена в ч. 4 ст. 5 Закона РФ «О государственной пошлине».

В случае применения льгот при уплате государственной пошли­ны местный бюджет недополучает определенные суммы.

Порядок освобождения от уплаты нотариальных тарифов лиц, обратившихся за совершением нотариальных действий к нота­риусам, занимающимся частной практикой, более сложен. Такой нотариус работает в условиях самофинансирования своей деятель­ности и, кроме того, несет полную имущественную ответствен­ность и по действиям, совершенным бесплатно для граждан и орга­низаций.

Поэтому в соответствии с подп. «а» ст. 3 постановления Верхов­ного Совета Российской Федерации от 11 февраля 1993 г. «О по­рядке введения в действие Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» Правительству Российской Федерации в трехмесячный срок было поручено привести решения Прави­тельства в соответствие указанным Основам. При этом следует иметь в виду, что при исчислении подоходного налога с нота­риуса, занимающегося частной практикой, состав его расходов увеличивается на общую сумму тарифов за совершение нотари­альных действий, составление проектов документов, выдачу ко­пий (дубликатов) документов, выполнение технической работы в отношении лиц, предусмотренных ч. 4 ст. 22 Основ законода­тельства Российской Федерации о нотариате. Общая сумма тари­фов за совершение указанных действий исчисляется из ставок государственной пошлины за аналогичные действия в государ­ственной нотариальной конторе.

Правительство Российской Федерации никаких мер к реали­зации данного постановления Верховного Совета Российской Федерации не приняло, что дало впоследствии налоговым орга­нам возможность толковать данное положение ст. 3 постановле­ния Верховного Совета России как носящее сугубо рекоменда­тельный характер и не дающее права нотариусам включать непо­лученные тарифы в свои затраты. В связи с этим состоялся целый ряд судебных процессов, в которых суды признали обоснован­ность и правомерность включения в затратную часть нотариусов неполученных тарифов.

По одному из таких гражданских споров Верховный Суд Рос­сийской Федерации указал следующее[[18]](#footnote-18).

В соответствии с ч. 2 ст. 22 Основ законодательства Россий­ской Федерации о нотариате за выполнение нотариальных дей­ствий, когда для них законодательными актами Российской Федерации предусмотрена обязательная нотариальная форма, но­тариус, занимающийся частной практикой, взимает плату по тари­фам, соответствующим размерам государственной пошлины, пре­дусмотренной за совершение аналогичного действия в государ­ственной нотариальной конторе.

При этом в ч. 4 ст. 22 Основ установлено, что льготы для физиче­ских и юридических лиц, предусмотренные законодательством о го­сударственной пошлине, распространяются на этих лиц при совер­шении нотариальных действий, составлении проектов документов, выдаче копий и выполнении технической работы как нотариусами, работающими в государственных нотариальных конторах, так и но­тариусами, занимающимися частной практикой.

Согласно подп. «а» п. 3 постановления Верховного Совета Рос­сийской Федерации от 11 февраля 1993 г. № 4463-1 «О порядке вве­дения в действие Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» Правительству Российской Федерации поручено в трехмесячный срок привести решения Правительства в соответ­ствие с названными Основами. При этом следует иметь в виду, что при исчислении подоходного налога с нотариуса, занимающегося частной практикой, состав его расходов увеличивается на общую сумму тарифов за совершение нотариальных действий, составление проектов документов, выдачу копий (дубликатов) документов, вы­полнение технической работы в отношении лиц, предусмотренных ч. 4 ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотари­ате. Общая сумма тарифов за совершение указанных действий ис­числяется исходя из ставок государственной пошлины за аналогич­ные действия в государственной нотариальной конторе.

Таким образом, упомянутая правовая норма устанавливает спе­циальный способ компенсации сумм, не полученных нотариуса­ми в связи с реализацией предоставленных государством физи­ческим и юридическим лицам льгот, подлежащих финансирова­нию за счет бюджета.

Данная позиция Верховного Суда Российской Федерации была подтверждена и Конституционным Судом Российской Федерации в определении от 4 марта 1999 г. «По запросу Калининского феде­рального районного суда города Санкт-Петербурга о проверке кон­ституционности части четвертой ст. 22 Основ законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате»[[19]](#footnote-19).

В зависимости от статуса нотариуса установлены различные ис­точники финансирования их деятельности. Государственные но­тариальные конторы содержатся за счет отчислений из федераль­ного бюджета Российской Федерации, хотя взыскиваемые ими суммы и зачисляются в местные бюджеты.

Согласно ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате источником финансирования деятельности нотариу­сов, занимающихся частной практикой, являются денежные сред­ства, полученные им за совершение нотариальных действий и оказа­ние услуг правового и технического характера, другие финансовые поступления, не противоречащие законодательству Российской Федерации. Денежные средства, полученные нотариусом, занима­ющимся частной практикой, после уплаты налогов, других обяза­тельных платежей поступают в собственность нотариуса. Нотари­ус, занимающийся частной практикой, вправе открыть расчетный и другие счета, в том числе валютный, в любом банке.

Единственный источник поступления средств для финанси­рования деятельности нотариусов, занимающихся частной прак­тикой, — взыскание тарифов по совершенным нотариальным действиям. Поэтому ставки тарифов, равно как и количество нота­риусов в конкретном нотариальном округе, должны учитываться для того, чтобы нотариусы могли работать в условиях самофинанси­рования своей деятельности.

Средства нотариусов, за исключением личного потребления, расходуются на содержание нотариальной конторы. При этом вы­деляются следующие основные направления расходования средств нотариуса:

* содержание нотариальной конторы (аренда помещения либо  
  содержание собственного помещения, приобретение оборудова­ния, защищенных бланков);
* оплата персонала нотариальной конторы;
* обеспечение безопасности архива, сохранности документов  
  и безопасности деятельности нотариусов;
* страхование нотариальной деятельности;
* уплата налогов и обязательных платежей в государственные  
  внебюджетные фонды;
* уплата обязательных взносов, вытекающих из членства в но­тариальной палате.

**1.6. ОБЩИЕ ПРАВИЛА НОТАРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА**

Данный раздел охватывает такие вопросы, как: подведомствен­ность юридических дел нотариусу и другим лицам, имеющим право на совершение нотариальных действий, понятие и признаки но­тариального действия, процедура нотариального производства, взаимоотношение нотариусов и органов, осуществляющих госу­дарственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сде­лок с ним.

Какие же дела подведомственны нотариусу, а какие - другим органам?

Согласно сложившемуся пониманию подведомственность рассматривается как относимость нуждающихся во властном раз­решении споров о праве и других юридических дел к ведению того или иного государственного органа, свойство юридических дел, в силу которых они подлежат разрешению юрисдикционными органами[[20]](#footnote-20).

Подведомственность дел тому либо иному органу и лицу, уполномоченному на совершение юрисдикционной деятельнос­ти, определяется в нормах федерального закона и не может уста­навливаться подзаконными актами. Подведомственность дел нота­риусам определена в Основах законодательства Российской Феде­рации о нотариате. Вместе с тем она не является исчерпывающей и согласно ст. 35 Основ может определяться и другими федераль­ными законами.

Указанная норма определяет перечень нотариальных действий, совершаемых государственными нотариусами и нотариусами, за­нимающимися частной практикой.

**Нотариусы, занимающиеся частной практикой:**

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 документа;
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.

Законодательными актами Российской Федерации могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия.

**Нотариусы, работающие в государственных нотариальных конто­рах,** совершают те же действия, что и нотариусы, занимающиеся частной практикой, а также выдают свидетельства о праве на наследство и принимают меры к охране наследственного имуще­ства. При отсутствии в нотариальном округе государственной нота­риальной конторы (как, например, в городе Москве) совершение названных нотариальных действий поручается совместным реше­нием органа юстиции и нотариальной палаты одному из нотариусов или нескольким нотариусам, занимающимся частной практикой.

Свидетельство о праве собственности в случае смерти одного из супругов выдается государственной нотариальной конторой либо нотариусами, занимающимися частной практикой, в ком­петенцию которых входит оформление наследственных прав.

**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 верность перевода с одного языка на другой;
7. удостоверяют факт нахождения гражданина в живых;
8. удостоверяют факт нахождения гражданина в определен­  
   ном месте;
9. удостоверяют тождественность гражданина с лицом, изоб­раженным на фотографии;
10. удостоверяют время предъявления документа;
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.

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

Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (ст.ст. 1, 3, 37) предусматривают возможность совершения нота­риальных действий должностными лицами органов исполнитель­ной власти при условии отсутствия в населенном пункте нотариуса. В частности, должностные лица органов исполнительной власти совершают следующие нотариальные действия:

* удостоверяют завещания;
* удостоверяют доверенности;
* принимают меры к охране наследственного имущества;
* свидетельствуют верность копий документов и выписок  
  из них;
* свидетельствуют подлинность подписи на документах.

В развитие данного положения Министерством юстиции Рос­сийской Федерации 19 марта 1996 г. утверждена Инструкция о порядке совершения нотариальных действий должностными лицами органов исполнительной власти, которой определен порядок наделения должностных лиц органов исполнительной власти пра­вом совершения нотариальных действий.

Вместе с тем при применении данных правил следует учесть сле­дующие обстоятельства.

Поскольку на территории Российской Федерации большое количество мест, где нотариус отсутствует (так называемые рос­сийские глубинки), основной объем таких нотариальных действий совершали и совершают должностные лица органов местного са­моуправления. Между тем Основы законодательства Российской Федерации о нотариате принимались до принятия новой Консти­туции Российской Федерации, согласно ст. 12 которой местное са­моуправление является самостоятельным и не входит в систему ор­ганов исполнительной власти. Поэтому должностные лица орга­нов местного самоуправления в настоящее время не имеют права совершения нотариальных действий как не входящие в систему органов исполнительной власти.

Вместе с тем в соответствии с ч. 2 ст. 132 Конституции Россий­ской Федерации органы местного самоуправления могут наде­ляться законом субъекта Российской Федерации отдельными го­сударственными полномочиями, в том числе и правом соверше­ния отдельных видов нотариальных действий. Однако для этого необходимо изменить содержание ст. 37 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, в которой речь идет о долж­ностных лицах исполнительной власти.

Но граждане не могут ждать, когда законодательство будет при­ведено в соответствие. Поэтому выходом из этой ситуации может быть принятие органом исполнительной власти субъекта Российс­кой Федерации соответствующего решения о наделении должност­ного лица необходимыми полномочиями. Само же такое должност­ное лицо должно входить в структуру органов исполнительной влас­ти соответствующего субъекта Российской Федерации. Возможен и вариант делегирования полномочий органов исполнительной вла­сти по совершению нотариальных действий органам местного самоуправления, однако для этого необходим специальный за­кон субъекта Российской Федерации.

Подведомственность дел нотариусам и другим лицам, имеющим право совершения нотариальных действий, носит **исключительный** либо **множественный** характер. Исключительная подведомствен­ность заключается в наделении полномочием по совершению нота­риальных действий только нотариуса, а множественная — в праве совершать определенные юридические действия как нотариусом (путем совершения нотариального действия в рамках нотариально­го производства), так и другими органами и лицами (путем совершения юридически значимых действий в рамках определенной юриди­ческой процедуры).

Так, удостоверение определенных сделок отнесено только к ком­петенции нотариусов (например, ипотека), а другие сделки (напри­мер, купля-продажа недвижимости) могут совершаться как в нота­риальной, так и в письменной форме. Поэтому, за исключением тех случаев, когда совершение конкретного нотариального действия от­несено к исключительной компетенции нотариусов, имеет место **альтернативная** подведомственность (как разновидность мно­жественной подведомственности), когда право обращения к нота­риусу определяется волей самих заинтересованных лиц, для кото­рых нотариальное удостоверение сделок не обязательно.

Что же выступает критерием разграничения подведомственно­сти между нотариусом и судом и другими органами?

Критерий разграничения компетенции между нотариусами и судами как двумя органами гражданской юрисдикции опре­деляется по признаку **спорность либо бесспорность права.** Основ­ная сфера деятельности нотариуса - бесспорная юрисдикция, а суда - осуществление спорной юрисдикции путем разреше­ния правовых конфликтов.

Поэтому дела бесспорного характера подведомственны суду об­щей юрисдикции только в случаях, указанных в законе (например, дела особого производства, указанные в ст. 245 ГПК РФ).

Нотариус удостоверяет целый ряд юридических фактов бесспор­ного характера, при отсутствии спора вправе выдать свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, удос­товерить соглашение о разделе совместно нажитого имущества.

Продление срока для принятия наследства осуществляется су­дом. Но при согласии остальных наследников, принявших наслед­ство, это осуществляется в рамках нотариального производства. Такие же последствия наступают и при невозможности одним или нескольким наследниками по закону представить доказательства отношений, являющихся основанием призвания к наследованию (родственных отношений).

Говорить о наличии каких-либо нормативных критериев для разграничения подведомственности между **нотариусами и другими органами исполнительной власти,** действующими в сфере бесспор­ной юрисдикции, сложно. В законодательстве в последнее время нотариальные функции с легкостью перелагаются на органы, ко­торые не имеют условий осуществления удостоверительных про­цедур. Например, на основании ч. 2 п. 4 ст. 185 ГК доверенность на получение банковского вклада, денежных переводов и другие действия может быть удостоверена соответствующим банком или организацией связи. Вряд ли правильна передача нотариальных функций коммерческим организациям, не имеющим никаких условий для подобной деятельности. Поэтому критериями для осуществления традиционных нотариальных действий други­ми органами и лицами может быть только процедурная урегулированность и наличие основных составляющих нотариальной процессуальной формы в их деятельности (независимость, совер­шение юридически значимого действия от имени государства, со­блюдение тайны, регулирование тарифов, имущественная ответ­ственность и другие ее элементы). Однако данные критерии долж­ны быть реализованы в действующем законодательстве, для чего по ним должно быть найдено определенное общественное согласие.

Определив перечни нотариальных действий, совершаемых но­тариусами и должностными лицами других органов, мы вплотную подошли к вопросу о том, а что же такое нотариальное действие.

Специфика работы нотариусов, в отличие от представителей других юридических профессий, заключается в совершении нота­риальных действий. При этом понятие нотариального действия многозначно и одновременно обозначает, во-первых, содержание процедуры нотариальной деятельности, выражающейся в после­довательном совершении целой системы юридических фактов (ди­намическое понятие нотариального действия), и, во-вторых, ре­зультат нотариального производства как юридический факт (ста­тическое понятие нотариального действия)[[21]](#footnote-21).

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

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

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

Поэтому основные признаки нотариального действия заклю­чаются в следующем:

1) нотариальные действия совершаются только определенным,  
установленным в федеральном законе кругом лиц - нотариусами,  
должностными лицами органов исполнительной власти и консуль­ских учреждений. При этом закон определяет компетенцию каждо­го лица, уполномоченного на совершение нотариального действия;

2) нотариальные действия совершаются от имени Российской  
Федерации, что подчеркивает официальный и публичный статус  
данного юридического действия. Поэтому нотариус имеет печать  
с изображением Государственного герба Российской Федерации;

1. нотариальное действие должно быть предусмотрено феде­ральным законом. В ст.ст. 35-38 Основ законодательства Россий­ской Федерации о нотариате перечислен круг нотариальных дейст­вий, которые могут совершаться нотариусами и уполномочен­ными законом должностными лицами. Если заявитель просит нотариуса о совершении действия, которое не отнесено федераль­ным законом к числу нотариального, то нотариус должен отказать­ся от его совершения;
2. нотариальные действия осуществляются в рамках специаль­ной процедуры - нотариального производства, отличающегося жесткой связанностью порядка его осуществления. Соблюдение процедуры нотариального производства при совершении нотари­альных действий гарантирует достижение необходимого правового результата и выполнение целей нотариата, отраженных в ст. 1 Ос­нов законодательства Российской Федерации о нотариате, по защи­те прав и законных интересов граждан и юридических лиц;
3. нотариальное действие должно соответствовать требованиям  
   законодательства не только по процедуре его совершения с точки  
   зрения правил нотариального производства, но и по существу са­мого действия, определяемого нормами материального права, реа­лизуемыми в данном действии. Ведь акты, удостоверяемые нота­риусами, должны соответствовать требованиям как Основ за­конодательства Российской Федерации о нотариате, так и иного законодательства в зависимости оттого, какой сферы касается нота­риальное действие, каким образом будет происходить его реализа­ция. Например, любая сделка должна содержать определенные существенные условия, которые должны быть отражены в ее тексте;

6) важным признаком нотариального действия является упла­та государственной, пошлины либо нотариального тарифа в соот­ветствии со ставками, установленными законом. Согласно ст. 22 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариальное действие признается совершенным после уплаты государственной пошлины или суммы согласно тарифу. Поэтому но­тариус обязан либо произвести взимание государственной по­шлины или нотариального тарифа, либо на основании имеющихся льгот для лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, освободить от ее уплаты.

Все указанные признаки нотариального действия должны нали­чествовать в совокупности. При отсутствии хотя бы одного из них нотариальное действие может быть признано несовершенным. Например, при неуплате государственной пошлины либо тарифа нотариальное действие не может быть признано совершенным.

Поскольку нотариальные действия совершаются нотариусами или иными должностными лицами, являющимися живыми людь­ми, естественно, что при совершении нотариальных действий мо­гут быть допущены ошибки, которые необходимо исправлять.

Закон практически никак не регулирует порядок исправления ошибок в нотариальных актах в рамках нотариального производ­ства. В этом проявляется отличие нотариального производства от судебного процесса, для которого характерно выделение специаль­ных процессуальных стадий пересмотра судебных актов и различ­ных систем устранения судебных ошибок. Нотариальные акты при­обретают юридическую силу немедленно, если иное не сказано в тексте самого нотариально удостоверенного документа или не явствует из его смысла. Например, брачный договор подлежит пред­ставлению для государственной регистрации в соответствующее уч­реждение юстиции по государственной регистрации прав на недви­жимое имущество и сделок с ним. Поэтому нотариальному произ­водству и не свойственны специальные правила вступления в силу и, соответственно, исправления в них ошибок.

Ошибки, допущенные при совершении нотариальных действий, носят двоякий характер. Они могут быть исправимыми либо неи­справимыми. Так, опечатка может быть исправлена. Однако ошиб­ка, связанная с существенным дефектом содержания сделки (на­пример, отсутствие какого-либо существенного условия сделки), влечет ее недействительность. Такого рода ошибки не могут быть ус­транены и приводят к одному результату — признанию нотари­ального действия несовершенным. В этом смысле цена нотариаль­ных ошибок может^ быть очень значительной. Например, ошибка в завещании, допущенная по вине нотариуса и обнаруженная только после смерти завещателя, практически не может быть устранима.

Анализ законодательства и сложившейся нотариальной прак­тики позволяет говорить о том, что нотариальному производству свойственны следующие основные способы исправления ошибок нотариусов:

* путем внесения исправлений в текст нотариально удостове­ренного документа самим нотариусом;
* по соглашению сторон или по заявлению лица, в отношении  
  которого было совершено нотариальное действие;
* по решению суда.

При этом исправление ошибок возможно в еще не реализован­ных до конца нотариальных актах. Если сделка исполнена, то, ско­рее всего, исправление в ней ошибок вряд ли возможно.

Первый способ исправления ошибок в нотариальном документе может применяться в момент совершения нотариального действия, когда вносятся исправления в уже подписанный документ (напри­мер, в удостоверительную надпись, которая следует в документе за подписями сторон).

Второй способ исправления ошибок по заявлению лиц, в от­ношении которых совершается нотариальной действие, может производиться по заявлению сторон (в частности, исправление описок, опечаток, искажающих смысл сделки, но не связанных с изменением нотариального документа по существу). Такие исправления должны быть совершены нотариусом, удостове­рившим сделку.

Если ошибка носит существенный характер, например в догово­ре упущено какое-либо условие, имеющее существенный характер, то такой дефект может исправляться не посредством внесения ис­правлений в договор, а путем внесения в него исправлений и допол­нений отдельным соглашением сторон либо прекращением дейст­вия прежнего договора по соглашению сторон и составления нового договора, т. е. совершением нового нотариального действия.

Третий способ исправления ошибок в нотариальных докумен­тах — судебный - возможен в том случае, когда одна из сторон воз­ражает против внесения исправлений в еще не исполненный до кон­ца нотариальный акт. В данном случае спор будет разрешен судом в зависимости от установленной подведомственности дел.

Все юридические действия, осуществляемые в процессе реализа­ции нотариусом своих полномочий, происходят в рамках правовой процедуры, которую следует назвать **нотариальным производством.** Нотариальное производство является одной из разновидностей Юридической деятельности. В этом смысле **нотариальное производ­ство представляет собой определенную совокупность юридических Действий нотариуса и лиц, обратившихся за совершением нотариаль­ного действия.**

При этом можно выделить следующие **признаки** нотариально го производства:

1. одним из его субъектов является нотариус;
2. предметом и результатом нотариального производства явля­ется совершение нотариального действия.

**Виды нотариального производства.** Определение видов нотариаль­ного производства зависит от характера и содержания совершаемого нотариального действия, поскольку, например, нотариальная про­цедура выдачи свидетельства о праве на наследство отличается от свидетельствования подлинности подписи на документе по состав­ляющим ее элементам. Поэтому можно говорить о наличии ряда разновидностей нотариальных производств, различающихся по предмету деятельности и характеру совершаемого нотариального действия.

Можно выделить следующие нотариальные производства:

* по удостоверению сделок;
* по удостоверению юридических фактов и свидетельствованию  
  бесспорных фактических обстоятельств;
* по подтверждению имущественных прав и совершению в свя­зи с этим охранительных действий;
* по обеспечению доказательств;
* по приданию исполнительной силы документам и обяза­тельствам.

Нотариальное производство, как и любая юридически регла­ментированная деятельность, складывается из определенных **ста­дий,** образующих в совокупности единое процессуальное целое. Выделяют три стадии нотариального производства.

**Первая стадия -** возбуждение нотариального производства. На данной стадии решается вопрос о возможности совершения нота­риального действия. **Вторая стадия -** установление юридического состава, необходимого для совершения нотариального действия. **Третья стадия -** совершение нотариального действия нотариусом либо отказ в совершении нотариального действия в зависимости от установленного фактического состава[[22]](#footnote-22).

В гражданском и арбитражном процессе традиционно в ка­честве заключительной стадии выделяется исполнительное про­изводство, в рамках которого происходит фактическая реализа­ция судебного акта под контролем судебного пристава-исполните­ля. В нотариальном производстве реализация нотариального акта происходит за рамками нотариальной процедуры путем совер­шения заинтересованными лицами соответствующих юридически значимых действий. Такой порядок вполне соответствует сути нотариального производства как имеющего целью пре­дупреждение споров и конфликтов и направленного на добро­вольное исполнение взятых на себя обязательств.

В отдельных случаях имеются специальные квалифицирован­ные процедуры реализации нотариально удостоверенных актов. Так, нотариально удостоверенные соглашения об уплате алимен­тов и исполнительные надписи нотариусов имеют силу исполни­тельных документов и принудительно реализуются в рамках про­цедур, установленных Федеральным законом «Об исполнитель­ном производстве» от 21 июля 1997 г. № 119-ФЗ[[23]](#footnote-23).

В отличие от гражданского и арбитражного процессов, в нота­риальном производстве не выделяется специальная стадия по пе­ресмотру совершенных нотариальных действий и внесению ис­правлений в нотариальные акты.

Следует подчеркнуть, что все указанные стадии — возбуждение нотариального производства, установление юридического состава, необходимого для совершения нотариального действия, и совер­шение нотариального действия нотариусом (либо отказ в соверше­нии нотариального действия) — выделяются в сугубо аналитичес­ком плане, поскольку в обособленном виде они существуют лишь по нотариальным действиям большой сложности и протяженным по времени, например при ведении наследственных дел. При со­вершении относительно несложных нотариальных действий, на­пример при свидетельствовании подписи на документе, практи­чески все стадии нотариального производства осуществляются од­новременно и их обособленное выделение вряд ли возможно.

**1.6.1. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Делопроизводство в государственной нотариальной конторе и у нотариуса, занимающегося частной практикой, подчиняется одним и тем же требованиям.

Приказом Министерства юстиции РФ от 28 июня 2001 г. № 91 утверждена Инструкция по делопроизводству, которой руководст­вуются нотариусы. Четкая и правильная организация делопроизвод­ства в нотариальных конторах имеет важное значение для организа­ции качественного обслуживания населения.

Для учета документов и контроля за их исполнением в нота­риальной конторе должны вестись следующие книги и журналы:

а) журнал входящей корреспонденции;

б) журнал исходящей корреспонденции;

в) разносная книга для местной корреспонденции;

г) книга жалоб и предложений;

д) контрольная картотека или папка.

За правильную организацию и ведение делопроизводства в госу­дарственной нотариальной конторе несет ответственность ее руко­водитель, а в конторе частнопрактикующего нотариуса — он сам. Частнопрактикующему нотариусу дано право своим распоряжени­ем назначать ответственного, если, кроме, него есть другие нотариу­сы или помощник нотариуса, занимающегося частной практикой.

При составлении документов организационно-распорядитель­ного характера следует руководствоваться названной Инструкцией по делопроизводству, а также необходимо соблюдать требования Основных положений Единой государственной системы делопро­изводства.

Так, на любом документе должно быть указано его наименова­ние: приказ, справка, отчет, сведения и т. д.; кроме того, должен быть составлен заголовок, который формулируется составителем и который должен быть предельно кратким и точно отражать со­держание документа.

Определенные правила должны быть соблюдены и при написа­нии адреса: кому адресуется документ, наименование учреждения или его структурного подразделения указывается в именительном падеже, а должность и фамилия адресата — в дательном; почтовый адрес указывается после названия учреждения. Дата на документе проставляется путем написания числа и года цифрами, а месяца - прописью, например 20 января 1997 года; или тремя парами араб­ских цифр - 20.01.97 г. Если документ составлен на чистом листе бумаги, а не на бланке, то дата проставляется слева внизу, ниже подписи. В состав подписи входит обозначение должности лица, подписывающего документ, его личная подпись и расшифровка.

Регистрации подлежат все документы, поступающие в контору и требующие исполнения. Не регистрируются письма в адрес об­щественных организаций, личная переписка, любые другие доку­менты, не связанные с деятельностью конторы. На всех входящих документах в правом нижнем углу первой страницы проставляется регистрационный штамп. Все документы, подлежащие регистра­ции, вносятся в Журнал входящей корреспонденции под порядко­вым номером; этот номер указывается в регистрационном штампе. В журнале обязательно указывается и номер наряда, в котором будет храниться этот документ после его исполнения.

Важно знать и строго выполнять следующее требование пра­вил делопроизводства. Заявление о принятии наследства, выдаче свидетельств о праве на наследство, об отказе от наследства, об оплате расходов за счет наследственного имущества, претен­зии кредиторов, извещения о наложении запрещений отчужде­ния жилых домов, сообщения судебных и следственных органов о наложении арестов на жилые дома обязательно регистрируют­ся в Журнале входящей корреспонденции, если они поступили по почте, а затем передаются нотариусу для исполнения. После этого они подлежат обязательной последующей регистрации в со­ответствующих книгах и журналах согласно Инструкции о поряд­ке совершения нотариальных действий государственными нота­риальными конторами РСФСР.

Документ считается исполненным, когда решены все постав­ленные в нем вопросы и дан, если это необходимо, ответ коррес­понденту. После исполнения документ подшивается в соответ­ствующий наряд, на нем делается отметка об исполнении, если нет документа, к примеру ответа, подтверждающего факт ис­полнения документа. От метка об исполнении представляет со­бой краткую справку об исполнении, а также слова «в наряд» или «в дело», где этот документ будет храниться. Такая отметка делается на первой странице первого листа, а если там нет места - на его обороте.

Все исходящие документы регистрируются в Журнале исходя­щей корреспонденции. На зарегистрированных в нем документах ставится номер, соответствующий по рядковому номеру по Жур­налу исходящей корреспонденции и номеру наряда (дела), в ко­тором копия этого документа будет храниться. Корреспонденция отправляется по почте или через рассыльного. Рассыльный вру­чает документ адресату под расписку в Разносной книге.

Контроль за сроками и качеством исполнения документов осу­ществляет руководитель государственной нотариальной конторы и нотариус в конторе частнопрактикующего нотариуса.

Для более четкой организации деятельности нотариальной конторы и удобства делопроизводства в каждой нотариаль­ной конторе составляется номенклатура дел. В каждой конторе имеется своя номенклатура, но ее основой является примерная. **В номенклатуру дел** должны быть включены все наряды (дела), которые ведутся в данной нотариальной конторе, а также реес­тры, книги, журналы. В конце каждого года номенклатура уточняется и вновь вводится с 1 января следующего года. В но­менклатуре должны быть предусмотрены резервные номе­ра на тот случай, если в течение года возникнет необходимость введения нового, не предусмотренного ранее наряда. По окон­чании года в номенклатуре делается итоговая запись о количе­стве заведенных нарядов (дел) и их экземпляров.

Экземпляр номенклатуры дел с итоговой записью является учет­ным документом для дел долговременного хранения, в связи с чем хранится в архиве нотариальной конторы постоянно.

Все имеющиеся в нотариальной конторе документы после их исполнения формируются в наряды. Документы, поступившие в нотариальную контору и связанные с оформлением наслед­ственных прав, подшиваются в соответствующие наследствен­ные дела. Если наследственное дело в течение года не закончено производством, оно переходит в следующий год под тем же но­мером и перерегистрации не подлежит. При формировании на­рядов учитываются документы одного делопроизводственного (календарного) года. Внутри наряда документы располагаются в хронологическом порядке. Годовые планы и отчеты хранятся в нарядах того года, к которому они относятся по содержанию, независимо от времени их составления. Черновики, проекты, а также документы, не имеющие отношения к нарядам, в них не подшиваются.

**Архив нотариальной конторы.** Учет и хранение документов в нота­риальной конторе производятся в соответствии с Основными правилами постановки документальной части делопроизводства и работы архивов учреждений, организаций и предприятий СССР и указаниями о сроках хранения документальных материа­лов судов, нотариальных контор и других учреждений юстиции.

Нотариальные документы и документы, на основании кото­рых они совершены, а также реестры и книги учета хранятся в но­тариальной конторе в течение десяти лет, а затем сдаются в госу­дарственные архивы.

На дела постоянного хранения составляются описи, которые представляют собой перечень заголовков нарядов (дел) с включе­нием необходимых сведений об их составе и содержании. Одно­временно с подготовкой документов для хранения в нотариальной конторе осуществляется отбор документов, подлежащих уничто­жению. Отбор документов для уничтожения оформляется актом.

При отборе документов для постоянного хранения и уничтоже­ния комиссия, создаваемая в нотариальной конторе из трех чело­век, руководствуется действующими правилами, инструкциями Главного архивного управления, соответствующими указаниями Министерства юстиции Российской Федерации. Уничтожение до­кументов производится после того, как описи на дела (наряды) по­стоянного хранения утверждены архивным учреждением.

Все документы до сдачи их в архив должны храниться в за­крывающихся шкафах, предохраняющих документы от пыли, воз­действия солнечного света, и в условиях, обеспечивающих сохран­ность.

Изъятие и выдача каких-либо документов из нарядов не разре­шается. В исключительных случаях по требованию суда, прокура­туры, органов следствия и дознания в связи с находящимися в их производстве уголовными или гражданскими делами такое изъ­ятие может быть произведено с обязательным оставлением заве­ренной копии изъятого документа, составлением протокола вы­емки или запроса суда.

В случае расторжения договора отчуждения из архива конторы продавцу (дарителю) выдается правоустанавливающий документ, имевшийся у него до заключения расторгаемого договора об от­чуждении имущества.

По окончании года в нотариальной конторе производится подготовка дел для архивного хранения: уточняется систематиза­ция документов в нарядах (делах), производится их оформление, дела постоянного и долговременного хранения заключаются в твер­дую обложку, документы перекладываются в хронологическом порядке и прошиваются прочной ниткой в 3 - 4 прокола. Листы нарядов (дел) нумеруются карандашом в правом верхнем углу каждого листа документа. Если на листах уже была нумерация, но она не совпадает с новой, то прежние номера зачеркиваются про­стым карандашом, а новые ставятся рядом. В конце каждого наряда производится запись о количестве прошитых и пронумерованных листов с подписью ответственного лица. На обложке наряда дол­жен быть заголовок в соответствии с номенклатурой дел, а также другие необходимые надписи - о количестве листов, годе обра­зования данного наряда. Записи должны быть совершены четко, светостойкими чернилами или тушью.

**1.7. СТАДИИ НОТАРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА.**

**Первая стадия — возбуждение нотариального производства.** Воз­буждение нотариального производства в силу принципа диспозитивности происходит путем подачи письменного заявления нота­риусу, как это предусмотрено, например, в ст. 70 Основ законода­тельства Российской Федерации о нотариате, для получения свидетельства о праве на наследство либо путем устного обраще­ния к нотариусу. Без обращения к нему самих заинтересованных лиц нотариус не вправе совершать нотариальное действие.

При возбуждении нотариального производства нотариус уста­навливает фактические обстоятельства, определяющие его ком­петенцию и возможность совершения им данного нотариального действия. В частности, проверяются следующие параметры.

**Предметная компетенция нотариуса. В** соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате могут совершаться только те нотариальные действия, которые предусмотрены федеральными законами. Поэтому нотариус должен проверить, относится ли юридическое действие, о совершении которого про­сит заявитель, к числу нотариальных, и предусмотрено ли его со­вершение законом.

**Территориальная компетенция нотариуса.** В ст. 13 Основ зако­нодательства Российской Федерации о нотариате введено поня­тие нотариального округа (территории деятельности нотариуса). Данное понятие аналогично правилам подсудности в судебном процессе. Нотариальный округ (территория деятельности нота­риуса) устанавливается в соответствии с административно-тер­риториальным делением Российской Федерации. В городах, име­ющих районное или иное административное деление, нотариаль­ным округом является вся территория соответствующего города.

Нотариальный округ каждому нотариусу устанавливается со­вместным решением органа юстиции и нотариальной палатой, и об этом указывается на печати и вывеске нотариуса. Террито­рия деятельности нотариуса может быть изменена совместным решением органа юстиции и нотариальной палаты. В рамках от­веденного ему для работы нотариального округа нотариус должен иметь место для совершения нотариальных действий.

При этом каждый гражданин либо организация для совершения нотариального действия вправе обратиться к любому нотариусу на территории как данного округа, так и другого округа, за исключе­нием случаев, предусмотренных ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате. В данных случаях речь идет об определенном месте совершения нотариального действия как дру­гом фактическом обстоятельстве, проверяемом нотариусом.

Итак, **место совершения нотариальных действий. В** соответствии со ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о нотари­ате нотариальные действия совершаются любым нотариусом, за исключением случаев, предусмотренных ст.ст. 36,47, 56, 62—64, 70,74,75,87,96 и 109 Основ, и других случаев, когда согласно зако­нодательству Российской Федерации и субъектов Российской Фе­дерации нотариальное действие должно быть совершено опреде­ленным нотариусом.

В частности, речь идет о следующих случаях:

1) при наличии в нотариальном округе государственных нота­риусов и нотариусов, занимающихся частной практикой, выдача свидетельств о праве на наследство и принятие мер к охране на­следственного имущества осуществляется государственным но­тариусом (ст. 36 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате). При наличии большого числа наследственных дел и недостатке государственных нотариусов либо при их полном отсутствии указанные нотариальные действия осуществляются но­тариусами, занимающимися частной практикой. Кроме того, между отдельными нотариусами ведение наследственных дел рас­пределяется таким образом, чтобы избежать возможности возбуж­дения наследственного дела одновременно у нескольких нотариу­сов. Это может быть сделано различным путем. Так, например, в го­роде Москве государственные нотариусы отсутствуют, а ведение наследственных дел закреплено за определенными нотариусами, занимающимися частной практикой. При этом за каждым из них совместным приказом Главного Управления юстиции по городу-Москве и Московской городской нотариальной палатой закреп­лено определенное количество улиц, по которым нотариус вправе возбудить наследственное дело. То есть, если наследодатель на момент смерти проживал и был зарегистрирован по улице, зак­репленной за данным нотариусом, последний вправе возбудить наследственное дело;

1. при наличии ограничений права совершения нотариальных  
   действий в соответствии со ст. 47 Основ законодательства Россий­ской Федерации о нотариате. В частности, нотариус не вправе со­вершать нотариальные действия на свое имя и от своего имени, на  
   имя и от имени своих супругов, их и своих родственников (родите­  
   лей, детей, внуков);
2. при прямом указании на нотариальный округ, в котором  
   должно быть совершено нотариальное действие, в частности, по  
   нотариальным актам, связанным с удостоверением прав на недви­жимое имущество. Согласно ст. 56 Основ законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате договор о возведении жилого дома на отведенном земельном участке удостоверяется по месту отвода земельного участка, а удостоверение договора об отчужде­нии жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, а также земельного участка (а именно — недвижимости) производится по месту нахождения указанного имущества;
3. получение заявления о принятии наследства или отказе от  
   него, принятие претензий от кредиторов наследодателя, приня­тие мер к охране наследственного имущества, выдача свидетель­ства о праве на наследство осуществляются нотариусом по месту открытия наследства;
4. в случае смерти одного из супругов свидетельство о праве  
   собственности на долю в общем имуществе супругов выдается  
   нотариусом по месту открытия наследства;
5. принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг произ­водится нотариусом по месту исполнения обязательства;

7) нотариус по месту нахождения плательщика принимает для  
предъявления к платежу чек.

В соответствии со ст. 13 Основ законодательства Российской Фе­дерации о нотариате совершение нотариусом нотариального дей­ствия за пределами своего нотариального округа не влечет за собой признания недействительности этого действия. Однако в любом случае нотариус не вправе покидать для совершения нотариально­го действия отведенный ему нотариальный округ, за исключением единственного случая: нотариус вправе выехать в другой нотари­альный округ для удостоверения завещания в случае тяжелой бо­лезни завещателя при отсутствии в нотариальном округе в это вре­мя нотариуса.

**Установление личности обратившегося за совершением нотариаль­ного действия.** При свершении нотариального действия нотариус устанавливает личность обратившегося за совершением нотариаль­ного действия гражданина, его представителя или представителя юридического лица. Установление личности гражданина произво­дится на основании паспорта или других документов, являющихся документами, удостоверяющими личность (загранпаспорт, удосто­верение личности военнослужащих), исключающих любые сомне­ния относительно личности гражданина, обратившегося за совер­шением нотариального действия.

**Проверка дееспособности граждан и правоспособности юриди­ческих лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, а также полномочий представителей** необходима не только при удостоверении сделок, как это предусмотрено ст. 43 Основ зако­нодательства Российской Федерации о нотариате, но и при со­вершении практически всех иных нотариальных действий.

**Язык нотариального делопроизводства.** В соответствии со ст. 10 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате но­тариальное делопроизводство ведется на языке, предусмотрен­ном законодательством Российской Федерации, республик в со­ставе Российской Федерации, автономной области и автономных округов. Если обратившееся за совершением нотариального дейст­вия лицо не владеет языком, на котором ведется нотариальное де­лопроизводство, тексты оформленных документов должны быть переведены ему нотариусом или переводчиком.

Основы законодательства о нотариате не оговаривают, по чьей инициативе может вызываться переводчик, какие формальные ква­лификационные требования могут к нему предъявляться и кто будет нести расходы по оплате услуг переводчика. Здесь можно сказать следующее. Переводчик может быть приглашен по инициативе как нотариуса, так и лица, не владеющего соответствующим языком, на котором ведется нотариальное делопроизводство. Если пере­водчик приглашается по инициативе нотариуса, то последний дол­жен исходить из определенных формальных требований к переводчику — наличия специального образования, известности дан­ного лица как переводчика по ранее совершенным нотариальным действиям.

Однако оплата услуг переводчика должна производиться за счет лиц, обратившихся за совершением нотариального действия, по­скольку правила нотариального производства не предусматривают возмещения таких расходов за счет средств нотариальных тарифов.

**Вторая стадия - установление юридического состава, необходи­мого для совершения нотариального действия.** На данной стадии нотариального производства происходит установление факти­ческого состава, необходимого для совершения нотариального действия. В основном речь идет о юридических фактах матери­ально-правового характера, совокупность которых определяет возможность совершения нотариального действия. Нотариус, исходя из характера нотариального действия, определяет круг необходимых фактов и затребует для их установления соответ­ствующие документы либо приглашает других лиц. Для запроса необходимых сведений нотариус вправе использовать полно­мочия, предоставленные ему ст. 15 Основ законодательства Рос­сийской Федерации о нотариате. К сожалению, такое право но­тариуса не увязано с обязанностями других органов и должност­ных лиц по предоставлению нотариусам сведений, необходимых для совершения нотариального действия. Например, Федераль­ный закон от 15 ноября 1997 г. № 143-ФЗ «Об актах гражданско­го состояния»[[24]](#footnote-24) исключил нотариусов из числа лиц, имеющих пра­во делать запросы в архивах загсов.

Подробнее деятельность нотариусов на данной стадии будет рас­крыта ниже, в разделах, посвященных анализу юридических усло­вий совершения отдельных видов нотариальных действий. Вместе с тем существуют общие условия совершения нотариальных дей­ствий, определенные в Основах законодательства Российской Фе­дерации о нотариате, присущие совершению любого нотариально­го действия.

**Требования к документам, представляемым для совершения нота­риальных действий.** Согласно ст. 45 Основ законодательства Россий­ской Федерации о нотариате нотариусы не принимают для совер­шения нотариальных действий документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные исправ­ления, а также документы, исполненные карандашом.

**Проверка соблюдения прав других лиц при совершении нота­риального действия. В** этом плане осуществляется защита прав не­совершеннолетних в нотариальном производстве, прав третьих лиц, не участвующих при совершении нотариальных действий (супруга, долевого собственника, собственника).

**Проверка принадлежности права собственности и принадлежно­сти иных имущественных прав.** Такая проверка осуществляется пу­тем истребования соответствующих документов от собственников и иных лиц, обязанных предоставить их в соответствии с законом.

На этой стадии нотариального производства для установления необходимого фактического состава и для иных целей нотариус вправе отложить или приостановить нотариальное производство.

В соответствии со ст. 41 Основ законодательства Российской Фе­дерации о нотариате совершение нотариального действия должно быть **отложено** в случае:

* необходимости истребования дополнительных сведений от  
  физических и юридических лиц;
* направления документов на экспертизу;
* если в соответствии с законом необходимо запросить заин­тересованных лиц об отсутствии у них возражений против совер­шения нотариального действия, например по основаниям, ука­занным в ст. 250 ГК РФ.

Отложение нотариального действия оформляется путем выне­сения постановления нотариуса. Срок отложения совершения нотариального действия не может превышать месяца со дня вы­несения постановления об отложении совершения нотариально­го действия.

По заявлению заинтересованного лица, оспаривающего в суде право или факт, за удостоверением которого обратилось другое за­интересованное лицо (например, право на получение свидетельства о праве на наследство), совершение нотариального действия может быть отложено на срок не более десяти дней. Если в течение этого срока от суда не будет получено сообщение о поступлении заявле­ния, нотариальное действие должно быть совершено.

**Третья стадия - совершение нотариального действия.** На дан­ной стадии происходит практическое совершение нотариального действия по процедурам, установленным в Основах законода­тельства Российской Федерации о нотариате и других федераль­ных законах.

На данной стадии нотариус вправе составлять проекты сделок, заявлений и других документов, изготавливать копии документов и выписки из них, а также давать разъяснения по вопросам совер­шения нотариальных действий. При необходимости нотариус вправе истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы, необходимые для совершения нотариальных дей­ствий. Заявители могут представить нотариусу и проект соот­ветствующего нотариального акта. Однако и в этом случае нотариус обязан проверить его содержание на предмет соответствия требованиям законодательства.

На данной стадии нотариального производства при соверше­нии нотариального действия нотариус обязан обеспечить соблю­дение норм как материального, так и процедурного нотариального права. Соблюдение норм нотариального производства имеет обя­зательный характер, и его игнорирование может привести к при­знанию верного по существу нотариального акта недействитель­ным. Важнейшие требования нотариального производства на его третьей стадии сводятся к следующему.

**Разъяснение прав и обязанностей участников нотариального про­изводства. В** соответствии со ст. 16 Основ нотариус обязан оказы­вать физическим и юридическим лицам содействие в осуществ­лении их прав и защите законных интересов, разъяснять им права и обязанности, предупреждать о последствиях совершаемых но­тариальных действий с тем, чтобы юридическая неосведомлен­ность не могла быть использована им во вред.

**Обязанность обеспечить условия для сохранения тайны нота­риальных действий** лежит на нотариусе как в момент совершения нотариального действия (удостоверения сделки, выдачи свиде­тельства о праве на наследство), так и после его осуществления.

**Требования к тексту нотариальных документов.** Текст нота­риально удостоверяемой сделки 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 адресов их органов. Фами­лии, имена и отчества граждан, адрес их места жительства долж­ны быть написаны полностью. Если объем документа превышает один лист, то листы должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью.

**Порядок подписи нотариально удостоверяемой сделки, заявле­ния и иных документов.** В соответствии со ст. 44 Основ законо­дательства Российской Федерации о нотариате содержание но­тариально удостоверяемой сделки, а также заявления и иных документов должно быть зачитано вслух участникам. Докумен­ты, оформляемые в нотариальном порядке, подписываются в при­сутствии нотариуса.

Если гражданин вследствие физических недостатков, болезни или по каким-либо иным причинам не может лично расписаться, то 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 за совершением нотариального действия.

## Совершение удостоверительных надписей и выдача свидетельств

В зависимости от вида нотариальных документов на них совершаются удостоверительные надписи либо выдаются свидетельства. Удостоверительные надписи совершаются при удостоверении сде­лок, свидетельствовании верности копий документов и выписок из них, подлинности подписи на документах, верности перево­да документов с одного языка на другой, при удостоверении вре­мени предъявления документов на соответствующих докумен­тах. В подтверждение права наследования, права собственности, удостоверения факта нахождения гражданина в живых и в опреде­ленном месте, тождественности гражданина с лицом, изображен­ным на фотографии, принятия на хранение документов выдаются соответствующие свидетельства.

**Уплата государственной пошлины либо нотариального тарифа.** В соответствии со ст. 22 Основ законодательства Российской Фе­дерации о нотариате нотариальное действие считается совершен­ным с момента уплаты государственной пошлины либо тарифа в размерах, указанных в законе. При наличии льгот по оплате по­шлины они также предоставляются в момент совершения нотари­ального действия, о чем указывается в тексте нотариального доку­мента. Нотариус вправе принять пошлину либо тариф в наличных рублях или путем перечисления на расчетный счет нотариуса.

**Фиксация нотариального производства.** По общему правилу все совершенные действия нотариуса и участников нотариального производства при совершении конкретного нотариального дейст­вия фиксируются, во-первых, в тексте самой сделки либо иного документа (например, в тексте доверенности указывается: «текст доверенности прочитан мне нотариусом вслух»), во-вторых, в реест­ре нотариальных действий, в-третьих, в иных документах, остаю­щихся в делах нотариуса.

**Регистрация нотариальных действий. В** соответствии со ст. 50 Ос­нов законодательства Российской Федерации о нотариате все но­тариальные действия, совершаемые нотариусом, регистрируются в реестре. Нотариус обязан выдавать выписки из реестра:

* по письменному заявлению организаций и лиц, от имени и по  
  поручению которых совершались нотариальные действия;
* органам следствия, суда и прокуратуры по возбужденным  
  гражданским и уголовным делам;
* налоговым органам в случаях, установленных в Основах за­конодательства Российской Федерации о нотариате и НК РФ;
* нотариальной палате при проведении проверок профессио­нальной деятельности.

Формы реестров регистрации нотариальных действий, нотари­альных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах устанавливаются Министерством юсти­ции Российской Федерации.

**Отказ в совершении нотариального действия. В** соответствии со ст. 48 Основ законодательства Российской Федерации о нота­риате нотариус отказывает в совершении нотариального действия, если:

* совершение такого действия противоречит закону;
* действие подлежит совершению другим нотариусом;
* с просьбой о совершении нотариального действия обратился  
  недееспособный гражданин либо представитель, не имеющий не­  
  обходимых полномочий;
* сделка, совершаемая от имени юридического лица, противо­речит целям, указанным в его уставе или положении;
* сделка не соответствует требованиям закона;
* документы, представленные для совершения нотариального  
  действия, не соответствуют требованиям законодательства.

В целом ряде случаев нотариусы в связи с отсутствием закон­ных предпосылок не вправе совершать нотариальные действия, в связи с чем нотариальное производство завершается отказом в со­вершении нотариального действия.

Закон не требует во всех случаях письменно отказывать в со­вершении нотариального действия. В большинстве случаев до­статочно устного разъяснения. Только по просьбе лица, которому отказано в совершении нотариального действия, нотариус должен изложить причины отказа в письменной форме и разъяснить по­рядок его обжалования. В этих случаях нотариус не позднее чем в десятидневный срок со дня обращения за совершением нота­риального действия выносит постановление об отказе в соверше­нии нотариального действия.

**Приостановление нотариального производства** в соответствии со ст. 41 Основ законодательства Российской Федерации о нотариа­те производится в случае получения от суда сообщения о поступ­лении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересо­ванное лицо. В этом случае срок приостановления определяется не фиксированной датой, а отпадением обстоятельств, послужив­ших основанием для приостановления (например, до разрешения судом спора между наследниками о праве на наследство и связан­ной с этим действительностью завещания). Приостановление ис­полнительного производства также должно оформляться путем вы­несения нотариусом постановления.

В рамках данного раздела интересен вопрос **о взаимоотношении нотариусов и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,** поскольку государственная регистрация является в конечным результатом всей работы, проведенной нотариусом по удостоверению любой сделки.

Необходимость государственной регистрации появилась одно­временно с процессами приватизации государственного и муници­пального имущества, что привело к появлению различных субъек­тов собственности: граждан, хозяйственных обществ и товариществ, других видов юридических лиц, органов местного самоуправления. В связи с чем принятие Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[25]](#footnote-25) и его правовое действие призваны обеспечить учет объектов недвижимости между самыми различными собственниками в Рос­сии. Поэтому целью создания системы государственной регистра­ции стали сведение к минимуму риска участников рынка недвижи­мости, способствование быстрому устранению помех и препятствий в реализации их законных прав, эффективному разрешению споров и возмещению причиненного ущерба.

Поскольку нотариальное удостоверение сделок с недвижимо­стью становится необязательным, те функции, которые выполнял нотариус, должен выполнять хотя бы частично государственный регистратор. И здесь интересны вопросы: что общего и отличного в их деятельности, какие пробелы нотариальной деятельности вос­полняются государственным регистратором и, наоборот, какие юридически значимые действия отсутствуют в деятельности регист­ратора либо в деятельности нотариуса и регистратора одновре­менно. Именно сравнительный анализ функций и полномочий но­тариуса и регистратора в гражданском обороте может быть плодо­творным и позволит нам увидеть недостатки и достоинства той либо иной юридической процедуры.

Прежде всего можно обнаружить значительное **сходство основ­ных составляющих деятельности нотариуса и регистратора.**

**Так, сходство состоит в следующем:**

* процедура государственной регистрации должна обеспечивать  
  правовую экспертизу документов и проверку законности сделки;
* регистрация осуществляется путем специальной регистраци­онной надписи на документе, выражающем содержание сделки  
  (аналог удостоверительной надписи нотариуса);
* требования, предъявляемые к документам, представляемым  
  на государственную регистрацию прав, аналогичны и текстуально  
  совпадают с требованиями, установленными ст. 45 Основ законо­дательства Российской Федерации о нотариате.

**Отличия в деятельности нотариуса и государственного регистра­тора.** Отсутствует этап согласования условий сделки. Поскольку государственный регистратор работает с уже законченным докумен­том, не при сторонах, а в их отсутствие, после принятия документов на регистрацию, это чаще всего приводит к тому, что регистрация существенно затягивается помимо и так достаточно больших сроков регистрации (1 месяц). Определение обстоятельств, имеющих суще­ственное значение для совершения сделки с недвижимостью, требу­ет юридической подготовки, которая отсутствует не только у сторон, но зачастую и у государственных регистраторов.

**Отсутствует работа с самим правообладателем, как нынешним, так и будущим,** которая заключается в выявлении истинной воли сторон, понимания ими значения своих действий, наличия или отсутствия заблуждения. В нотариальном производстве это обес­печивается зачитыванием текста сделки нотариусом, вопросами и ответами участников сделки, выяснением понимания значения своих действий, ее правовых последствий, обсуждением не толь­ко существенных, но и факультативных условий сделки.

**Упрощается процедура выдачи доверенностей при распоряжении недвижимостью, что не будет обеспечивать в полной мере проверку за­конности юридических действий участников гражданского оборота.**

**В** Федеральном законе «О регистрации прав на недвижимое иму­щество и сделок с ним» везде речь идет о том, что представитель должен представить надлежащим образом оформленную доверен­ность (ст. 16 и др.). Но дело в том, что согласно ст. 185 ГК РФ такая доверенность может быть совершена в простой письменной фор­ме, поскольку для сделок по отчуждению недвижимости не уста­новлена обязательная нотариальная форма. Государственный ре­гистратор должен будет принять такую доверенность. То же самое относится и к доверенностям на получение дубликатов утраченных правоустанавливающих документов (купли-продажи, передачи жилого помещения в собственность и т. д.). Эти доверенности так­же могут выдаваться в простой письменной форме.

Такое положение дел определенно приведет и уже приводит к на­рушению прав граждан, как правило, одиноких пожилых людей; людей, страдающих психическими заболеваниями, но юридически дееспособных; людей-растерях, не придающих значения правовым формальностям, теряющих документы; лиц, на длительное время выехавших с места постоянного жительства в связи с работой или по другим причинам; не проживающих в месте своего постоянного жи­тельства.

**В компетенцию регистратора не входит оказание правовой помо­щи гражданам при заключении сделки, тем более помощи бесплат­ной. Кроме того, не установлены льготы для граждан при оплате сбора за регистрацию.** Нотариусы же являются субъектами, на ко­торых государством возложена обязанность обеспечивать реализацию права граждан на получение в соответствии со ст. 48 Кон­ституции Российской Федерации квалифицированной юриди­ческой помощи, в т. ч. бесплатной. Между тем регистратор в со­ответствии со своей моделью деятельности такую помощь не ока­зывает, поскольку стороны должны ему представить уже готовый и подписанный текст сделки.

Кроме того, при обращении к нотариусу целый ряд граждан и организаций имеют право на льготы (бесплатное либо на льгот­ных условиях совершение нотариальных действий). Тарифы же за регистрацию установлены в одинаковом размере без учета ка­ких-либо льгот для граждан.

**Различен правовой статус и квалификационные требования к ре­гистратору и нотариусу.** Прежде всего существенно различен уро­вень квалификационных требований к нотариусу и регистратору. Для лица, претендующего на занятие должности как нотариуса, занимающегося частной практикой, так и государственного но­тариуса, необходимо наличие высшего юридического образова­ния, прохождение стажировки у нотариуса по общему правилу сроком не менее одного года, сдача квалификационного экзаме­на. Только потом может появиться возможность конкурсного за­нятия вакантной должности нотариуса. Для занятия должности регистратора высшее юридическое образование необязательно, регистратором прав может быть назначено лицо, имеющее опыт работы в органах государственной регистрации прав не менее двух лет, т. е. с опытом, но со средним образованием. Кроме того, регистратору не надо проходить стажировку, достаточно пройти специальные курсы (учебная программа до 150 часов) и сдать ква­лификационный экзамен. Таким образом, вызывает удивление, что для столь сложной и содержательной юридической деятель­ности регистратора в законе устанавливаются весьма заниженные квалификационные требования.

**Таким образом, можно прийти к следующим выводам.**

1. Система регистрации прав на недвижимое имущество и сде­лок с ним как общегосударственная система учета и регистрации  
   объектов недвижимости на территории России объективно необ­ходима.
2. Деятельность регистратора носит при работе с документами  
   квазинотариальный характер и тем самым частично закрывает  
   проблемы, образующиеся в связи с отказом от обязательного но­тариального удостоверения сделок с недвижимостью.
3. Деятельностью регистратора не охватывается, к сожалению,  
   та часть полномочий нотариуса, которая связана с взаимодействи­ем с самим правообладателем - как будущим, так и настоящим,- на этапе согласования условия сделки и ее заключения
4. Введение в действие Федерального закона «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» приводит к ряду новых правовых решений (простая письменная форма доверенно­сти в сфере недвижимости), последствия которых никем не прог­нозировались и не просчитывались.

В конечном счете и система учреждений юстиции и система но­тариата имеют одну цель - обеспечить правовую защиту прав участ­ников рынка недвижимости, стабильность и бесспорность отно­шений собственности на недвижимость. Поэтому конечная цель совместной работы - поиск взаимодополняющего варианта юри­дической деятельности, когда и регистраторы, и нотариусы являют­ся звеньями одной системы обеспечения законности в гражданском обороте, связанном с недвижимостью.

1. Куклина Н. История российского нотариата // Российская юстиция. 1997.№12 [↑](#footnote-ref-1)
2. Куклина Н. История российского нотариата // Российская юстиция. 1997.№12 с.31. [↑](#footnote-ref-2)
3. Из истории российского нотариата // Нотариус. 1997.№3 с.49. [↑](#footnote-ref-3)
4. Из истории российского нотариата // Нотариус. 1997.№3 с.49 [↑](#footnote-ref-4)
5. Справочник государственного нотариуса. М., 1968. с.5. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ведомости ВС СССР. 1973. №30 с. 393. [↑](#footnote-ref-6)
7. Подробнее об этом см.: Романовский Г.Б., Романовская О.В. Организация нотариата в России: Учебное пособие. М., 2001. с.28. [↑](#footnote-ref-7)
8. БНА ФОИВ. 2000 №28 [↑](#footnote-ref-8)
9. БНА ФОИВ. 2000. №18-19 [↑](#footnote-ref-9)
10. БНА ФОИВ. 1998. №32; 2002. №19 [↑](#footnote-ref-10)
11. СА ПП РФ. 1993. №1 с. 2849. [↑](#footnote-ref-11)
12. Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. №10 с.358 [↑](#footnote-ref-12)
13. БНА ФОИВ. 1997. №7 [↑](#footnote-ref-13)
14. См.: Репин В.С.Комментарии к Основам законодательства Российской Федерации. М., 1998. с. 54 [↑](#footnote-ref-14)
15. БВС РФ. 1999. №10 с.2-3 [↑](#footnote-ref-15)
16. Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. №11. Ст.521; СЗ РФ. 1996. №1 Ст.19; СЗ РФ. 2002 №30. Ст.3032 [↑](#footnote-ref-16)
17. Российские вести. 1996. 11, 16 июля [↑](#footnote-ref-17)
18. БВС РФ 1999. №2. с. 7. [↑](#footnote-ref-18)
19. СЗ РФ. 1999. №18 с. 2301 [↑](#footnote-ref-19)
20. Гражданский процесс; Учебник / под ред. Яркова В.В. Изд. 3-е М., 1999 с.123. [↑](#footnote-ref-20)
21. Зайцева Т.И., Галеева Р.Ф., Ярков В.В. Настольная книга нотариуса. Т.1.М., 2000 с.4 [↑](#footnote-ref-21)
22. См. Зайцева Т.И., Галеева Р.Ф., Ярков В.В. Настольная книга нотариуса. Т.1.М., 2000 с.4 [↑](#footnote-ref-22)
23. СЗ РФ. 1997. №10. с. 3591 [↑](#footnote-ref-23)
24. СЗ РФ. 1997. №47. с. 5340 [↑](#footnote-ref-24)
25. СЗ РФ. 1997. №30. с.3594; 2002. №15. с.1377 [↑](#footnote-ref-25)