

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА



Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования

Центр научно-методического обеспечения
нотариальной деятельности

ОБЗОР

правовых позиций
Федеральной
нотариальной палаты
по отдельным вопросам,
возникшим в нотариальной
практике в 2024 году

Серия «Электронная библиотека
АНО ДПО „Научно-методический Центр“»

МОСКВА
2025

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА

Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования

**Центр научно-методического обеспечения
нотариальной деятельности**

ОБЗОР

правовых позиций
Федеральной нотариальной палаты
по отдельным вопросам,
возникшим в нотариальной практике в 2024 году

*Серия «Электронная библиотека
АНО ДПО „Научно-методический Центр“»*

**Москва
2025**

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИУСОВ И НОТАРИАЛЬНЫХ ПАЛАТ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	6
I.1. О рекомендации нотариальной палаты.....	6
I.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.....	7
I.3. О возможности прохождения стажировки лицом, являющимся государственным служащим, адвокатом.....	8
I.4. О порядке использования нотариусами ежегодного оплачиваемого отпуска.....	10
I.5. О применении положений Порядка прохождения стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 29.06.2015 № 151	11
I.6. О правомерности удостоверения доверенности, выданной нотариусом с целью предоставления полномочий для участия в проведении проверки его профессиональной деятельности и исполнения правил нотариального делопроизводства	12
I.7. О порядке проверки статуса иностранного юридического лица и достоверности сведений, содержащихся в выписке из реестра иностраннных юридических лиц	15
II. ВОПРОСЫ ИСЧИСЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ НОТАРИАЛЬНОГО ТАРИФА И ПЛАТЫ ЗА ОКАЗАНИЕ НОТАРИУСАМИ УСЛУГ ПРАВОВОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА	22
II.1. О порядке применения пункта 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс) к федеральному тарифу в случае предоставления льготы, предусмотренной законодательством.....	22
II.2. О порядке взимания федерального тарифа при нотариальном удостоверении доверенности, содержащей различные полномочия, в том числе по распоряжению имуществом	23

II.3. О порядке взимания нотариального тарифа за выдачу свидетельства о праве на наследство на денежные купюры	24
II.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.	24
III. ВОПРОСЫ ОФОРМЛЕНИЯ НАСЛЕДСТВЕННЫХ ПРАВ И ПОРЯДКА ВЫДАЧИ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО	26
III.1. По вопросу указания стоимости наследственного имущества в выдаваемом нотариусом свидетельстве о праве на наследство	26
III.2. О документе, подтверждающем право отказополучателя.	27
III.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.	29
IV. ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С УДОСТОВЕРЕНИЕМ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА.	31
IV.1. О продлении полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью.	31
IV.2. Об отмене ранее принятого решения о ликвидации общества с ограниченной ответственностью	31
IV.3. О порядке удостоверения решения об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью	32
V. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ.	36
V.1. По вопросу применения пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее — Федеральный закон № 101-ФЗ)	36
V.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. . . .	37
V.3. О необходимости нотариального удостоверения соглашения об определении долей во вновь образуемом объекте, одним из участников которого выступает несовершеннолетний или гражданин, признанный ограниченно дееспособным	39
V.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	41
V.5. О возможности заключения договора пожизненного содержания с иждивением с двумя плательщиками ренты	42
V.6. О необходимости нотариального удостоверения сделки по отчуждению доли в праве общей собственности, заключаемой между сосособственниками, когда в результате такой сделки один из сосособственников становится единоличным собственником объекта	43
V.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	44
V.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	44
V.9. О возможности удостоверения договора отчуждения объектов недвижимости, в отношении которых в органе регистрации прав имеется запрет на совершение регистрационных действий	47
V.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	50
V.11. О реализации преимущественного права в случае, установленном частью 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ.	53

V.12. О свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении 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	54
V.13. О свидетельствовании верности копии диплома о высшем образовании	56
V.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.	58

I. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НОТАРИУСОВ И НОТАРИАЛЬНЫХ ПАЛАТ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1.1. О рекомендации нотариальной палаты.

Согласно статье 2 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее — Основы 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 конкурсному 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 о нотариате.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.04.2024 № 3255/06-19

1.2. 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 Российской Федерации о нотариате (далее — Основы о нотариате) контроль за исполнением профессиональных обязанностей нотариусами, занимающимися частной практикой, осуществляют нотариальные палаты.

Положениями Основ 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 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.07.2024 № 5930/03-16-3

1.3. 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, Основях законодательства Российской Федерации о нотариате (далее — Основы 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 го-

сударственные 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.

1.4. 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 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, со-

держателю 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 16.10.2023 № 8771/03-16-3

1.5. 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 Российской Федерации о нотариате (далее — Основы 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.

1.6. 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 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 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 субъекта Российской Федерации, 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 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 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 о нотариате предусмотрена возможность замещения временно отсутствующего нотариуса иным соответствующим требованиям частей первой и второй статьи 2 Основ 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 Федерации 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 этики 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 этики).

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

Кроме того, необходимо учитывать установленные Основами 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.

1.7. 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 фиксирования, 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. 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 командитные 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.

Также, например, гражданское и торговое право Федеративной Республики Германия не требует государственной регистрации юридических лиц. Как следует из параграфа 1 Торгового кодекса Германии, 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».

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 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-пра-

вовых 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), 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 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, 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, промышленности 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 о нотариате порядок совершения нотариальных действий нотариусами устанавливается Основами 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 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 Испания 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 Испания, возможно осуществить на сайте Министерства юстиции Королевства Испания 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).

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 11.02.2025 № 1071/03-16-3

II. ВОПРОСЫ ИСЧИСЛЕНИЯ И ВЗИМАНИЯ НОТАРИАЛЬНОГО ТАРИФА И ПЛАТЫ ЗА ОКАЗАНИЕ НОТАРИУСАМИ УСЛУГ ПРАВОВОГО И ТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА

II.1. О порядке применения пункта 6 статьи 52 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс) к федеральному тарифу в случае предоставления льготы, предусмотренной законодательством.

Пунктом 1 статьи 333.16 Налогового кодекса 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 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, пре-

дусмотренное 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).

II.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 Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. К сделкам относятся как дву- 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.04.2024 № 3255/06-19

II.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 Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс) 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.

II.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 фиксации, 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.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации (далее — Налоговый кодекс) и пунктом 1 части 1 статьи 22.1 Основ 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.07.2024 № 5930/03-16-3

III. ВОПРОСЫ ОФОРМЛЕНИЯ НАСЛЕДСТВЕННЫХ ПРАВ И ПОРЯДКА ВЫДАЧИ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО

III.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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.04.2024 № 3255/06-19

III.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 Российской Федерации 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 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 ограничива-

ется 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.07.2024 № 5930/03-16-3

III.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 Российской Федерации; далее — Гражданский кодекс).

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 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 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 16.10.2023 № 8771/03-16-3

IV. ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С УДОСТОВЕРЕНИЕМ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

IV.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.

IV.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 внесе-

ния сведений о его прекращении в единый государственный реестр юридических лиц (далее — ЕГРЮЛ; пункт 7 статьи 57 Федерального закона № 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 «6» (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, удостоверявший факт принятия указанного решения органом общества с ограниченной ответственностью, или нотариус, удостоверявший 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).

IV.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 Фе-

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 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 органа юридического лица, представляет нотариусу уч-

редительные 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 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 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 о нотариате).

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 11.02.2025 № 1071/03-16-3

V. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В НОТАРИАЛЬНОЙ ПРАКТИКЕ

В.1. По вопросу применения пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее — Федеральный закон № 101-ФЗ).

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).

У.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 Российской Федерации (далее — Жилищный кодекс) 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 равно-

ценного 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 статьёй 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 22.1 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 о нотариате, запросив у участников сделки дополнительные документы, или отказать в его совершении на основании статьи 48 Основ о нотариате.

У.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.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 1.7 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 «Об опеке и попечительстве» 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.

У.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 Российской Федерации, 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 права.

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.

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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.04.2024 № 3255/06-19

У.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 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.

У.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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Федеральный закон № 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 от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

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.

IV.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 о нотариате верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения нескольких 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 17.07.2024 № 5930/03-16-3

IV.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 — Феде-

ральный 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 Российской Федерации 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 раздельной 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, заключенного 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.

IV.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 о нотариате).

Согласно статье 55 Основ 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 (долю 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 Регламента 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 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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; далее — Федеральный закон № 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 бесспорной юрисдикции, нотариус также вправе отказать в совершении нотариального действия или же отложить (приостановить) его совершение в соответствии со статьей 41 Основ о нотариате.

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

У.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 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 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 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 от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее — Федеральный закон № 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 соответствующее 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 уве-

домление о недостоверности (пункт 6 статьи 11 Федерального закона № 129-ФЗ).

Согласно пункту 5 статьи 31.1 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» 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 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 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.

В.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 доли 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 16.10.2023 № 8771/03-16-3

В.12. О свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении 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.

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 указан-

ным 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.

У.13. О свидетельствовании верности копии диплома о высшем образовании.

Согласно статье 77 Основ 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 докумен-

та, 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 исключаяющим 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.

У.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 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 о нотариате не установлено требование об обязательной нотариальной форме доверенности, выдаваемой от имени юридического лица, для внесения денежных средств в депозит нотариуса.

С учетом изложенного представляется, что основания для неприятия 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.

Письмо Федеральной нотариальной палаты
от 11.02.2025 № 1071/03-16-3

ФЕДЕРАЛЬНАЯ НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА
Автономная некоммерческая организация
дополнительного профессионального образования
«Центр научно-методического обеспечения
нотариальной деятельности»

ОБЗОР
правовых позиций Федеральной нотариальной палаты
по отдельным вопросам, возникшим
в нотариальной практике
в 2024 году

Составитель К. А. Малюшин
Корректор Т. В. Смирнова
Дизайн обложки и верстка Д. А. Зотов

Работники юридического отдела Федеральной нотариальной палаты,
участвующие в подготовке обзоров правовых позиций
Федеральной нотариальной палаты:
Артёмов Ж. Ю., Бобовникова Л. А., Волчинская Е. К.,
Климанова Л. В., Мелёшина Ю. В., Меньшикова Е. О.,
Осипова М. С., Шестова Е. Н.

Начальник юридического отдела
Федеральной нотариальной палаты:
С. А. Егоров

Электронная версия обзора размещена на официальном сайте
АНО ДПО «Центр научно-методического обеспечения
нотариальной деятельности» (<https://notarynmc.ru/>)

Оригинал-макет подготовлен Фондом развития правовой культуры

При перепечатке и цитировании материалов ссылка
на настоящее издание обязательна