



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д.15, стр.4-5, Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.
E-mail: fnp@notariat.ru
www.notariat.ru

Президентам нотариальных палат
субъектов Российской Федерации

«22» 09 2025 № 3237/03-16-3

на № от

Уважаемые коллеги!

Федеральная нотариальная палата направляет для сведения и использования в работе Обзор правовых позиций Федеральной нотариальной палаты по отдельным вопросам, возникающим в нотариальной практике, за 2024 год, подготовленный общественно полезным фондом «Центр нотариальных исследований» совместно с Юридическим отделом Федеральной нотариальной палаты.

Приложение: на 60 л. в 1 экз.

Президент
Федеральной нотариальной палаты

К.А. Корсик



**Общественно полезный фонд
«Центр нотариальных исследований»**

**ОБЗОР ПРАВОВЫХ ПОЗИЦИЙ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НОТАРИАЛЬНОЙ
ПАЛАТЫ ПО ОТДЕЛЬНЫМ ВОПРОСАМ, ВОЗНИКШИМ
В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ В 2024 ГОДУ**

*Материал подготовлен с использованием нормативных правовых актов
по состоянию на 31 июля 2025 года*

В целях единообразного применения соответствующих норм права подготовлен Обзор правовых позиций Федеральной нотариальной палаты по отдельным вопросам, возникшим в нотариальной практике в 2024 году (далее - Обзор).

В Обзоре в систематизированном виде приводятся правовые позиции Федеральной нотариальной палаты (далее также – ФНП) по наиболее часто встречающимся вопросам, возникшим в нотариальной практике в 2024 году. Разъяснения сгруппированы исходя из тематической принадлежности освещаемых вопросов и дополнены, при необходимости, комментариями общественно полезного фонда «Центр нотариальных исследований» (далее – ЦНИ) об актуальных изменениях законодательства, а также о сложившейся судебной практике по отдельным вопросам.

**I. По организационным вопросам деятельности нотариусов
и нотариальных палат субъектов Российской Федерации
(далее – нотариальные палаты)**

1. О рекомендации нотариальной палаты

Согласно статье 2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – Основы законодательства о нотариате) нотариусом в Российской Федерации может быть гражданин Российской Федерации, получивший высшее юридическое образование в имеющей государственную аккредитацию образовательной организации высшего образования, со стажем работы по юридической специальности не менее пяти лет, достигший возраста двадцати пяти лет, но не старше семидесяти пяти лет, сдавший квалификационный экзамен.

Указанные требования к лицам, претендующим на замещение вакантной должности нотариуса, закреплены в Порядке проведения конкурса на замещение вакантной должности нотариуса, утвержденном приказом Минюста России от 30.03.2018 № 63 (пункт 17; далее – Порядок).

Порядок представления документов лицом, желающим принять участие в конкурсе (далее – конкурс), определен пунктом 18 Порядка, согласно которому лицо, желающее участвовать в конкурсе, подает в территориальный орган Минюста России (далее – территориальный орган) лично, по почте, по электронной почте или через представителя заявление, которое регистрируется в соответствующем журнале с присвоением регистрационного номера, а также представляет документы, в числе которых указана рекомендация нотариальной палаты (далее - рекомендация).

Рекомендация, в которой характеризуется указанное лицо, выдается нотариальной палатой в течение одного месяца на основании представленных лицом, желающим принять участие в конкурсе на замещение вакантной должности нотариуса, заявления и документов, подтверждающих наличие юридических фактов, указываемых впоследствии в рекомендации, и имеющихся в нотариальной палате сведений. При этом лицо, желающее принять участие в конкурсе, вправе обратиться за получением рекомендации до объявления конкурса.

Представляется, что рекомендация нотариальной палаты, по своей сути, является характеристикой лица, желающего принять участие в конкурсе.

Необходимо отметить, что решение о допуске лиц, желающих участвовать в конкурсе, к участию в конкурсе, на основании представленных документов принимает территориальный орган в течение пяти рабочих дней после истечения срока приема документов (пункт 22 Порядка).

Пунктом 23 Порядка предусмотрено, что неполное представление документов, указанных в абзацах втором-седьмом пункта 18 Порядка, в частности, отсутствие рекомендации нотариальной палаты, является одним из оснований, по которым лицо не допускается к участию в конкурсе. Кроме того, обязательность наличия рекомендации нотариальной палаты следует из положений пункта 28 Порядка, предусматривающего проведение конкурса в три этапа, одним из которых является рассмотрение рекомендации нотариальной палаты. При рассмотрении рекомендации конкурсанту присваиваются баллы по определенным в пункте 52 Порядка показателям. По результатам рассмотрения рекомендации конкурсной комиссией определяется оценка, которая включается в итоговую оценку (по итогам письменного экзамена, рассмотрения рекомендации и индивидуального собеседования).

С учетом изложенного, принимая во внимание обязательность наличия рекомендации и учитывая ее направленность, представляется, что нотариальная палата не вправе отказать в ее выдаче лицу, желающему принять участие в конкурсе, соответствующему требованиям статьи 2 Основ законодательства о нотариате.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение отмечаем, что в силу пункта 21 Порядка нотариальная палата запрашивает сведения, характеризующие лицо, желающее участвовать в конкурсе, из других нотариальных палат, где такое лицо проходило стажировку, получало лицензию на право нотариальной деятельности или сдавало квалификационный экзамен либо осуществляло нотариальную деятельность в должности нотариуса, помощника нотариуса или исполняло обязанности временно отсутствующего нотариуса.

Также отмечаем, что суды, исходя из буквального толкования пункта 55 Порядка, делают вывод, что возможность отказа в выдаче рекомендации лицу, желающему принять участие в конкурсе на замещение вакантной должности нотариуса, не предусмотрена. При этом негативная оценка нотариальной палатой лица не может влечь за собой отказ в выдаче рекомендации. Равным образом не может повлечь за собой отказ в выдаче рекомендации наличие таких обстоятельств, как привлечение претендента ранее к дисциплинарной ответственности за совершение дисциплинарных проступков и сложение им полномочий нотариуса. Эти обстоятельства подлежат отражению в рекомендации и оценке во время второго этапа конкурса¹.

2. О порядке определения срока проведения плановых проверок профессиональной деятельности нотариусов, занимающихся частной практикой, в случае сложения нотариусом своих полномочий в одном нотариальном округе и назначения в другой нотариальный округ того же субъекта Российской Федерации

В соответствии с частью первой статьи 34 Основ законодательства о нотариате контроль за исполнением профессиональных обязанностей нотариусами, занимающимися частной практикой, осуществляют нотариальные палаты.

Положениями Основ законодательства о нотариате, устанавливающими периодичность проведения проверки организации работы нотариусов – один раз в четыре года, не конкретизирован период, за который проводится плановая проверка.

С целью оказания практической помощи нотариальным палатам решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 14.03.2022 (протокол № 04/22) утверждены Методические рекомендации по проведению проверок исполнения нотариусами профессиональных обязанностей (далее – Методические рекомендации), в пункте 2.3 которых предусмотрен период плановой проверки. Так, в случае сложения нотариусом своих полномочий в одном нотариальном округе и назначения в другой нотариальный округ того же субъекта Российской Федерации проверка организации работы проводится через год после наделения полномочиями нотариуса, если ранее (в том числе

¹ Определение Седьмого кассационного суда общей юрисдикции от 21.01.2025 по делу №8А-24205/2024.

в период работы в другом нотариальном округе) в отношении этого нотариуса плановая проверка не проводилась.

Содержание пункта 2.3 Методических рекомендаций позволяет сделать вывод, что проверка организации работы нотариуса, ранее осуществлявшего нотариальную деятельность, назначенного на должность нотариуса в другой нотариальный округ того же субъекта Российской Федерации, должна проводиться по истечении четырех лет после проведения последней плановой проверки.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В соответствии с частью 4 статьи 34 Основ законодательства о нотариате законодательством субъектов Российской Федерации могут быть предусмотрены иные сроки проведения проверок организации работы нотариуса.

Решением Правления Федеральной нотариальной палаты (протокол № 08/25 от 16.06.2025) в Методические рекомендации по проведению проверок исполнения нотариусами профессиональных обязанностей внесены изменения, при этом редакция пункта 2.3 Методических рекомендаций (согласно которому в случае сложения нотариусом своих полномочий в одном нотариальном округе и назначения в другой нотариальный округ того же субъекта Российской Федерации проверка организации работы проводится через год после наделения полномочиями нотариуса, если ранее (в том числе в период работы в другом нотариальном округе) в отношении этого нотариуса плановая проверка не проводилась) не изменилась.

3. О возможности прохождения стажировки лицом, являющимся государственным служащим, адвокатом

В соответствии с Порядком прохождения стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса, утвержденным приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 29.06.2015 № 151 (далее - Порядок), лица, претендующие на должность нотариуса, проходят стажировку в течение одного года у нотариуса, занимающегося частной практикой.

Пунктом 12 Порядка предусмотрено, что нотариальная палата не позднее двадцати рабочих дней со дня проведения экзамена принимает решение о назначении руководителей стажировки лицам, зачисленным в стажеры, и заключает с ними трудовой договор на один год.

Таким образом, согласно Порядку, с лицами, зачисленными в стажеры, заключается трудовой договор на срок стажировки, что предусмотрено Трудовым кодексом Российской Федерации (статья 59; далее – Трудовой кодекс). При этом следует учитывать, что срочный трудовой договор может

быть заключен в ситуации, когда трудовые отношения не могут быть установлены на неопределенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее выполнения.

В соответствии со статьями 60.1, 282-288 Трудового кодекса допускается выполнение работником в свободное от основной работы время другой регулярной оплачиваемой работы у того же работодателя (внутреннее совместительство) и (или) у другого работодателя (внешнее совместительство).

Необходимо отметить, что в Трудовом кодексе, Основах законодательства Российской Федерации о нотариате, а также в Порядке не содержится ограничений на прохождение стажировки лицом, претендующим на должность нотариуса, на условиях совместительства.

При этом необходимо принимать во внимание возможность выполнения требований прохождения стажировки, в частности, освоения стажером программы стажировки, которая является единой и обязательной для всех стажеров (пункт 13 Порядка). Это свидетельствует о том, что условия прохождения стажировки являются едиными для всех желающих пройти стажировку в данном субъекте Российской Федерации. При этом программа должна содержать перечень мероприятий, направленных на получение стажером специальных теоретических знаний, приобретение практических навыков по совершению нотариальных действий и организации работы нотариуса. На основании программы стажировки руководитель стажировки составляет индивидуальный план стажировки, который утверждается нотариальной палатой.

Согласно части 2 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» гражданский служащий вправе с предварительного уведомления представителя нанимателя выполнять иную оплачиваемую работу, если это не повлечет за собой конфликт интересов.

С учетом изложенного представляется, что при соблюдении указанных требований и оформлении по основному месту работы отпуска без сохранения содержания сроком на один год, лицо, претендующее на должность нотариуса, может проходить стажировку у нотариуса на условиях совместительства.

В соответствии с Федеральным законом от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» адвокатом является лицо, получившее в установленном законом порядке статус адвоката и право осуществлять адвокатскую деятельность. Адвокат является независимым профессиональным советником по правовым вопросам. Адвокат не вправе вступать в трудовые отношения в качестве работника, за исключением научной, преподавательской и иной творческой деятельности, а также занимать государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности государственной службы и муниципальные должности.

Пунктом 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката установлено, что адвокат не вправе заниматься иной оплачиваемой

деятельностью в форме непосредственного (личного) участия в процессе реализации товаров, выполнения работ или оказания услуг, за исключением научной, преподавательской, экспертной, консультационной (в том числе в органах и учреждениях Федеральной палаты адвокатов и адвокатских палат субъектов Российской Федерации, а также в адвокатских образованиях) и иной творческой деятельности (Разъяснение № 05/17 Комиссии по этике и стандартам по вопросам применения пункта 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката (утв. решением Совета Федеральной палаты адвокатов от 17.02.2017, протокол № 9).

Таким образом, адвокат не может проходить стажировку на основании трудового договора о работе по совместительству.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

Комментарий ЦНИ:

Дополнительно отмечаем, что общий запрет адвокату вступать в трудовые отношения в качестве работника, за исключением научной, преподавательской и иной творческой деятельности, установлен пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации».

4. О применении положений Порядка прохождения стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 29.06.2015 № 151 (далее – Порядок)

Согласно статье 19 Основ законодательства о нотариате организацию стажировки и контроль за ее проведением осуществляет нотариальная палата.

Нотариальная палата принимает решение о назначении руководителей стажировки лицам, зачисленным в стажеры, и заключает с ними трудовой договор на один год. К полномочиям нотариальной палаты относится также утверждение условий прохождения стажировки и программы стажировки, которая является единой и обязательной для всех стажеров и руководителей стажировки и направлена на получение стажером специальных теоретических знаний, приобретение практических навыков по совершению нотариальных действий и организации работы нотариуса.

За время прохождения стажировки стажер должен полностью освоить программу стажировки. На основании программы стажировки руководителем стажировки составляется индивидуальный план стажировки, который утверждается нотариальной палатой (пункт 13 Порядка). Индивидуальный план стажировки определяет количество часов, необходимых для получения стажером теоретических знаний (в частности, изучение законодательства

о нотариате, судебной практики, правил совершения нотариальных действий и др.), получения практических навыков в совершении нотариальных действий, организации и ведения делопроизводства и работы нотариуса.

Порядком предусмотрено, что на нотариальную палату и руководителя стажировки возложено ведение учета времени, фактически отработанного стажером. При этом время отсутствия стажера в период прохождения стажировки в срок стажировки не засчитывается. В данном случае Порядок предусматривает продление срока стажировки совместным решением территориального органа Минюста России и нотариальной палаты на время отсутствия стажера в период прохождения им стажировки. Продлению подлежит и срок трудового договора на время отсутствия стажера.

При этом необходимо иметь в виду, что стажер состоит с нотариальной палатой в трудовых отношениях, которые регулируются Трудовым кодексом Российской Федерации (далее – Трудовой кодекс). С лицами, зачисленными в стажеры, нотариальной палатой заключается срочный трудовой договор. Следовательно, стажеру, являющемуся работником нотариальной палаты, предоставляются предусмотренные трудовым законодательством Российской Федерации права, гарантии и компенсации.

Согласно статье 122 Трудового кодекса право на использование отпуска за первый год работы возникает у работника по истечении шести месяцев его непрерывной работы у данного работодателя. Время пребывания работника в ежегодном оплачиваемом отпуске засчитывается в трудовой стаж, дающий право на ежегодный оплачиваемый отпуск. Таким образом, стажер в период прохождения стажировки имеет право на ежегодный оплачиваемый отпуск.

С учетом изложенного, по мнению Федеральной нотариальной палаты, время нахождения стажера в ежегодном оплачиваемом отпуске не является основанием для продления срока его стажировки при соблюдении вышеперечисленных условий прохождения стажировки.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

Комментарий ЦНИ:

Данная позиция не противоречит положениям пункта 5 статьи 37 Конституции Российской Федерации, гарантирующей каждому право на отдых, а также с регулированию, предусмотренному Трудовым кодексом в части положений о срочном трудовом договоре и праве работника на отдых.

5. О порядке использования нотариусами ежегодного оплачиваемого отпуска

Нотариальная деятельность предполагает непрерывность осуществления полномочий нотариуса, продиктованную необходимостью совершения ряда действий, осуществление которых возможно лишь определенным нотариусом (выдача свидетельства о праве на наследство, дубликатов нотариально удостоверенных документов, хранящихся в делах нотариальной конторы, и т.п.). В связи с этим статьей 20 Основ законодательства о нотариате в целях защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц предусмотрен институт замещения нотариуса на период его временного отсутствия по уважительным причинам, перечень которых утвержден решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 18.05.2015, протокол № 07/15 (с изменениями от 06.10.2022, протокол № 18/22, далее – Перечень).

В соответствии с пунктом 2.1 Перечня уважительной причиной временного отсутствия нотариуса является использование ежегодного отпуска до 60 дней.

В действующем правовом регулировании отсутствует специальный порядок использования нотариусами ежегодного отпуска, кроме указания на его максимальный срок.

С учетом изложенного представляется целесообразным при рассмотрении данного вопроса использовать подход, аналогичный порядку исчисления продолжительности ежегодного отпуска, содержащемуся в статьях Трудового кодекса (статьи 115, 125), то есть продолжительность ежегодного отпуска для нотариусов следует исчислять в календарных днях. В трудовом законодательстве предусмотрена возможность разделения отпуска на части (статья 125 Трудового кодекса).

Перенос ежегодного отпуска на следующий год и, соответственно, нахождение нотариуса в отпуске более 60 календарных дней в году, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не является уважительной причиной его отсутствия и невозможности исполнения им своих профессиональных обязанностей.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

6. О правомерности удостоверения доверенности, выданной нотариусом с целью предоставления полномочий для участия в проведении проверки его профессиональной деятельности и исполнения правил нотариального делопроизводства

В силу статьи 1 Основ законодательства о нотариате нотариат в Российской Федерации призван обеспечивать в соответствии с Конституцией

Российской Федерации, конституциями (уставами) субъектов Российской Федерации, Основами о нотариате защиту прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариусами предусмотренных законодательными актами нотариальных действий от имени Российской Федерации.

Согласно статье 2 Основ законодательства о нотариате нотариусом в Российской Федерации может быть гражданин Российской Федерации, получивший высшее юридическое образование в имеющей государственную аккредитацию образовательной организации высшего образования; имеющий стаж работы по юридической специальности не менее чем пять лет; достигший возраста двадцати пяти лет, но не старше семидесяти пяти лет; сдавший квалификационный экзамен.

Нотариус, занимающийся частной практикой, должен быть членом нотариальной палаты, на территории которого он осуществляет нотариальную деятельность. Нотариус, занимающийся частной практикой, осуществляющий деятельность в федеральной территории, должен быть членом нотариальной палаты субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена федеральная территория.

В соответствии со статьей 11 Основ законодательства о нотариате нотариус имеет 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 или бланки государственной нотариальной конторы.

Нотариус, осуществляя деятельность от имени государства на принципе самофинансирования, самостоятельно несет расходы, необходимые для обеспечения функционирования нотариальной конторы, в частности, расходы на аренду помещения, выплату заработной платы персоналу, уплату налогов и других обязательных платежей, страхование профессиональной деятельности, повышение квалификации, уплату членских взносов.

Таким образом, нотариус является специальным субъектом профессиональной деятельности и осуществляет нотариальную деятельность в соответствии с Основами законодательства о нотариате и иными специальными нормативными правовыми актами.

Особый публично-правовой статус нотариуса и характер выполняемых им действий подразумевают, что использование нотариусом своих прав и организация им осуществления нотариальной деятельности должны соотноситься с возложенными на него обязанностями по защите прав и законных интересов граждан и юридических лиц путем совершения нотариальных действий.

При этом нотариальная деятельность должна осуществляться непосредственно нотариусом, отсутствие нотариуса допускается только по уважительным причинам, предусмотренным Перечнем уважительных причин временного отсутствия нотариуса и временной невозможности исполнения

нотариусом своих обязанностей, утвержденным решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 18.05.2015 (протокол № 07/15).

Соответственно, возложенные на нотариуса, занимающегося частной практикой, полномочия должны исполняться им лично, поскольку нотариальная деятельность носит личностный характер. Возможность передачи полномочий нотариуса должна быть прямо предусмотрена в законодательстве.

Например, в статье 20 Основ законодательства о нотариате предусмотрена возможность замещения временно отсутствующего нотариуса иным соответствующим требованиям частей первой и второй статьи 2 Основ законодательства о нотариате лицом путем передачи его полномочий в случае его временного отсутствия или временной невозможности исполнения им своих обязанностей по уважительной причине в соответствии с Порядком замещения временно отсутствующего нотариуса, утвержденным приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 29.06.2015 № 148.

Кроме того, согласно пункту 12.4 Кодекса профессиональной этики нотариусов в Российской Федерации² участники дисциплинарного производства вправе участвовать в дисциплинарном производстве лично и (или) через представителя.

При этом необходимо учитывать, что право действовать через представителя ограничивается участием в процедуре дисциплинарного производства, и указанная норма расширительному толкованию не подлежит.

Возможность участия представителя нотариуса в проверках его профессиональной деятельности и исполнения правил нотариального делопроизводства действующим законодательством не предусмотрена.

Согласно пункту 6.3 Кодекса профессиональной этики нотариусов в отношениях с нотариальной палатой нотариус обязан: являться по приглашению органов и комиссий нотариальной палаты для рассмотрения вопросов по исполнению профессиональных обязанностей нотариуса; представлять по запросу органов и комиссий нотариальной палаты документы, давать письменные и устные разъяснения по вопросам, рассматриваемым в пределах компетенции этих органов и комиссий; лично участвовать в работе общего собрания членов нотариальной палаты.

Нотариус обязан в определенных законом случаях в установленные сроки отвечать на запросы государственных органов, в том числе предоставлять сведения (документы), запрашиваемые уполномоченными органами, а при необходимости являться лично для участия в рассмотрении дел и решении вопросов, соблюдая при этом требования законодательства о тайне совершения нотариального действия (пункт 8.3 Кодекса профессиональной этики нотариусов).

² Принят решением Собрания представителей нотариальных палат субъектов Российской Федерации от 16.11.2015 и утвержден Минюстом Российской Федерации 19.01.2016; с изменениями, принятыми решением Собрания представителей нотариальных палат субъектов Российской Федерации от 23.04.2019 и утвержденными Министерством юстиции Российской Федерации 12.08.2019 (далее – Кодекс этики).

Нотариус не вправе поручать своим работникам исполнение профессиональных обязанностей, которые он в соответствии с законодательством должен исполнять лично (подпункт 3.2.10 Кодекса профессиональной этики нотариусов).

Кроме того, необходимо учитывать установленные Основами законодательства о нотариате ограничения доступа третьих лиц к информации (документам), составляющей нотариальную тайну.

В соответствии со статьей 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) доверенность - это письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Учитывая изложенное, по мнению Федеральной нотариальной палаты, нотариус, являясь специальным субъектом профессиональной деятельности, не вправе передавать свои полномочия третьим лицам на представление его интересов в ходе проведения проверки профессиональной деятельности и/или исполнения правил нотариального делопроизводства на основании доверенности.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

7. О порядке проверки статуса иностранного юридического лица и достоверности сведений, содержащихся в выписке из реестра иностранных юридических лиц

В соответствии с пунктом 16 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксации, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 30.08.2017 № 156 (далее – Регламент), правоспособность иностранного юридического лица нотариус устанавливает на основании информации, содержащейся в выписке из реестра юридических лиц соответствующей страны, где учреждено иностранное юридическое лицо, и (или) иных равных по юридической силе доказательств юридического статуса иностранного юридического лица.

При этом следует учитывать, что документы, подтверждающие правоспособность иностранного юридического лица, могут отличаться в зависимости от страны, а в некоторых государствах – и места учреждения субъекта корпоративных отношений, его организационно-правовой формы. Следует также принимать во внимание, что для европейской корпорации зачастую необязателен статус юридического лица, поскольку не все частные корпорации в европейском континентальном праве признаются юридическими лицами. Во многих западноевропейских странах от гражданского права традиционно обособляется торговое право, в рамках которого исторически возникли первые корпорации, в частности, торговые

товарищества - объединения предпринимателей (купцов), которые согласились действовать под общей вывеской (фирмой), зарегистрированной в торговом реестре, что позволяет участникам совершать сделки от общего имени, хотя они при этом солидарно несут неограниченную личную имущественную ответственность перед кредиторами. При этом их общность распространяется только на сферу торгового права (т.е. предпринимательских отношений), тогда как в общегражданских отношениях за ними не признается статус юридического лица. Поэтому принято говорить о наличии у таких торговых товариществ лишь некой частичной правосубъектности.³ Такая же ситуация исторически сложилась и в некоторых западноевропейских правовых порядках, в которых отсутствует обособленное торговое право. Так, швейцарские коллективные общества, являющиеся аналогом полных товариществ, и коммандитные общества не признаются юридическими лицами, но подлежат регистрации в торговом реестре, поскольку закон традиционно исходит из того, что они создаются исключительно физическими лицами для совместного осуществления предпринимательской деятельности под общей фирмой.⁴

Также, например, гражданское и торговое право Федеративной Республики Германия не требует государственной регистрации юридических лиц. Как следует из параграфа 1 Германского Торгового Кодекса, правовой статус лица в качестве коммерсанта определяется не в силу имеющейся регистрации в качестве индивидуального предпринимателя или коммерческого юридического лица, но в силу самого факта осуществления деятельности, представляющей собой ведение того или иного бизнеса. Регистрация в реестре юридических лиц ФРГ для малых предприятий вообще не обязательна и осуществляется по инициативе самого юридического лица. Малый бизнес может выступать в организационно-правовой форме «гражданско-правового партнерства», которое может состоять из одного или нескольких учредителей. Счета и официальные документы такого партнерства должны содержать имя и фамилию учредителя (учредителей). Юридическое лицо, созданное в такой организационно-правовой форме, не вправе осуществлять действия от собственного имени. При этом малые предприятия часто регистрируются, получая статус «открытого торгового товарищества»⁵.

Кроме того, могут возникнуть сложности с определением правоспособности иностранных публичных организаций, которые созданы с участием государства для осуществления каких-либо публично-значимых функций. Правоспособность таких организаций, как правило, возникает на основании решений государственных органов или закона, и в ряде случаев не связана с регистрацией в государственных реестрах. Правоспособность таких лиц может устанавливаться на основании соответствующих

³ Суханов Е.А. Сравнительное корпоративное право. М.: Статут, 2014. 456 с.

⁴ Суханов Е.А. Сравнительное корпоративное право. М.: Статут, 2014. 456 с.

⁵ Малое и среднее предпринимательство: правовое обеспечение / Л.В. Андреева, Т.А. Андреева, Н.Г. Апросова и др.; отв. ред. И.В. Ершова. М.: Юриспруденция, 2014. 460 с.

нормативных актов, а также аккредитационных документов, выдаваемых МИД России.

Сложности могут возникнуть при определении правоспособности организаций, зарегистрированных в офшорных зонах, так как юрисдикциям этих стран свойственно сохранение в тайне юридически значимой информации (например, сведения об акционерах).

При определении правоспособности иностранного юридического лица следует принимать во внимание, что правоспособность иностранных организаций в России не может быть более широкой, чем это определено их личным законом.

Соответственно, при совершении нотариального действия нотариус должен устанавливать правоспособность иностранной организации и полномочия ее представителей на основании ее личного закона.

Как следует из статьи 1202 Гражданского кодекса личным законом юридического лица считается право страны, где учреждено юридическое лицо, если иное не предусмотрено федеральными законами. На основе личного закона определяются статус организации в качестве юридического лица, его организационно-правовая форма, содержание правоспособности юридического лица, порядок приобретения юридическим лицом гражданских прав и принятия на себя гражданских обязанностей; внутренние отношения, в том числе отношения юридического лица с его участниками и другое.

Личным законом иностранной организации, не являющейся юридическим лицом по иностранному праву, считается право страны, где эта организация учреждена. К деятельности такой организации, если применимым является российское право, соответственно применяются правила Гражданского кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа отношения (статья 1203 Гражданского кодекса).

Вместе с изложенным Федеральная нотариальная палата считает возможным предоставить справочную информацию о документах, из которых, с учетом специфики тех или иных организационно-правовых форм, нотариус может получить сведения о правоспособности юридического лица и полномочиях его органов и представителей:

1. Французская Республика - выписка из Реестра торговли и компаний К-бис («*extrait K-bis*»)⁶, устав компании. Регистрация юридических лиц во Франции осуществляется в реестрах торговли и компаний, действующих при торговых судах. Данные реестров торговли и компаний сводятся в единый Национальный реестр торговли и компаний.

2. Федеративная Республика Германия – выписка из Торгового реестра Германии, устав компании. Торговый реестр Германии является публичным федеральным информационным ресурсом и ведется

⁶ Следует учитывать, что в соответствии с Гражданским кодексом Франции учредители вправе совершать сделки от имени учреждаемого юридического лица, обязательства по которым впоследствии возможно перевести с лиц, совершивших такие сделки, на юридическое лицо (статья 1843 Гражданского кодекса Франции).

Министерством юстиции Германии, а также уполномоченными окружными судами.

3. Королевство Нидерланды – выписка из торгового реестра Нидерландов, устав, учредительные акты, документы о слиянии или разделении компаний, а также изменения, вносимые в учредительные документы. Ведение торгового реестра Нидерландов осуществляет Торговая палата Королевства. Торговый реестр Нидерландов – публичный государственный информационный ресурс, в котором ведется учет всех экономически активных субъектов. Торговый реестр позволяет получить все значимые данные о юридических лицах и индивидуальных предпринимателях Нидерландов.

4. Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии – выписка из торгового реестра Великобритании, сертификат об учреждении («certificate of incorporation»), учредительный договор/устав компании («memorandum and articles of association»). Также актуальные сведения о юридическом лице могут быть подтверждены сертификатом благонадежности («certificate of good standing»; данный документ подтверждает, что указанное юридическое лицо выполняет все требования законодательства Великобритании и не находится в состоянии ликвидации, банкротства, реорганизации или слияния и не имеет задолженности по налогам), а также свидетельством о полномочиях («certificate of incumbency»; оформление данного сертификата производит публичный нотариус Великобритании). Ведение торгового реестра Великобритании осуществляет департамент по делам бизнеса, инноваций и ремесел (BIS) Министерства экономики (Companies House). Реестр содержит информацию о юридических лицах Великобритании: акционерных обществах, обществах с ограниченной ответственностью, некоторых видах товариществ, например - коммандитных товариществах (LP и LLP), а также иностранных юридических лицах, зарегистрированных на территории Королевства. В реестре не содержится информация о частных предпринимателях, полных товариществах. Следует учитывать, что на территориях Виргинских островов, острова Мэн, Джерси, Гернси, Гибралтара ведутся отдельные торговые реестры.

5. Соединенные Штаты Америки: регистрация компаний и ведение торговых реестров отнесено к компетенции штатов, поэтому единого реестра компаний в США не существует. Реестр публичных компаний ведет Комиссия по ценным бумагам и биржам США, а остальные реестры ведут специально уполномоченные на это подразделения в департаменте штата (Department of State) или канцелярии секретаря штата (Secretary of State), например – отдел по работе с юридическими лицами (Division of Corporation). Выписки выдаются администрацией штата по месту нахождения компании. Выписки из реестров, аналогичные выпискам из реестров европейских стран, не предоставляются. Вместо них из реестров можно получить сертификат благонадежности («certificate of Good Standing»; официальный документ, подтверждающий дееспособность компании и ее право на ведение

коммерческой деятельности в США. Данный документ выдается только в случае соблюдения компанией всех требований по сдаче отчетности, уплате налогов и взносов) и свидетельство о регистрации («certificate of Incorporation»). Также нотариус вправе запросить устав компании.

6. Канада – выписка из федерального реестра компаний или из реестра компаний провинции, где зарегистрирована компания, так как федеральный реестр компаний может не включать полный объем сведений о юридических лицах. Кроме того, у компании могут быть запрошены свидетельство о регистрации («certificate of incorporation»), свидетельство об актуальном статусе компании (certificate of status»), сертификат благонадежности («certificate of good standing»; данным документом подтверждается дееспособность компании и ее право на ведение коммерческой деятельности в Канаде. Выдается при условии соблюдения компанией всех требований по сдаче отчетности, уплате налогов и взносов). Также нотариус вправе запросить учредительный договор/устав компании.

7. Государство Израиль – профиль компании в реестре компаний Государства Израиль, который ведется Министерством юстиции. Компания также может предоставить Сертификат о статусе компании (выдается налоговым органом), а также свидетельство о регистрации, учредительный договор, устав.

8. Кипр – выписка из торгового реестра Кипра, сертификат об учреждении («certificate of incorporation»), учредительный договор/устав компании («memorandum and articles of association»). Также актуальные сведения о юридическом лице могут быть подтверждены сертификатом благонадежности («certificate of good standing»; данный документ подтверждает, что юридическое лицо выполняет все требования законодательства Кипра и не находится в состоянии ликвидации, банкротства, реорганизации или слияния, не имеет задолженности по налогам), а также свидетельством о полномочиях («certificate of incumbency»; оформление данного сертификата производит публичный нотариус). Ведение торгового реестра Кипра осуществляет Министерство торговли, индустрии и туризма.

9. Объединенные Арабские Эмираты – профиль компании в федеральном реестре Объединенных Арабских Эмиратов, свидетельство о регистрации, свидетельство о благонадежности, учредительный договор/устав компании, выписки из реестров компаний, ведущихся свободными зонами самостоятельно. При этом следует учитывать, что реестры не содержат информацию об акционерном капитале и акционерах, а также об органах управления. Порядок регистрации юридических лиц в различных зонах имеет различия.

Относительно возможности проверки достоверности сведений, содержащихся в выписке из реестра юридических лиц, Федеральная нотариальная палата сообщает, что информация о публичных реестрах иностранных юридических лиц размещена на сайте Федеральной нотариальной палаты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.notariat.ru (раздел «Справочная»).

В соответствии со статьей 39 Основ законодательства о нотариате порядок совершения нотариальных действий нотариусами устанавливается Основами законодательства о нотариате и другими законодательными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также Регламентом.

Вместе с тем необходимо отметить, что действующие нормативные правовые акты прямо не предусматривают обязанность нотариуса по осуществлению дополнительных проверочных действий в отношении документов, выданных на территории иностранных государств.

С учетом имеющихся различий в правовом регулировании регистрации и деятельности юридических лиц в иностранных государствах, представляется, что перечень информации и документов, предоставляемых нотариусу в целях подтверждения правоспособности иностранного юридического лица, зависит от страны происхождения, вида совершаемого нотариального действия, в связи с чем достаточность сведений, содержащихся в представляемых заинтересованным лицом документах, для совершения нотариального действия в каждом случае нотариусом определяется самостоятельно.

При этом согласно статье 106 Основ законодательства о нотариате документы, составленные за границей с участием должностных лиц компетентных органов других государств или от них исходящие, принимаются нотариусом при условии их легализации федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере международных отношений Российской Федерации.

Без легализации такие документы принимаются нотариусом в тех случаях, когда это предусмотрено законодательством Российской Федерации и международными договорами Российской Федерации.

Ряд иностранных государств являются участниками Конвенции, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов, заключенной в городе Гааге 05.10.1961.

Например, в отношении Королевства Испании в пункте 96 Заключений и рекомендаций Специальной комиссии по практическому применению Гаагских конвенций об апостиле, вручении документов, получении доказательств и доступе к правосудию, принятых на Гаагской конференции по международному частному праву с 02.02.2009 по 12.02.2009, сообщается, что на ее территории полностью введен электронный штамп «Апостиль» в рамках разработки пилотной программы e-APP (проставление электронных штампов «Апостиль» на официальных документах, оформленных в электронном виде), инициированной Гаагской конференцией и Национальной ассоциацией нотариусов Соединенных Штатов Америки. Проверку подлинности апостиля, проставленного на документе, выданном на территории Королевства Испании возможно осуществить на сайте Министерства юстиции Королевства Испании в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:

<https://sede.mjusticia.gob.es/eregister>. На указанном сайте также доступна инструкция пользователя на русском языке, в которой указано, что при проверке подлинности апостиля в диалоговое окно необходимо ввести номер апостиля, дату проставления, а также код проверки подлинности апостиля (код вводится полностью: «AP: YwgU-yaa2-aTNz-2Nc3»).

При наличии сомнений в правоспособности иностранного юридического лица, круга полномочий органов управления, представителей, нотариус вправе запросить дополнительные документы, а также предложить сторонам представить официальные подтверждения компетентных третьих лиц (аффидевит).

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение следует отметить, что необходимость установления юридического статуса иностранной организации возникает не только при обращении к нотариусу, но и в других отношениях с участием иностранных организаций, например, при их участии в арбитражном процессе. В этой связи следует принять во внимание данные Пленумом Верховного Суда РФ обязательные для судов разъяснения по вопросу установления юридического статуса иностранного лица, участвующего в арбитражном процессе.

В соответствии с пунктом 19 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 23 «О рассмотрении арбитражными судами дел по экономическим спорам, возникающим из отношений, осложненных иностранным элементом» юридический статус иностранного юридического лица подтверждается, как правило, выпиской из официального торгового реестра страны происхождения. Юридический статус иностранных лиц может подтверждаться иными эквивалентными доказательствами юридического статуса, признаваемыми в качестве таковых законодательством страны учреждения, регистрации, основного места осуществления предпринимательской деятельности, гражданства или места жительства иностранного лица. При установлении юридического статуса иностранного лица суд может также принимать во внимание открытую информацию в сети «Интернет», размещенную на официальных сайтах уполномоченных иностранных органов по регистрации юридических лиц и содержащую сведения о регистрации юридических лиц.

По мнению ЦНИ, при установлении юридического статуса иностранного лица нотариус может принимать во внимание открытую информацию в сети «Интернет», размещенную на официальных сайтах уполномоченных иностранных органов по регистрации юридических лиц и содержащую соответствующие сведения.

Например, подобные сведения содержатся на сайтах уполномоченных органов:

Великобритании - <https://find-and-update.company-information.service.gov.uk/>; Венгрии [https://www.e-cegjegyzek.hu/?cegkereses](https://www.e-cegjegyzek.hu/?cegkereses;);
 Венгрии - <https://www.e-cegjegyzek.hu/>;
 Чехии - <https://msp.gov.cz/>;
 Испании - <https://opendata.registradores.org/directorio>;
 Италии - <https://italianbusinessregister.it/en/home>;
 Канады - <https://ised-isde.canada.ca/cc/lgcy/fdrlCrpSrch.html>;
 Кипра -
<https://efiling.drcor.mcit.gov.cy/DrcorPublic/SearchForm.aspx?sc=1>;
 Швейцарии - <https://www.zefix.admin.ch/en/search/entity/welcome>, и др.

В судебной практике информация о статусе иностранного юридического лица, полученная с сайтов уполномоченных органов иностранных организаций, признается надлежащей. Так, соответствующие позиции высказаны Верховным Судом⁷, а также, к примеру, Десятым арбитражным апелляционным судом⁸.

II. По вопросам исчисления и взимания нотариального тарифа за совершение нотариального действия, а также предоставления льгот

1. О порядке применения пункта 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации к федеральному тарифу в случае предоставления льготы, предусмотренной законодательством

Пунктом 1 статьи 333.16 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Налоговый кодекс) определено, что государственная пошлина является сбором, взимаемым с лиц, указанных в статье 333.17 Налогового кодекса, при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус», иные органы и к должностным лицам за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 Налогового кодекса, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 56 Налогового кодекса льготами по налогам и сборам признаются предоставляемые отдельным категориям налогоплательщиков и плательщиков сборов предусмотренные законодательством о налогах и сборах преимущества по сравнению с другими налогоплательщиками или плательщиками сборов, включая возможность не уплачивать налог или сбор либо уплачивать их в меньшем размере.

При этом в случае, если среди лиц, *обратившихся* за совершением юридически значимого действия, одно лицо (несколько лиц) в соответствии

⁷ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 16.09.2020 № 305-ЭС20-5788 по делу № А40-230140/2018.

⁸ Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 21.09.2023 № 10АП-7779/2023 по делу № А41-5327/2023.

с главой 25.3 Налогового кодекса освобождено (освобождены) от уплаты государственной пошлины, размер государственной пошлины уменьшается пропорционально количеству лиц, освобожденных от ее уплаты в соответствии с главой 25.3 Налогового кодекса. Оставшаяся часть суммы государственной пошлины уплачивается лицом (лицами), не освобожденным (освобожденными) от уплаты государственной пошлины (пункт 2 статьи 333.18 Налогового кодекса).

В силу пункта 6 статьи 52 Налогового кодекса сумма налога, сбора исчисляется в полных рублях. Сумма налога менее 50 копеек отбрасывается, а сумма налога 50 копеек и более округляется до полного рубля. Сумма сбора округляется до полного рубля.

Анализ приведенных норм позволяет сделать вывод о том, что округление до полного рубля суммы государственной пошлины, предусмотренное пунктом 6 статьи 52 Налогового кодекса, применяется к окончательной сумме государственной пошлины, подлежащей уплате, то есть первоочередным действием является применение льготы, после - округление подлежащей взиманию суммы государственной пошлины (федерального тарифа).

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

2. О порядке взимания федерального тарифа при нотариальном удостоверении доверенности, содержащей различные полномочия, в том числе по распоряжению имуществом

По мнению Федеральной нотариальной палаты, подлежит взиманию федеральный тариф в размере равном размеру государственной пошлины, определенной статьей 333.24 Налогового кодекса, в случае удостоверения доверенности, в том числе, когда в доверенности определен широкий круг полномочий представителя по совершению действий или сделок, включая требующие соблюдения нотариальной формы.

Статьей 333.24 Налогового кодекса определены самостоятельные размеры государственной пошлины за удостоверение доверенностей на совершение сделок, требующих нотариальной формы; прочих доверенностей, требующих нотариальной формы в соответствии с законодательством Российской Федерации; за удостоверение доверенности на право пользования и распоряжения имуществом; на право пользования и распоряжения автотранспортными средствами.

При этом порядок определения размера государственной пошлины, подлежащей взиманию при совершении нотариального действия по удостоверению доверенности, содержащей различные полномочия, Налоговым кодексом не установлен.

Согласно статье 153 Гражданского кодекса сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. К сделкам относятся как двух- или многосторонние (договоры), так и односторонние сделки.

Таким образом, сделка охватывает достаточно широкое понятие возможных действий, совершаемых гражданами. Поскольку в генеральной доверенности не определены конкретные виды сделок, представляется, что применению подлежит подпункт 1 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

Согласно положениям частей 3 и 4 статьи 22 Основ законодательства о нотариате за совершение нотариальных действий нотариус, занимающийся частной практикой, взимает единый нотариальный тариф, включающий федеральный и региональный тарифы. **Федеральный тариф за совершение нотариальных действий, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена обязательная нотариальная форма, взимается в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе, и с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. За совершение действий, для которых законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязательная нотариальная форма, федеральный тариф взимается в размере, установленном статьей 22.1 Основ о нотариате⁹.**

Следовательно, за удостоверение доверенностей на совершение сделок, требующих нотариальной формы и удостоверение прочих доверенностей, требующих нотариальной формы, уплачивается федеральный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе, то есть 200 рублей (подпункты 1-2 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса). За удостоверение доверенностей, нотариальная форма которых не обязательна в соответствии с законодательством Российской Федерации, установлен федеральный тариф в размере 200 рублей (подпункт 6 пункта 1 статьи 22.1 Основ законодательства о нотариате).

Гражданский кодекс не предусматривает ограничения количества полномочий, передаваемых представителю (представителям) по одной доверенности.

⁹ Аналогичные положения содержатся в пункте 12.1 Методических рекомендаций по удостоверению доверенностей, утв. решением Правления ФНП от 18.07.2016 (письмо ФНП от 22.07.2016 № 2668/03-16-3).

В дополнение отмечаем, что в случае если в одной доверенности определены несколько полномочий представителя по совершению определенных действий (или сделок), нотариальное удостоверение которых как требует обязательной нотариальной формы, так и не требует, то за удостоверение такой доверенности должен уплачиваться федеральный тариф, равный соответствующему размеру государственной пошлины, определенной статьей 333.24 Налогового кодекса за удостоверение полномочия, требующего обязательной нотариальной формы¹⁰.

3. О порядке взимания нотариального тарифа за выдачу свидетельства о праве на наследство на денежные купюры

Свидетельство о праве на наследство выдается наследникам, принявшим наследство, в соответствии с нормами Гражданского кодекса, и является документом, подтверждающим право на указанное в нем наследство, в состав которого входят принадлежащие наследодателю на день открытия наследства вещи, включая наличные деньги и документарные ценные бумаги, иное имущество, в том числе безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги (статья 128 Гражданского кодекса).

Если в состав наследства входят наличные денежные средства, то нотариальный тариф за выдачу свидетельства о праве на наследство взимается как за выдачу свидетельства о праве на наследство на объект движимого имущества. При этом, по мнению Федеральной нотариальной палаты, все денежные средства следует расценивать как один объект.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение следует отметить, что наличные деньги относятся к объектам гражданских прав и признаются движимым имуществом (статья 128, пункт 2 статьи 130 Гражданского кодекса), а значит могут входить в состав наследства.

За совершение нотариальных действий нотариус, занимающийся частной практикой, взимает единый нотариальный тариф, включающий федеральный и региональный тарифы; федеральный тариф за совершение нотариальных действий, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена обязательная нотариальная форма, взимается в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе (части 3-4 статьи 22 Основ законодательства о нотариате).

¹⁰ Данная позиция соответствует письму Минфина России от 16.08.2016 № 03-05-05-03/47972.

Согласно подпункту 22 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса за выдачу свидетельства о праве на наследство по закону и по завещанию установлены следующие размеры государственной пошлины:

детям, в том числе усыновленным, супругу, родителям, полнородным братьям и сестрам наследодателя - 0,3 процента стоимости наследуемого имущества, но не более 100 000 рублей;

другим наследникам - 0,6 процента стоимости наследуемого имущества, но не более 1 000 000 рублей.

Согласно пункту 1 статьи 1162 Гражданского кодекса по желанию наследников свидетельство о праве на наследство может быть выдано всем наследникам вместе или каждому наследнику в отдельности, на все наследственное имущество в целом или на его отдельные части.

Таким образом, при выдаче нотариусом свидетельства о праве на наследство на наличные деньги нотариальный тариф определяется в соответствии с правилами статьи 22 Основ законодательства о нотариате, при этом федеральный тариф определяется в соответствии с подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса, то есть исходя из стоимости наследуемого имущества. Применительно к наследованию наличных денег – исходя из цены наследуемых наличных денежных средств (их нарицательной стоимости, устанавливаемой Банком России¹¹).

4. О необходимости истребования кадастровой или рыночной оценки всего недвижимого имущества, указанного в договоре, в случае, когда исходя из расчета стоимости части объектов недвижимости, указанных в договоре, государственная пошлина подлежит взиманию в максимальном размере

Согласно пункту 42 Регламента совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающего объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденного приказом Минюста России от 30.08.2017 № 156 (далее – Регламент), информацию о стоимости имущества, являющегося объектом договора, нотариус устанавливает из соглашения сторон, а в установленных законодательством Российской Федерации случаях - документов, в том числе в электронной форме, предусмотренных налоговым законодательством Российской Федерации или Основами о нотариате.

¹¹ Понятие цены денег законодательством Российской Федерации не устанавливается. В научной литературе отмечается, что правовое регулирование цены наличных денежных средств осуществляется посредством определения нарицательной стоимости денежных знаков и установления фиксированного принудительного курса приема наличных денежных средств в установленных законом случаях. Покупательная способность денежной единицы не является ценой денег, а представляет собой качество денежной единицы, определяющее способность денег выполнять функцию платежа. См. подробнее: Крылов О.М. Публично-правовое регулирование цены денег и их покупательной способности в Российской Федерации // Хозяйство и право. 2022. № 4. С. 3 – 12 // СПС «КонсультантПлюс».

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса и пунктом 1 части 1 статьи 22.1 Основ законодательства о нотариате за удостоверение договоров, предусматривающих отчуждение недвижимого имущества, федеральный тариф взимается исходя из суммы договора (сделки).

Подпунктом 5 пункта 1 статьи 333.25 Налогового кодекса определено, что при исчислении размера государственной пошлины (федерального тарифа) за удостоверение договоров, подлежащих оценке, принимается сумма договора, указанная сторонами, но не ниже суммы, определенной в соответствии с подпунктами 7 - 10 пункта 1 статьи 333.25 Налогового кодекса.

Так, стоимость недвижимого имущества, за исключением земельных участков, может определяться оценщиками, юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, или организациями (органами) по учету объектов недвижимого имущества по месту его нахождения. Стоимость земельных участков может определяться оценщиками, юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, или органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (подпункты 8, 9 пункта 1 статьи 333.25 Налогового кодекса).

Таким образом, обозначенные в пункте 1 статьи 333.25 Налогового кодекса документы истребуются/запрашиваются нотариусом исключительно в целях расчета подлежащей взиманию государственной пошлины (федерального тарифа).

В случае, если объекты договора связаны между собой единой судьбой (например, здание и земельный участок, на котором оно стоит), то их стоимость суммируется, а из указанной суммы исчисляется подлежащая взиманию сумма в соответствии с Основами о нотариате или Налоговым кодексом.

Вместе с этим в ситуации, когда государственная пошлина (федеральный тариф) подлежит взиманию в максимальном размере (из расчета стоимости части объектов договора), установленном действующим законодательством, истребование нотариусом дополнительных сведений о стоимости объекта недвижимости представляется избыточным.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

III. По вопросам оформления наследственных прав и порядка выдачи свидетельства о праве на наследство

1. По вопросу указания стоимости наследственного имущества в выдаваемом нотариусом свидетельстве о праве на наследство

Формы нотариальных свидетельств, в том числе свидетельств о праве на наследство по закону и по завещанию, а также порядок их оформления установлены приказом Минюста России от 30.09.2020 № 226 «Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления».

Исходя из содержания форм свидетельств о праве на наследство по закону (форма № 3.1) и по завещанию (форма № 3.2), в описании наследства, на которое выдается соответствующее свидетельство, указывается объект наследования, его характеристики, описание принадлежности наследодателю, указание ограничений и обременений права при их наличии. При этом отражение стоимости наследственного имущества в указанных формах, а также в порядке их оформления не предусмотрено.

Следует отметить, что стоимость наследственного имущества необходима нотариусу для исчисления размера нотариального тарифа, взимаемого за выдачу свидетельства о праве на наследство. При этом согласно Регламенту совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающему объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденному приказом Минюста России от 30.08.2017 № 156 (далее – Регламент), информацию о стоимости наследственного имущества нотариус устанавливает из документов (сведений), выданных органами (лицами), перечень которых установлен налоговым законодательством Российской Федерации (статья 333.25 Налогового кодекса).

Информация о стоимости наследственного имущества, установленная на основании документов, представленных заявителем, фиксируется в наследственном деле в виде копий листов документа или образа частей электронного документа на бумажном носителе документов, позволяющих установить лицо, производящее оценку, предмет оценки и стоимость наследства на дату открытия наследства (пункты 57, 62 Регламента).

С учетом изложенного представляется, что при описании наследства в выдаваемых нотариусами свидетельствах о праве на наследство стоимость наследственного имущества не указывается.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение следует отметить, что перечень характеристик наследуемого имущества, которые указываются в свидетельстве о праве на наследство, приведен в Порядке оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденном приказом Минюста России от 30.09.2020 № 226 (далее – Порядок).

Согласно пункту 43 Порядка *при характеристике объекта* в выдаваемом нотариусом свидетельстве указываются в произвольной последовательности:

а) в отношении недвижимого имущества: вид (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид) и (или) наименование (при наличии); кадастровый номер (при наличии), адрес, а при его отсутствии - описание местоположения. В отношении иного недвижимого имущества, отнесенного законом к недвижимым вещам (воздушные, морские, маломерные суда, суда внутреннего плавания), - его наименование, идентификационные номера, основные характеристики;

б) в отношении акций - количество, категория (тип), государственный регистрационный номер выпуска (при наличии), полное наименование акционерного общества, его основной государственный регистрационный номер;

в) в отношении долей (паев) участника (члена) в складочном (уставном) капитале (имуществе) соответствующего товарищества, общества или кооператива - размер доли (пая), полное наименование юридического лица, его основной государственный регистрационный номер;

г) в отношении движимого имущества, подлежащего учету, - наименование и идентификационный номер транспортного средства (VIN) или иное цифровое или буквенное обозначение либо комбинации таких обозначений, которые идентифицируют имущество;

д) в отношении денежных средств, находящихся на счете, - слова «права на денежные средства, находящиеся на счете», полное наименование кредитной организации, номер счета;

е) в отношении иного движимого имущества - его наименование и краткая характеристика.

Таким образом, стоимость наследуемого имущества не относится к характеристикам имущества, которые указываются в свидетельстве о праве на наследство.

2. О документе, подтверждающем право отказополучателя

Согласно статье 1137 Гражданского кодекса завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или

по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ). Завещательный отказ должен быть установлен в завещании.

Предметом завещательного отказа может быть передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, передача отказополучателю входящего в состав наследства имущественного права, приобретение для отказополучателя и передача ему иного имущества, выполнение для него определенной работы или оказание ему определенной услуги либо осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей и тому подобное. В частности, на наследника, к которому переходит жилой дом, квартира или иное жилое помещение, завещатель может возложить обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.

К отношениям между отказополучателем (кредитором) и наследником, на которого возложен завещательный отказ (должником), применяются положения Гражданского кодекса об обязательствах, если из правил раздела V «Наследственное право» и существа завещательного отказа не следует иное.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда РФ в постановлении от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании» (пункт 29), завещательный отказ исполняется наследником в пределах стоимости перешедшего к нему имущества, определяемой после возмещения расходов, вызванных смертью наследодателя, и расходов на охрану наследства и управление им (пункты 1 и 2 статьи 1174 Гражданского кодекса), а также после удовлетворения права на обязательную долю (пункт 1 статьи 1138 Гражданского кодекса) и за вычетом приходящихся на наследника долгов наследодателя (пункт 1 статьи 1138 Гражданского кодекса).

В соответствии со статьей 33 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) гражданин, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением на указанный в соответствующем завещании срок, пользуется данным жилым помещением наравне с собственником данного жилого помещения. По истечении установленного завещательным отказом срока пользования жилым помещением право пользования им у соответствующего гражданина прекращается, за исключением случаев, если право пользования данным жилым помещением у соответствующего гражданина возникло на ином законном основании.

Гражданин, проживающий в жилом помещении, предоставленном по завещательному отказу, вправе потребовать государственной регистрации права пользования жилым помещением, возникающего из завещательного отказа.

Вместе с тем действующим законодательством Российской Федерации не определено, каким документом гражданин, которому по завещательному отказу предоставлено право пользования жилым помещением, может подтвердить свои права отказополучателя.

Согласно пункту 77 Порядка оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденного приказом Минюста России от 30.09.2020 № 226, при наличии завещательного отказа и (или) завещательного возложения, обременяющего права, удостоверяемых свидетельством о праве на наследство, факт обременения отражается в дополнительном абзаце свидетельства путем максимально точного изложения соответствующего раздела текста завещания в третьем лице по отношению к наследодателю.

Методическими рекомендациями по оформлению наследственных прав, утвержденными решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 25.03.2019 (протокол № 03/19; пункты 11.12.1, 11.12.6), предусмотрено, что если завещательным отказом и (или) завещательным возложением обременены права на конкретное имущество, то факт обременения отражается только в свидетельстве о праве на наследство этого имущества, в иных случаях - в любом из свидетельств, выдаваемых наследнику, на которого возложен завещательный отказ и (или) завещательное возложение.

Учитывая, что право отказополучателя (кредитора) на исполнение наследником (должником) завещательного отказа ограничивается и уменьшается вычетом приходящихся на стоимость наследства требований иных кредиторов наследодателя, в том числе в деле о банкротстве, действующим законодательством не предусмотрено подтверждение нотариусом в бесспорном порядке прав отказополучателя путем выдачи каких-либо свидетельств (пункты 1, 2 статьи 1174, пункт 1 статьи 1138 Гражданского кодекса).

В случае неисполнения завещательного отказа наследником отказополучатель вправе обратиться в суд для защиты своих интересов, о чем нотариусу следует разъяснить отказополучателю.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

Комментарий ЦНИ:

Законодательством не предусмотрен перечень документов, которые нотариусу необходимо выдать отказополучателю для подтверждения его права.

Согласно статье 1137 Гражданского кодекса завещательный отказ должен быть установлен в завещании. К отношениям между отказополучателем (кредитором) и наследником, на которого возложен

завещательный отказ (должником), применяются положения Гражданского кодекса об обязательствах, если из раздела V Гражданского кодекса и существа завещательного отказа не следует иное.

При наличии завещательного отказа, обременяющего права, удостоверяемых свидетельством о праве на наследство, факт обременения отражается в дополнительном абзаце свидетельства о праве на наследство (пункт 77 Порядка оформления форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, утвержденного приказом Минюста России от 30.09.2020 № 226).

Таким образом, документом, подтверждающим имущественное право отказополучателя, является выдаваемое наследнику свидетельство о праве на наследство, а у отказополучателя имеется само обязательственное право требования к наследнику об исполнении обязанности по завещательному отказу, при неисполнении которого отказополучатель вправе воспользоваться предусмотренными Гражданским кодексом способами защиты своих гражданских прав.

Неполучение свидетельства о праве на наследство не освобождает наследников, приобретших наследство, в том числе при наследовании выморочного имущества, от возникших в связи с этим обязанностей по исполнению завещательного отказа (пункт 49 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.05.2012 № 9 «О судебной практике по делам о наследовании»).

Право на получение завещательного отказа действует в течение трех лет со дня открытия наследства (пункт 4 статьи 1137 Гражданского кодекса).

Согласно пункту 4.7 Методических рекомендаций по оформлению наследственных прав (утв. решением Правления ФНП от 25.03.2019, протокол № 03/19) нотариус вправе ознакомить отказополучателя с содержанием завещания с целью его информирования о наследнике, обязанном исполнить завещательный отказ. Копии документов, хранящиеся в наследственном деле, по результатам ознакомления с наследственным делом нотариусом не выдаются. Заинтересованным лицам нотариус разъясняет их право на обращение в суд для защиты своих интересов. Сведения по наследственному делу, в том числе в виде копии наследственного дела, направляются нотариусом по запросу суда.

Вместе с тем статьей 52 Основ законодательства о нотариате предусмотрено, что дубликат нотариально удостоверенного завещания после смерти завещателя может быть выдан любому из указанных в завещании отказополучателей. В связи с чем для подтверждения возникшего у отказополучателя имущественного права в суде отказополучателю нотариусом может быть выдан дубликат нотариально удостоверенного завещания.

3. О возможности приостановления выдачи свидетельства о праве на наследство в случае рассмотрения судом искового заявления кредитора наследодателя к наследникам о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество

В состав наследства входит принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в частности: имущественные права, в том числе права, вытекающие из договоров, заключенных наследодателем, если иное не предусмотрено законом или договором; имущественные обязанности, в том числе долги в пределах стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества (статья 1112, пункт 1 статьи 1175 Гражданского кодекса).

Кредиторы наследодателя вправе предъявить свои требования к принявшим наследство наследникам в пределах сроков исковой давности, установленных для соответствующих требований (пункт 3 статьи 1175 Гражданского кодекса).

Таким образом, наследник должника, принявший наследство, становится должником перед кредитором в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Основания и сроки отложения и приостановления совершения нотариального действия определены статьей 41 Основ законодательства о нотариате.

Приостановление совершения нотариального действия применяется в случае, если совершению нотариального действия препятствует ведущийся заинтересованными лицами спор в суде. В частности, совершение нотариального действия приостанавливается до разрешения дела судом в случае получения от суда сообщения о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо. Приостановление выдачи свидетельства о праве на наследство производится также до разрешения судом дела о банкротстве наследодателя.

Выдача свидетельства о праве на наследство также приостанавливается по решению суда (пункт 3 статьи 1163 Гражданского кодекса).

Исходя из изложенного, а также учитывая, что предъявление кредитором требований к наследникам не влияет на состав наследственного имущества и круг наследников, представляется, что в рамках положений статьи 41 Основ законодательства о нотариате рассмотрение судом искового заявления кредитора наследодателя к наследникам о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество не является основанием для приостановления выдачи наследникам свидетельства о праве на наследство.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

IV. По вопросам, связанным с удостоверением решения органа юридического лица, решения единственного участника юридического лица

1. О продлении полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью

В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ) единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Факт принятия решения об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа общества должен быть нотариально удостоверен. Указанное положение не применяется к обществам, являющимся кредитными организациями, некредитными финансовыми организациями, специализированными обществами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Необходимо отметить, что указанная норма, направленная на снижение рисков фальсификации решений общего собрания участников общества, не содержит специальной оговорки в отношении случаев переизбрания действующего единоличного исполнительного органа общества. Представляется, что продление полномочий действующего единоличного исполнительного органа общества фактически является его избранием (назначением) на новый срок.

Таким образом, на решение о продлении полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью, по мнению Федеральной нотариальной палаты, распространяется требование об обязательном нотариальном удостоверении, установленное пунктом 1 статьи 40 Федерального закона № 14-ФЗ.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

2. Об отмене ранее принятого решения о ликвидации общества с ограниченной ответственностью

В соответствии с действующим законодательством общее собрание участников общества с ограниченной ответственностью вправе отменить ранее принятое решение о ликвидации общества до внесения сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ; пункт 7 статьи 57 Федерального закона 08.02.1998 № 14-ФЗ

«Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее – Федеральный закон № 14-ФЗ), пункт 9 статьи 63 Гражданского кодекса).

На основании решения об отмене ликвидации общества полномочия ликвидатора прекращаются и избирается единоличный исполнительный орган общества.

В этом случае в ЕГРЮЛ направляется заявление (уведомление) о ликвидации юридического лица по форме № Р15016, в котором проставляется значение «б» (отмена ранее принятого решения о ликвидации общества) и заполняется лист «А» «Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица», кроме случаев проставления указанного значения в отношении общества с ограниченной ответственностью, действующего на основании типового устава, которым предусмотрено, что каждый участник общества является единоличным исполнительным органом общества (директором) и самостоятельно действует от имени общества или что каждый участник общества, действуя совместно с остальными участниками общества, осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества (директора).

В силу пункта 1.3-2 статьи 9 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Федеральный закон № 129-ФЗ) при государственной регистрации изменений, вносимых в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени общества с ограниченной ответственностью, заявителем является нотариус, удостоверивший факт принятия указанного решения органом общества с ограниченной ответственностью, или нотариус, удостоверивший факт принятия указанного решения единственным участником этого общества с ограниченной ответственностью.

Соответственно, в разделе 1 листа «В» «Сведения о заявителе» проставляется значение «2» (лицо, действующее на основании полномочия, предусмотренного федеральным законом, актом специально уполномоченного на то государственного органа или актом органа местного самоуправления)).

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

3. О порядке удостоверения решения об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью

Согласно статье 37 Федерального закона № 14-ФЗ общее собрание участников общества проводится в порядке, установленном Федеральным законом № 14-ФЗ, уставом общества и его внутренними документами. В части, не урегулированной Федеральным законом № 14-ФЗ, уставом общества и

внутренними документами общества, порядок проведения общего собрания участников общества устанавливается решением общего собрания участников общества.

Общее собрание участников общества открывается лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества, если иное не предусмотрено статьей 37 Федерального закона № 14-ФЗ. Исполнительный орган общества организует ведение протокола общего собрания участников общества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Федерального закона № 14-ФЗ факт принятия решения об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа общества должен быть нотариально удостоверен. Указанное положение не применяется к обществам, являющимся кредитными организациями, некредитными финансовыми организациями, специализированными обществами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

В соответствии со статьей 103.10 Основ законодательства о нотариате по просьбе лица, организующего проведение заседания органа юридического лица, в соответствии с законодательством и учредительными документами юридического лица нотариус присутствует при проведении заседания органа юридического лица и выдает свидетельство об удостоверении факта принятия решения органом юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствовавших при принятии данного решения.

Нотариус для установления факта принятия решения органом юридического лица проверяет правоспособность юридического лица, определяет компетенцию органа юридического лица в части принятия решения, наличие кворума для принятия решений органом юридического лица и на основании подсчета голосов, представленного счетной комиссией или иным уполномоченным на подсчет голосов лицом, наличие необходимого количества голосов для принятия решения в соответствии с законодательством и учредительными документами юридического лица.

В целях подтверждения состава участников (членов) органа юридического лица, присутствовавших при принятии решения, нотариус устанавливает их личность, полномочия, а также их право голоса при принятии решения органом юридического лица.

Лицо, обратившееся к нотариусу для удостоверения факта принятия решения органом юридического лица, представляет нотариусу учредительные документы; внутренний документ юридического лица, устанавливающий порядок проведения заседания (при его наличии); решение уполномоченного лица или решение органа юридического лица о проведении заседания и об утверждении соответствующей повестки дня; документ, подтверждающий полномочия обратившегося лица по организации заседания, если такие полномочия не следуют из других представленных документов; предусмотренный законом документ с перечнем лиц, имеющих право голоса при принятии решения органом юридического лица; иные документы,

необходимые для определения компетенции органа юридического лица и кворума для принятия решения органом юридического лица.

Нотариус не проверяет соблюдение порядка подготовки к проведению заседания органа юридического лица.

При удостоверении решения единственного участника юридического лица нотариус устанавливает личность единственного участника юридического лица, его полномочия и право на принятие решения (статья 103.10-1 Основ о нотариате).

Нотариус, удостоверивший факт принятия решения органом (единственным участником) юридического лица об избрании (о назначении) единоличного исполнительного органа, предоставляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, заявление о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ. Указанное заявление предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, удостоверившего факт принятия такого решения (статьи 103.10, 103.10-1 Основ законодательства о нотариате).

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает обязанность установления нотариусом воли лица, избираемого (назначаемого) на должность единоличного исполнительного органа, при удостоверении факта принятия решения органом юридического лица.

Необходимо отметить, что помимо принятия решения компетентным органом общества об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа статьей 40 Федерального закона № 14-ФЗ предусмотрено заключение договора между обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, после заключения которого руководитель организации приступит к исполнению своих полномочий и тем самым подтвердит свое согласие с принятым решением органа юридического лица.

Право требования нотариусом согласия на обработку персональных данных кандидата на должность руководителя организации действующим законодательством не предусмотрено.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» обработка персональных данных может осуществляться без согласия субъекта персональных данных, если она необходима для достижения целей, предусмотренных международным договором Российской Федерации или законом, для осуществления и выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на оператора функций, полномочий и обязанностей.

В соответствии со статьей 5 Основ законодательства о нотариате при совершении нотариальных действий согласие субъекта персональных данных

на обработку его персональных данных для совершения нотариальных действий не требуется.

Нотариус вправе истребовать от физических и юридических лиц сведения и документы (в том числе содержащие персональные данные), необходимые для совершения нотариальных действий (статья 15 Основ законодательства о нотариате).

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

V. Об отдельных вопросах применения законодательства в нотариальной практике

1. По вопросу применения пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ) регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Статьей 15 Федерального закона № 101-ФЗ определено понятие земельной доли, под которой понимается доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона № 101-ФЗ.

При этом не всякое право общей собственности на земельный участок является земельной долей. Так, от земельной доли следует отличать долю в праве собственности на земельный участок, образованный при выделе его в счет земельных долей и находящийся в общей собственности лиц, в счет земельных долей которых он был образован (независимо от количества собственников).

Соответственно, на правообладателя такой доли в праве общей собственности на земельный участок, выделенный в счет ранее принадлежащей ему земельной доли, ограничения, предусмотренные статьей 12 Федерального закона № 101-ФЗ, не распространяются.

Кроме того, необходимо учитывать, что в отличие от сделок с земельными долями в понимании статьи 15 Федерального закона № 101-ФЗ сделки по отчуждению доли в праве общей собственности на земельный участок после его выдела подлежат обязательному нотариальному удостоверению в силу статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ).

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение считаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 3 части 1.1. статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество **подлежат нотариальному удостоверению, за исключением**, в частности, сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки *из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется* Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В этой связи целесообразно обратиться к содержанию предмета регулирования соответствующего специального закона.

Итак, согласно абзацу 1 пункта 1 статьи 1 Федерального закона № 101-ФЗ настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением *земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения*, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки *из земель сельскохозяйственного назначения*.

При этом, в силу исключения, предусмотренного абзацем 2 пункта 1 статьи 1 Федерального закона № 101-ФЗ его действие **не распространяется** на *относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения* садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности). Оборота указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом РФ.

Таким образом, в целях применения положений части 1.1. статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ следует принимать во внимание

соответствующий перечень земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых не регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ.

2. О возможности выплаты денежного возмещения взамен освобождаемого жилого помещения, принадлежащего на праве собственности несовершеннолетнему, который не зарегистрирован в данном жилом помещении и фактически проживает по другому адресу, в рамках реализации комплексного развития территорий

В соответствии с частью 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность либо, если это предусмотрено решением о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, на условиях и в порядке, которые установлены данной статьей.

Согласно части 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса (далее – собственники жилых помещений), взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

По заявлению собственника жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение (часть 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса).

Таким образом, Жилищным кодексом предусмотрены гарантии для собственников жилых помещений, подлежащих освобождению в связи с реализацией комплексного развития территории, в виде выплаты равноценного возмещения в денежной форме либо предоставления другого жилого помещения на основании заявления собственника.

С собственником жилого помещения в обязательном порядке заключается договор предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, в соответствии с гражданским законодательством. К такому договору применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже (в случае предоставления равноценного возмещения

в денежной форме) или правила гражданского законодательства о мене (в случае предоставления жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставления равнозначного жилого помещения) с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1 Жилищного кодекса.

При этом право на получение гарантии в виде возмещения в денежной форме ограничено частью 21 статьи 32.1 Жилищного кодекса, согласно которой в случае, если в передаваемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, предоставление собственнику такого жилого помещения возмещения не допускается.

В этом случае собственнику предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Буквальное толкование нормы, содержащейся в части 21 статьи 32.1 Жилищного кодекса, позволяет сделать вывод о том, что юридически значимым обстоятельством для ее применения является фактическое проживание несовершеннолетнего гражданина в освобождаемом жилом помещении.

В судебной практике факт проживания ребенка в случае отсутствия регистрации по месту жительства подтверждается, в частности, свидетельскими показаниями, справкой из поликлиники, копией личной карточки из школы. Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 02.02.1998 № 4-П, «сам по себе факт регистрации или отсутствие таковой не порождает для гражданина каких-либо прав и обязанностей и, согласно части второй статьи Закона Российской Федерации «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», не может служить основанием ограничения или условием реализации прав и свобод граждан, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законодательными актами субъектов Российской Федерации».

Учитывая изложенное, если несовершеннолетний гражданин является собственником освобождаемого жилого помещения, но в нем не зарегистрирован и фактически проживает по другому адресу, то, по мнению Федеральной нотариальной палаты, выплата денежного возмещения собственнику взамен освобождаемого жилого помещения на основании договора купли-продажи является правомерной, при условии, что собственник в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса не заявил о предоставлении ему другого жилого помещения.

Вместе с тем необходимо учитывать, что целью нотариальной деятельности является предупреждение гражданско-правовых споров. Нотариат является органом бесспорной юрисдикции, и нотариус при совершении нотариальных действий может опираться только на бесспорные доказательства.

Соответственно, при наличии сомнений в достоверности сведений о факте проживания несовершеннолетнего по месту освобождаемого помещения нотариус вправе отложить нотариальное действие в порядке, предусмотренном статьей 41 Основ законодательства о нотариате, запросив у участников сделки дополнительные документы, или отказать в его совершении на основании статьи 48 Основ законодательства о нотариате.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение необходимо отметить, что согласно пункту 10 статьи 32.1 Жилищного кодекса договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, подлежит заключению собственником жилого помещения в обязательном порядке в соответствии с гражданским законодательством. К такому договору применяются правила гражданского законодательства о **купле-продаже** (в случае предоставления равноценного возмещения в денежной форме) или правила гражданского законодательства о **мене** (в случае предоставления жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставления равнозначного жилого помещения) с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1 Жилищного кодекса.

Поскольку жилое помещение принадлежит на праве собственности несовершеннолетнему, необходимо учитывать нормативно установленные ограничения по распоряжению имуществом в этом случае.

Согласно пункту 2 статьи 37 Гражданского кодекса порядок управления имуществом подопечного определяется Федеральным законом от 24.04.2008 № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве» (далее – Федеральный закон № 48-ФЗ), в соответствии с частью 1 статьи 20 которого недвижимое имущество, принадлежащее подопечному, не подлежит отчуждению за исключением следующих случаев:

- принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;
- отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается *к выгоде* подопечного;
- отчуждения по *договору мены*, если такой договор совершается *к выгоде* подопечного;
- отчуждения *жилого помещения*, принадлежащего подопечному, *при перемене места жительства* подопечного;
- отчуждения недвижимого имущества *в исключительных случаях* (необходимость оплаты дорогостоящего лечения и другое), *если этого требуют интересы подопечного*. Возможность отчуждения недвижимого

имущества *в исключительных случаях* предполагает исследование каждого случая на предмет его исключительности с учетом совокупности обстоятельств, связанных как с личностью подопечной, ее социальным статусом, так и обеспечением в полном объеме ее потребности для проживания¹².

При этом все такие сделки возможны **только при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства** (часть 2 статьи 20 Федерального закона № 48-ФЗ), на который возложена публичная функция контроля за соблюдением имущественных интересов и прав граждан, не обладающих в силу возраста полной дееспособностью и нуждающихся в дополнительной заботе и защите со стороны государства.

В силу прямого указания пункта 2 статьи 37 Гражданского кодекса нормы Федерального закона № 48-ФЗ (в том числе, в части запрета на отчуждение принадлежащего несовершеннолетнему недвижимого имущества) применяются ко всем несовершеннолетним, а не только к детям, оставшимся без попечения родителей¹³. Контроль органов опеки и попечительства осуществляется за сделками и иными действиями как в отношении имущества несовершеннолетних, чьи права и интересы реализуют (содействуют в реализации) и защищают их родители, так и детей, лишенных родительского попечения.

Как отмечено Верховным Судом РФ, именно на орган опеки и попечительства возлагается обязанность при рассмотрении вопроса о возможности отчуждения недвижимого имущества в интересах несовершеннолетнего исследовать совокупность обстоятельств, связанных как с личностью подопечного, ее социальным статусом, так и обеспечением в полном объеме его потребности для проживания¹⁴.

3. О необходимости нотариального удостоверения соглашения об определении долей во вновь образуемом объекте, одним из участников которого выступает несовершеннолетний или гражданин, признанный ограниченно дееспособным

В соответствии с пунктом 3 статьи 141.4 Гражданского кодекса помещения, машино-места как недвижимые вещи могут быть образованы в том числе в результате раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, в которых они образуются, помещения), объединения смежных недвижимых вещей (помещений, машино-мест) либо в результате реконструкции здания, сооружения, при проведении которой образуются помещения, машино-места как новые недвижимые вещи.

¹² Кассационное определение Верховного Суда РФ от 03.06.2020 № 86-КА20-2, Кассационное определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 28.09.2021 № 88а-23226/2021 по делу № 2-5078/2020.

¹³ См. параграф 3.1 главы 3 Методических рекомендаций по вопросам выдачи органами опеки и попечительства предварительных разрешений на осуществление имущественных прав ребенка (Письмо Минпросвещения России от 04.04.2023 № 07-1780).

¹⁴ Определение Верховного Суда РФ от 02.08.2023 № 35-КАД23-3-К2.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 11.7 Земельного кодекса при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

Сделкой, на основании которой осуществляется государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц, является соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности (часть 8 статьи 41 Федерального закона № 218-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 54 Федерального закона № 218-ФЗ сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 24.04.2008 № 48-ФЗ опека – это форма устройства малолетних граждан (не достигших возраста четырнадцати лет несовершеннолетних граждан) и признанных судом недееспособными граждан, при которой назначенные органом опеки и попечительства граждане (опекуны) являются законными представителями подопечных и совершают от их имени и в их интересах все юридически значимые действия.

Таким образом, часть 2 статьи 54 Федерального закона № 218-ФЗ содержит требование об обязательном нотариальном удостоверении сделок, совершаемых назначенными органами опеки и попечительства опекунами в случаях, предусмотренных законодательством, от имени подопечных, то есть несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, и граждан, признанных судом недееспособными вследствие психического расстройства, а также сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

При этом в случае объединения объектов недвижимости, по мнению Федеральной нотариальной палаты, соглашение об определении долей не является сделкой об отчуждении долей в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, при условии, что состав участников общей долевой собственности не изменяется и на ее основании не происходит переход доли (долей) третьим лицам в праве собственности на преобразованный объект недвижимости.

В случае, если указанное соглашение заключается на условиях опеки, то оно подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Вместе с тем необходимо учитывать, что решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, приостановлении осуществления государственного кадастрового учета

и (или) государственной регистрации прав или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов недвижимого имущества принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором прав самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

4. О необходимости соблюдения преимущественного права покупки при передаче в рамках раздела совместно нажитого имущества одним из супругов доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество в качестве отступного

В силу положений статьи 250 Гражданского кодекса при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, за исключением случаев, установленных законом.

В силу статьи 409 Гражданского кодекса по соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением отступного - уплатой денежных средств или передачей иного имущества.

По мнению Федеральной нотариальной палаты, факт предоставления в качестве отступного одним из супругов принадлежащей ему доли в праве собственности на недвижимое имущество другому супругу не может ущемлять и препятствовать реализации преимущественного права покупки других собственников данного объекта недвижимости.

Данное мнение подтверждается правовой позицией Верховного Суда РФ, согласно которой по смыслу статьи 409 Гражданского кодекса, если взамен обязательства по уплате денег в качестве отступного предоставляется имущество, в отношении которого действует преимущественное право покупки, лицо, обладающее этим правом, может воспользоваться средствами защиты, предусмотренными на случай нарушения такого преимущественного права¹⁵.

Таким образом, супруг (один из собственников доли в праве на недвижимое имущество), заключая и нотариально удостоверяя соглашение об отступном со своей супругой, должен представить нотариусу доказательства соблюдения им преимущественного права других собственников.

¹⁵ Пункт 7 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 11.06.2020 № 6 «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств».

Согласно пункту 39 Регламента информацию о соблюдении заявителем (продавцом) обязанности по извещению лиц, имеющих преимущественное право покупки, о цене и иных условиях договора купли-продажи, нотариус устанавливает по документам, подтверждающим отказ таких лиц от использования преимущественного права покупки на предложенных условиях, или по документам, подтверждающим исполнение указанной обязанности заявителем.

*Обзор правовых позиций
ФНП за I квартал 2024 года
(Письмо № 3255/06-19 от 17.04.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение следует отметить, что согласно пункту 17 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2025)¹⁶ передача имущества в собственность по соглашению об отступном является распоряжением имуществом в виде его возмездного отчуждения. В связи с этим в таком случае, как и при купле-продаже, **подлежат соблюдению правила ГК РФ о преимущественном праве покупки**; право преимущественной покупки считается нарушенным в том числе до исполнения заключенного соглашения об отступном при неуведомлении иных собственников об отчуждении доли постороннему лицу.

5. О возможности заключения договора пожизненного содержания с иждивением с двумя плательщиками ренты

В соответствии со статьей 601 Гражданского кодекса по договору пожизненного содержания с иждивением получатель ренты - гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

К договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не предусмотрено правилами параграфа 4 главы 33 Гражданского кодекса «Пожизненное содержание с иждивением».

Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина - также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг (пункт 1 статьи 602 Гражданского кодекса).

Следует отметить, что закон не содержит ограничений относительно

¹⁶ Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 18.06.2025.

возможности заключения договора пожизненного содержания с иждивением с несколькими плательщиками ренты. Как получателей ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, так и плательщиков ренты может быть несколько. Однако необходимо учитывать, что заключение указанного договора с несколькими плательщиками ренты может привести к снижению уровня обеспеченности выплат или нерегулярному содержанию получателя ренты и, как следствие, к преждевременному прекращению договора.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 605 Гражданского кодекса при существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных статьей 594 Гражданского кодекса. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

Таким образом, статья 605 Гражданского кодекса предусматривает усиленную защиту прав получателя ренты в случае существенного нарушения ее плательщиком своих обязанностей по предоставлению пожизненного содержания.

С учетом изложенного Федеральная нотариальная палата полагает возможным заключение договора пожизненного содержания с иждивением с двумя плательщиками ренты.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

6. О необходимости нотариального удостоверения сделки по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемой между сособственниками, когда в результате такой сделки один из сособственников становится единоличным собственником объекта

Пунктом 3 статьи 8.1 Гражданского кодекса установлено, что в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

Согласно части 1.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением:

- 1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;
- 2) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;

3) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ;

4) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (за исключением случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона);

5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;

6) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

В статье 42 Федерального закона № 218-ФЗ не содержится изъятий в отношении сделки по отчуждению доли в праве собственности на недвижимое имущество, в результате которой один из участников общей долевой собственности становится единственным полноправным собственником объекта недвижимости.

Соответственно, до внесения изменений в действующее законодательство указанная сделка подлежит обязательному нотариальному удостоверению, за исключением случаев отчуждения всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

Комментарий ЦНИ:

В дополнение следует отметить следующее.

Согласно пунктам 2-3 статьи 163 Гражданского кодекса нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась. **Несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.**

В соответствии с частью 1.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением установленных этой нормой случаев. Исключений из данного правила в отношении сделок по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемых между сособственниками, когда покупатель становится единоличным собственником недвижимости, не установлено.

В то же время Верховным Судом РФ была высказана позиция, согласно которой отсутствует необходимость нотариального удостоверения договора отчуждения долей в праве общей собственности на недвижимое имущество,

когда покупатель (одаряемый) становится единственным собственником объекта недвижимости¹⁷.

Письмом Федеральной нотариальной палаты от 26.10.2022 № 7431/03-16-3 в адрес нотариальных палат субъектов Российской Федерации направлена совместная с Росреестром позиция Федеральной нотариальной палаты о необходимости нотариального удостоверения сделок по отчуждению доли в праве общей собственности на недвижимое имущество лицу, которое в результате указанной сделки становится единоличным собственником, в полном соответствии с действующими нормами Федерального закона № 218-ФЗ.

Позднее Росреестром в письме от 02.02.2023 № 13-0823-АБ/23 подтверждена позиция о том, что **без внесения соответствующих изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ** в отношении сделок по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемых между сособственниками (в том числе, когда в результате такой сделки один из сособственников становится единоличным собственником объекта недвижимости), **необходимо нотариальное удостоверение сделки.**

Также Росреестром отмечено, что Кассационное определение Верховного Суда РФ от 21.12.2022 № 88-КАД22-6-К8, в соответствии с которым договор дарения доли в праве собственности на недвижимость между двумя сособственниками не нуждается в нотариальном удостоверении, не является источником права, а также нормативным правовым актом Российской Федерации, в том числе не составляет правовую основу государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

С учетом изложенной позиции органа регистрации прав, в отсутствие нотариального удостоверения заключаемых между сособственниками договоров по отчуждению доли в праве общей собственности, когда покупатель становится единоличным собственником недвижимости, такие договоры, вероятно, не будут являться основанием для совершения Росреестром соответствующих регистрационных действий.

7. О необходимости при свидетельствовании верности выписки из паспорта воспроизводить (помимо обязательных реквизитов) все страницы со сведениями о постановке на регистрационный учет и о снятии с регистрационного учета, если заявитель просит отобразить только последние (актуальные) данные

В соответствии со статьей 77 Основ законодательства о нотариате верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения нескольких

¹⁷ Кассационное определение Верховного Суда РФ от 21.12.2022 № 88-КАД22-6-К8.

отдельных, не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу.

Исходя из данного требования следует, что нотариус вправе свидетельствовать верность выписки из паспорта гражданина Российской Федерации, поскольку в паспорте гражданина Российской Федерации содержатся не связанные между собой сведения: информация о регистрации брака (о расторжении брака), о наличии несовершеннолетних детей, регистрации по месту жительства. Для свидетельствования верности выписки нотариусу следует включить в ее текст полное содержание второй и третьей страницы паспорта с указанием названия документа, фамилии, имени и отчества его владельца, даты и места его рождения, даты и места выдачи паспорта, его реквизитов.

Указанная позиция отражена в Методических рекомендациях по свидетельствованию верности копий документов и выписок из них, утвержденных решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 25.04.2016, протокол № 04/16.

*Обзор правовых позиций
ФНП за II квартал 2024 года
(Письмо № 5930/03-16-3 от 17.07.2024)*

8. О регистрации права долевой собственности бывших супругов (участников долевого строительства) после расторжения брака на основании заключенного в период брачных отношений договора долевого участия в строительстве

Согласно статье 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – Семейный кодекс) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Пунктом 2 статьи 34 Семейного кодекса установлено, что к общему имуществу супругов относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

При этом в силу пункта 1 статьи 138 Гражданского кодекса понятие имущества как объекта гражданских прав включает в себя также имущественные права.

В силу пункта 1 статьи 33 Семейного кодекса законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности, который действует, если брачным договором не установлено иное.

В соответствии со статьей 41 Семейного кодекса брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Соответственно, заключая брачный договор, супруги вправе выбрать различные режимы собственности, а также установить разные режимы в отношении конкретного имущества или его видов сообразно их интересам.

Кроме того, статьей 38 Семейного кодекса предусмотрено право супругов разделить между ними общее имущество по соглашению, которое может быть заключено как в период брачных отношений, так и по их окончании. При этом следует учитывать, что соглашение о разделе общего имущества возможно заключить лишь в отношении совместного имущества, которое принадлежит супругам на текущий момент.

Таким образом в случае, если супругами не заключался брачный договор или соглашение о разделе общего имущества, вещи, нажитые ими в период брака, за исключением случаев, предусмотренных Семейным кодексом, принадлежат на праве собственности обоим супругам, независимо от того, на кого из супругов зарегистрированы права.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Объект долевого строительства – это жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (статья 2 Федерального закона № 214-ФЗ).

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ. Договор может быть заключен в форме электронного

документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, в период брачных отношений супругам на праве совместной собственности принадлежат права требования к застройщику о передаче объекта недвижимости, который на момент заключения договора участия в долевом строительстве не существует и будет построен в будущем.

Как указано в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 27.04.2021 № 89-КГ21-3-К7, необходимым условием для признания имущества совместным является его приобретение супругами в период брака и на совместные денежные средства. Юридически значимым обстоятельством при решении вопроса об отнесении имущества к отдельной собственности супругов (имущество каждого из супругов) являются время (период) и основания возникновения права собственности на конкретное имущество у каждого из супругов.

При отсутствии брачного договора или соглашения о разделе имущества супругов имущество, приобретенное в браке, является общей совместной собственностью супругов. Таким образом, юридическое значение для разрешения спора между супругами имеет время (период) заключения договора об участии в долевом строительстве, который является основанием для передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства.

С учетом изложенного представляется, что долевая собственность на недвижимость, приобретенную супругами на основании договора о долевом участии в строительстве, заключенном в период брака, может быть установлена при условии заключения брачного договора или соглашения о разделе имущества, независимо от времени подписания передаточного акта.

В случае если передаточный акт оформлен в период брака и произведена государственная регистрация долевой собственности супругов на объект недвижимости без заключения брачного договора или соглашения о разделе совместно нажитого имущества, то в этом случае следует исходить из того, что каждая доля в праве собственности на объект недвижимости принадлежит супругам на праве совместной собственности.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

9. О возможности удостоверения договора отчуждения объектов недвижимости, в отношении которых в органе регистрации прав имеется запрет на совершение регистрационных действий

В соответствии со статьей 163 Гражданского кодекса нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Удостоверяя сделку, нотариус устанавливает личность, проверяет дееспособность обратившихся к нему за удостоверением сделки граждан, устанавливает их волю, разъясняет смысл и значение данного нотариального действия (статьи 42, 43, 54 Основ законодательства о нотариате).

Согласно статье 55 Основ законодательства о нотариате при удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус проверяет принадлежность данного имущества лицу, его отчуждающему или закладывающему, за исключением случаев, если в соответствии с договором на момент его совершения данное имущество еще не принадлежит этому лицу, а также отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров.

После удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (доля в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Таким образом, закон предусматривает возможность самостоятельного обращения сторон договора в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пункту 33 Регламента¹⁸ при удостоверении договора, направленного на отчуждение или залог недвижимого имущества, нотариус устанавливает информацию об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, сведения о существующих правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН); в случае отсутствия сведений в ЕГРН о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, права на который возникли до 31.01.1998, нотариус устанавливает информацию об обременениях, правах третьих лиц на объект недвижимости из документов, подтверждающих принадлежность имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной

¹⁸ Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденный приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 30.08.2017 № 156 (далее – Регламент).

регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно статье 223 Гражданского кодекса в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином (статья 8.1 Гражданского кодекса; статья 1 Федерального закона № 218-ФЗ).

В соответствии со статьей 157 Гражданского кодекса сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно пункту 1 статьи 549 Гражданского кодекса по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Соответственно, если при совершении нотариального действия нотариусу стало известно, что на основании судебного акта наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, являющегося предметом удостоверяемой сделки купли-продажи, он должен разъяснить заинтересованным лицам риски ненаступления ожидаемых сторонами правовых последствий сделки.

Однако если лица, обратившиеся к нотариусу, настаивают на совершении нотариального действия, нотариус в силу своих обязанностей по оказанию содействия в осуществлении прав и защите законных интересов граждан вправе совершить указанное нотариальное действие.

Информацию о предупреждении сторон о наличии запрета на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, являющегося предметом договора купли-продажи, целесообразно отобразить в протоколе фиксирования информации или в тексте удостоверяемой сделки.

Кроме того, нотариус вправе предложить сторонам договора включить в него отлагательное условие (статья 157 Гражданского кодекса) или заключить предварительный договор (статья 429 Гражданского кодекса).

При этом необходимо отметить, что целью нотариальной деятельности является предупреждение гражданско-правовых споров. Действуя в сфере

беспорной юрисдикции, нотариус также вправе отказать в совершении нотариального действия или же отложить (приостановить) его совершение в соответствии со статьей 41 Основ законодательства о нотариате.

При этом нотариус отказывает в удостоверении сделки, если на имущество наложен арест или запрет совершения распорядительных действий.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

Комментарий ЦНИ:

Относительно случая, когда при совершении нотариального действия нотариусу стало известно, что на основании судебного акта наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, являющегося предметом удостоверяемой сделки, при этом на момент обращения к нотариусу сведения об указанном запрете внесены в ЕГРН, следует отметить следующее.

Согласно части 1 статьи 55 Основ законодательства о нотариате при удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус проверяет принадлежность данного имущества лицу, его отчуждающему или закладывающему, за исключением случаев, если в соответствии с договором на момент его совершения данное имущество еще не принадлежит этому лицу, а также **отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров.**

Факт наличия в ЕГРН запрета на совершение регистрационных, а именно - распорядительных действий в отношении являющейся предметом договора недвижимости, **сам по себе является препятствием к отчуждению такой недвижимости.** Например, в судебной практике Верховного Суда РФ признается, что исполнительное действие в виде запрета на совершение регистрационных действий фактически предусматривает запрет распоряжаться жилым помещением путем его отчуждения другим лицам¹⁹.

В силу пункта 37 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, **или о запрете совершать определенные действия** с недвижимым имуществом.

При этом из письма Росреестра от 09.07.2021 № 14-5293-ГЕ/21 «О типовых формулировках причин приостановления государственной регистрации перехода права на квартиры» следует, что при приостановлении

¹⁹ Определение Верховного Суда РФ от 25.02.2015 № 85-КГ14-9.

регистрации по рассматриваемому основанию, заявителю будет предложено предпринять предусмотренные законодательством действия по снятию запрета (если разрешение данного вопроса зависит от его действий). С учетом этого следует учитывать, что если, например, в предлагаемый для удостоверения договор будут включены условия, направленные на исключение оснований для соответствующего запрета (например, уплата определенных денежных сумм), и/или соответствующие условия для снятия запрета будут исполнены одновременно с удостоверением договора, при этом необходимые подтверждения устранения возможных препятствий для регистрации будут представлены регистратору прав, то это, в свою очередь, будет являться основанием для снятия соответствующего запрета в ЕГРН, и устранению возможных препятствий к последующей государственной регистрации перехода прав.

10. О возможности свидетельствования подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и (или) о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ; форма 13014) при наличии в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о данном юридическом лице

Согласно статье 80 Основ законодательства о нотариате, свидетельствуя подлинность подписи, нотариус удостоверяет, что подпись на документе сделана определенным лицом, но не удостоверяет фактов, изложенных в документе.

Свидетельствуя подлинность подписи заявителя, нотариус обязан проверить личность заявителя, установить его дееспособность, а также наличие необходимых полномочий у представителя юридического лица, обратившегося за совершением нотариального действия.

Пунктом 19 Регламента предусмотрен перечень источников информации, по которым нотариус устанавливает информацию о наименовании органа юридического лица, действующего без доверенности от имени юридического лица, и порядке его формирования, к которым, в частности, относятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), за исключением случаев подтверждения полномочий органа юридического лица для внесения сведений о нем в ЕГРЮЛ, учредительный документ юридического лица, документ (протокол, решение) о назначении лица на соответствующую должность, иные документы о наделении лица полномочиями представителя.

Адрес российского юридического лица нотариус устанавливает по сведениям ЕГРЮЛ, сведения о месте нахождения российского юридического лица - по сведениям ЕГРЮЛ либо учредительного документа.

Согласно статье 86.3 Основ законодательства о нотариате нотариус, засвидетельствовавший подлинность подписи на заявлении, уведомлении или сообщении о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, по просьбе лица, обратившегося за совершением соответствующего нотариального действия, представляет в форме электронных документов заявление и иные необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ.

При свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации юридического лица при создании, заявлении о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, заявлении о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, на уведомлении о формировании ликвидационной комиссии или о назначении ликвидатора, в том числе представляемом одновременно с сообщением о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в форме электронных документов соответствующие заявление или уведомление и иные представленные заявителем документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ (статья 80 Основ о нотариате).

Согласно пункту 4.4 статьи 9 Федерального закона № 129-ФЗ государственная регистрация не может быть осуществлена в случае установления недостоверности сведений, включаемых в ЕГРЮЛ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11 Федерального закона № 129-ФЗ запись о недостоверности сведений о юридическом лице вносится в ЕГРЮЛ регистрирующим органом в случае невыполнения юридическим лицом обязанности представить в течение 30 дней сведения и документы, свидетельствующие о достоверности сведений, а также в случае, если представленные юридическим лицом документы не свидетельствуют о достоверности сведений, в отношении которых регистрирующим органом направлено уведомление о недостоверности (пункт 6 статьи 11 Федерального закона № 129-ФЗ).

Согласно пункту 5 статьи 31.1 Федерального закона № 14-ФЗ в случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, право на долю или часть доли в уставном капитале общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ.

При возникновении споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в ЕГРЮЛ, право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или

иного подтверждающего возникновение у учредителя или участника права на долю или часть доли документа.

В случае если в ЕГРЮЛ содержится запись о недостоверности сведений в отношении юридического лица, в частности, в отношении единоличного исполнительного органа, являющегося единственным участником юридического лица, нотариус вправе отложить совершение нотариального действия в соответствии со статьей 41 Основ законодательства о нотариате и предложить заявителю представить нотариусу необходимые сведения или принять соответствующие меры по устранению причин внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о юридическом лице.

Если нотариусу представлены достоверные сведения и отсутствуют основания для отказа в совершении нотариального действия, предусмотренные статьей 48 Основ законодательства о нотариате, а также если заявитель настаивает на совершении нотариального действия, учитывая, что наличие в ЕГРЮЛ сведений о недостоверности в отношении юридического лица не может ограничивать полномочия его участников и органов управления, предусмотренные гражданским законодательством, нотариус вправе совершить нотариальное действие, предупредив заявителя о рисках принятия регистрирующим органом решения об отказе в государственной регистрации.

При этом наличие в ЕГРЮЛ недостоверных сведений об адресе юридического лица ввиду его отсутствия по месту нахождения, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не является безусловным основанием для отказа нотариуса в свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и (или) о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

Соответственно, нотариус, в зависимости от содержания документов, представленных заинтересованными лицами, и причин, послуживших основанием для внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о юридическом лице, самостоятельно определяет наличие (отсутствие) оснований для отказа в совершении нотариального действия.

*Обзор правовых позиций
ФНП за III квартал 2024 года
(Письмо № 8771/03-16-3 от 16.10.2024)*

11. О реализации преимущественного права в случае, установленном частью 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ

В силу статьи 250 Гражданского кодекса при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей

собственности на общее имущество, указанных в пункте 2 статьи 259.2 Гражданского кодекса.

Общий порядок извещения собственником участников общей собственности о намерении продать долю установлен пунктом 2 статьи 250 Гражданского кодекса. При этом отмечено, что особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.

Согласно части 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ в случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее также – официальный сайт).

Порядок размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.11.2016 № 724 (далее – Приказ № 724).

В соответствии с пунктами 4,5 Приказа № 724 извещение, размещенное продавцом доли посредством заполнения электронной формы извещения в личном кабинете, становится доступным для просмотра в специальном разделе официального сайта с момента его размещения.

Извещение должно быть доступно для просмотра неограниченным кругом лиц в течение трех месяцев с момента его размещения.

Кроме того, в случае, если иным участникам долевой собственности на недвижимое имущество, указанное в извещении, предоставлен доступ к электронному сервису «Личный кабинет», размещенному на официальном сайте, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня размещения извещения информирует указанных лиц о размещении продавцом доли извещения посредством направления соответствующей информации на электронный сервис «Личный кабинет» (пункт 7 Приказа № 724).

Таким образом, законом установлены особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца в праве общей собственности продать свою долю. В связи с этим, по мнению Федеральной нотариальной палаты, извещение участников долевой собственности в случае, предусмотренном частью 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ, и при условии соблюдения, утвержденного Приказом № 724 порядка извещения, может быть признано надлежащим извещением. При этом необходимо учитывать, что изложенный порядок не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

Комментарий ЦНИ:

Дополнительно отмечаем, что на практике встречаются ситуации, когда согласно выписке из ЕГРН на имя одних и тех же правообладателей имеются несколько записей, при этом записи о зарегистрированных долях на одного и того же правообладателя не объединены. То есть формально – число участников общей собственности более двадцати, но поскольку некоторые доли принадлежат одному и тому же лицу, фактически правообладателей менее двадцати.

По мнению ЦНИ, из содержания положений статьи 250 Гражданского кодекса, а также части 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ следует, что количественный критерий (более 20) применяется **не к записям** о праве в ЕГРН, а к **участникам долевой собственности**. Поэтому в данной ситуации должен быть применен подход не по количеству записей, а по количеству сособственников. Иное будет являться нарушением вышеуказанных законодательных норм.

12. О свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о внесении изменений в сведения о некоммерческой организации, содержащиеся в ЕГРЮЛ, с связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации

Согласно абзацу 6 пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 129-ФЗ в случае свидетельствования подлинности подписи заявителя на заявлении о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, представление такого заявления осуществляется нотариусом, засвидетельствовавшим подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации, в рамках одного нотариального действия в день нотариального свидетельствования подлинности подписи заявителя на таком заявлении. В предусмотренном указанным абзацем случае представление такого заявления осуществляется нотариусом путем его направления в регистрирующий орган в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе сети «Интернет», либо единой системы межведомственного электронного взаимодействия. В случае, предусмотренном пунктом 1.3-2 статьи 9 Федерального закона № 129-ФЗ, и в случае установления специального порядка регистрации в соответствии

с пунктом 1 статьи 10 Федерального закона № 129-ФЗ указанные положения не применяются.

Таким образом, нотариус, свидетельствуя подлинность подписи на заявлении о внесении изменений в содержащиеся в ЕГРЮЛ сведения о юридическом лице в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени любого юридического лица (кроме общества с ограниченной ответственностью и организаций, для которых установлен специальный порядок регистрации), обязан предоставить такое заявление в регистрирующий орган в установленном законодательством порядке.

Пунктом 1 статьи 10 Федерального закона № 129-ФЗ предусмотрено, что федеральными законами может устанавливаться специальный порядок регистрации отдельных видов юридических лиц.

Согласно пункту 1 статьи 13.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Федеральный закон № 7-ФЗ) некоммерческая организация подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ с учетом установленного Федеральным законом № 7-ФЗ порядка государственной регистрации некоммерческих организаций.

В соответствии с пунктом 3 статьи 13.1 Федерального закона № 7-ФЗ внесение в ЕГРЮЛ сведений о создании, реорганизации и ликвидации некоммерческих организаций, а также иных предусмотренных федеральными законами сведений осуществляется уполномоченным в соответствии со статьей 2 Федерального закона № 129-ФЗ федеральным органом исполнительной власти (далее – регистрирующий орган) на основании принимаемого федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере регистрации некоммерческих организаций (далее – уполномоченный орган), или его территориальным органом решения о государственной регистрации.

Уполномоченным органом в сфере государственной регистрации некоммерческих организаций, включая политические партии, иные общественные объединения и религиозные организации, является Министерство юстиции Российской Федерации (подпункт 1 пункта 19 Положения о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 13.01.2023 № 10 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации»).

Взаимодействие уполномоченного органа или его территориального органа с регистрирующим органом по вопросам государственной регистрации некоммерческой организации осуществляется в порядке, установленном уполномоченным органом по согласованию с регистрирующим органом.

Как следует из пунктов 2, 3 Порядка взаимодействия Министерства юстиции Российской Федерации с Федеральной налоговой службой по вопросам государственной регистрации некоммерческих организаций, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 30.12.2022 № 440, документы, предусмотренные статьей 12 Федерального

закона № 129-ФЗ, направляются в Федеральную налоговую службу Министерством юстиции Российской Федерации или его территориальными органами.

Таким образом, заявление о внесении изменений в сведения о некоммерческой организации, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени некоммерческой организации, направляются в Федеральную налоговую службу непосредственно Министерством юстиции Российской Федерации (его территориальными органами).

При этом Министерство юстиции Российской Федерации не является тем органом, в который по смыслу пункта 1 статьи 9 Федерального закона № 129-ФЗ, нотариус направляет заявление и прилагаемые документы при свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о внесении изменений в сведения о юридическом лице. В связи с этим заявитель подает указанные документы самостоятельно.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

13. О свидетельствовании верности копии диплома о высшем образовании

Согласно статье 77 Основ законодательства о нотариате нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из документов, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

При этом свидетельствуя верность копий документов и выписок из них, нотариус не подтверждает законность содержания документа, соответствие изложенных в нем фактов действительности, личность, дееспособность и полномочия подписавших его лиц, правоспособность юридического лица, от которого исходит документ.

Если свидетельствуется верность копии оригинала или выписки из оригинала документа, состоящих из нескольких листов, часть которых представляет собой копию иного документа, об этом делается отметка в удостоверительной надписи.

В отношении свидетельствования верности копии документа об образовании, например, диплома о высшем образовании и приложения к нему, представляется возможным отметить следующее.

Дипломы выдаются организациями, осуществляющими образовательную деятельность, по реализуемым ими образовательным программам высшего образования. В соответствии с Порядком заполнения, учета и выдачи документов о высшем образовании и о квалификации, приложений к ним и их дубликатов, утвержденным приказом Минобрнауки России от 27.07.2021 № 670 (пункты 22-25, 30; далее – приказ № 670), диплом и приложение к нему подписываются руководителем организации, на дипломе

и приложении к нему проставляется печать организации на отведенном для нее месте в соответствии с образцом документа об образовании и о квалификации. Каждый бланк приложения к диплому подписывается и заверяется печатью организации. Диплом без приложения к нему действителен. Приложение к диплому недействительно без диплома.

Вместе с тем следует отметить, что для свидетельствования верности копии нотариусу может быть представлен документ любого содержания, назначения, независимо от его юридической и практической значимости, за исключением случаев, установленных законом, отвечающий требованиям статьи 45 Основ о нотариате. В частности, документы, представленные для свидетельствования верности копии, не должны иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов либо иных неоговоренных исправлений и не могут быть исполнены карандашом или с помощью легко удаляемых с бумажного носителя красителей. Текст документа должен быть легко читаемым. Целостность документа, состоящего из нескольких листов, должна быть обеспечена путем его скрепления или иным исключаящим сомнения в его целостности способом.

Действующее законодательство не содержит единого определения понятия «документ». Методическими рекомендациями по свидетельствованию верности копий документов и выписок из них, утвержденными решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 25.04.2016 (протокол № 04/16; пункт 1.2), предусмотрено, что нотариальному свидетельствованию подлежит верность копий документов на бумажном носителе, содержащих текстовую и (или) изобразительную информацию, выданных органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, гражданами.

С учетом изложенного, принимая во внимание, что приложение к диплому является документом, имеющим реквизиты, позволяющие его идентифицировать, представляется, что нотариус вправе засвидетельствовать верность копии диплома и отдельно верность копии приложения к нему.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*

14. О возможности принятия доверенности на внесение денежных средств в депозит нотариуса, совершенной от имени юридического лица в простой письменной форме, при условии предоставления учредительных документов

В силу статьи 87 Основ законодательства о нотариате нотариус в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации, принимает от должника в депозит денежные средства и ценные бумаги для передачи их кредитору.

При внесении имущества в депозит отношения между нотариусом, депонентом (должником) и кредитором (бенефициаром) регулируются требованиями Гражданского кодекса, законодательства о нотариате, иных законодательных актов.

Принятие имущества в депозит производится на основании заявления депонента. При этом заявитель может действовать через представителя.

В соответствии с пунктом 3.8 Методических рекомендаций по совершению депозитных операций (утверждены решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 19.07.2021, протокол № 11/21) нотариус проверяет полномочия представителя (законного или договорного), исполнительного органа юридического лица и фиксирует полученную информацию в соответствии с требованиями разделов III, IV, V Регламента.

Полномочия представителя нотариус устанавливает на основании документов, предусмотренных пунктом 21 Регламента, в том числе на основании доверенности.

По общему правилу доверенность от имени юридического лица оформляется в простой письменной форме. В силу требований пункта 2 статьи 163 Гражданского кодекса доверенность должна быть удостоверена в нотариальной форме, если этого требует закон, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон.

Вместе с тем ни Гражданским кодексом, ни Основами законодательства о нотариате не установлено требование об обязательной нотариальной форме доверенности, выдаваемой от имени юридического лица, для внесения денежных средств в депозит нотариусу.

С учетом изложенного представляется, что основания для непринятия доверенности в простой письменной форме, выданной от имени юридического лица, для внесения денежных средств в депозит нотариуса при условии предоставления учредительных документов у нотариуса отсутствуют.

*Обзор правовых позиций
ФНП за IV квартал 2024 года
(Письмо № 1071/03-16-3 от 11.02.2025)*