

ПРАВОВЫЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ СОВРЕМЕННОГО ОБЩЕСТВА

УДК 347.961.9

НОВЕЛЛЫ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О НОТАРИАТЕ

© 2017 М. В. Бутузова

Воронежский институт высоких технологий (г. Воронеж, Россия)

В статье рассматриваются некоторые изменения в законодательстве, произошедшие за последние три года в сфере нотариальной деятельности. Данные изменения и дополнения существенно расширили полномочия нотариуса, установили более действенные способы защиты прав граждан, а также предоставляют новые возможности в предпринимательской деятельности, открывают новые направления развития нотариата.

Ключевые слова: нотариус; нотариат; сделка; государственная регистрация; документы; нотариальная форма; недвижимое имущество; доверенность.

В конце 2015 года Президент РФ подписал ряд законов о поправках, наделивших нотариусов дополнительными функциями при совершении нотариальных действий в целом, а также в отдельных областях деятельности нотариата. Поправки вступили в силу 29 декабря 2015 года (Федеральный закон от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») [1]. Новеллы этого законопроекта явились серьезными шагами вперед в обеспечении прав и законных интересов граждан, защите прав собственника, а также в развитии современных процедур гражданского оборота. Федеральными законами «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 02.06.2016 г. № 172-ФЗ [2] и «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.12.2015 г. № 391-ФЗ:

- введена обязательная нотариальная форма для раздела имущества супругов;

- введено обязательное нотариальное оформление согласия супругов на заключение сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной

регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации;

- введена обязательная нотариальная форма для сделок по отчуждению имущества, находящегося в долевой собственности, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

- нотариальному удостоверению стали подлежать сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

- введена обязательная нотариальная форма отдельных действий по распоряжению корпоративными правами. Так, подлежат нотариальному удостоверению: выход участника из ООО, требование участника о выкупе доли в уставном капитале ООО, оферта и акцепт в рамках соглашения о предоставлении опциона, оферта о праве преимущественной покупки доли в уставном капитале ООО.

1 июля 2014 года, вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Россий-

Бутузова Марина Владимировна – ВИВТ-АНОО ВО, преподаватель, marina_butuzova@list.ru.

ской Федерации» от 21.12.2013 № 379-ФЗ [3], внесший изменения в ст. 11 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», [4] обязывающий нотариусов иметь усиленную квалифицированную электронную подпись для совершения нотариальных действий с электронными документами. Таким образом, у граждан появилась законная возможность обращаться к нотариусам за удостоверением равнозначности бумажного документа электронному, а также за переводом бумажного документа в электронный вид. Созданные нотариусом электронные документы, благодаря усиленной квалифицированной электронной подписи, обладают той же юридической силой, что и оригиналы. Сделка на основании электронного документа является законной, если присутствует лицо, совершающее ее, или его представитель.

С 15 июля 2016 года снято ограничение на нотариальное удостоверение сделок с недвижимым имуществом нотариусами определенного нотариального округа. Теперь граждане могут обратиться к любому нотариусу субъекта РФ вне зависимости от места нахождения недвижимости. Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 360-ФЗ от 03 июля 2016 года статья 56 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате принята в следующей редакции: «Удостоверение договоров об отчуждении объектов недвижимого имущества производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество. Удостоверение договора об отчуждении объектов недвижимого имущества, находящихся в разных субъектах Российской Федерации, производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах одного из субъектов Российской Федерации, на территориях которых находится указанное имущество».

Основами законодательства Российской Федерации о нотариате устанавливается возможность совершать нотариальные действия должностными лицами местного самоуправления сельских поселений и муниципальных районов только для лиц, зарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания в данных населенных пунктах.

В 2017 году появилось новое нотариальное действие – внесение сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата. Указанная норма введена Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.07.2016 № 360-ФЗ [5] и вступила в силу с 01.07.2017 г. Общее собрание участников общества вправе передать Федеральной нотариальной палате ведение и хранение списка участников общества в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата, ведение которой осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о нотариате. Для первоначального внесения сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата нотариусу необходимо представить решение о передаче ведения списка участников общества с ограниченной ответственностью в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата. Нотариус вносит сведения в реестр списков участников обществ на основании документов, подтверждающих эти сведения. Участники общества обязаны своевременно сообщать нотариусу для осуществления указанного нотариального действия по внесению сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения, иных сведений. Единичный исполнительный орган общества, если иной орган не предусмотрен Уставом общества, обязан своевременно сообщать нотариусу для осуществления им нотариального действия по внесению сведений в реестр списков участников обществ с ограниченной ответственностью Единой информационной системы нотариата сведения об участниках общества и о принадлежащих им долях или частях долей в уставном капитале общества, о долях или частях долей, принадлежащих обществу, иные сведения, предусмотренные настоящей статьей. По просьбе общества с ограниченной ответственностью, а также участника такого общества нотариус выдает сведения из реестра списков участников обществ с ограниченной

ответственностью Единой информационной системы нотариата.

С 1 января 2017 года любую доверенность стало возможно отменить в нотариальной форме. При этом прежняя возможность отмены доверенности в той форме, в которой она была совершена, также сохраняется (п. 1 ст. 1 Закона № 332-ФЗ) [6]. Это значит, что доверенность, выданная в простой письменной форме, отменяется также в простой письменной форме. Однако ничто не мешает доверителю отменить простую доверенность нотариально. Если доверенность отменена нотариально, то отменивший ее нотариус должен внести соответствующие сведения в реестр нотариальных действий. Этот реестр ведется в электронной форме и должен быть доступен неограниченному кругу лиц через Интернет. Публикация сведений о нотариальной отмене любой доверенности является обязательной. Однако если доверенность совершена в простой письменной форме и отменена также в простой письменной форме, сведения о такой отмене публикуются добровольно. При этом если третьих лиц специально не извещали об отмене доверенности, они считаются уведомленными с момента:

- о нотариальной отмене доверенности – на следующий день после внесения сведений об этом в реестр нотариальных действий;

- об отмене доверенности в простой письменной форме – по истечении одного месяца со дня опубликования таких сведений в официальном издании, в котором публикуются сведения о банкротстве.

Если сведения об отмене доверенности в простой письменной форме не были опубликованы, представляемый должен сам уведомить третьих лиц об отмене такой доверенности. Если он этого не сделает, то все действия, совершенные представителем по отмененной доверенности будут иметь силу для доверителя (п. 3 ст. 189 ГК РФ) [7]. Федеральной нотариальной палатой создан онлайн-сервис, который позволяет государственным и муниципальным органам в рамках оказания ими государственных и муниципальных услуг проверить подлинность доверенности. Сервис размещен в открытом круглосуточном доступе по ссылке: reestr-dover.ru. Чтобы получить информацию о своей доверенности, нужно заполнить обязательные поля. К ним относятся: дата удостоверения доверенности, ее реестровый номер, а также фамилия, имя и отчество нотариуса, удостоверившего документ. На данном портале размещаются сведения о

доверенностях, которые датированы, начиная с 1 июля 2014 года.

Ранее действовавшее ограничение, согласно которому доверенность могла быть оформлена на срок не более трех лет, законодатель отменил. Теперь доверенность может быть оформлена практически на сколь угодно долгий срок. При этом правило, по которому в случае «если в доверенности не указан срок ее действия, она сохраняет силу в течение года со дня ее совершения», остается в силе. Кроме того, любая доверенность, вне зависимости от того, на какой срок она была выдана, прекращает свое действие с момента смерти гражданина или прекращения юридического лица, от имени которого или которому выдана доверенность.

С 1 января 2017 года продать долю в общем имуществе стало возможно до истечения срока преимущественного права покупки. Продавцу доли не нужно ждать, когда закончится срок, отведенный на реализацию преимущественного права покупки для участников долевой собственности. Если есть их письменный отказ от приобретения доли, то ее можно сразу продать постороннему лицу. Сроки преимущественного права покупки отсчитываются со дня письменного извещения продавцом других участников общей собственности о намерении продать долю. При продаже доли нужно следить, соблюдено ли условие о преимущественном праве покупки. Если оно нарушено, то долевой собственник может в течение трех месяцев обратиться в суд. Участник общей собственности вправе требовать перевода на него прав и обязанностей покупателя доли, которая продана с нарушением.

С 1 января 2018 года вводятся изменения, касающиеся регистрации всех нотариальных действий в Единой информационной системе нотариата и вступление в силу Регламента совершения нотариусами нотариальных действий. Данный Регламент будет устанавливать объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, способ ее фиксирования, а именно:

- внесение информации в реестр регистрации нотариальных действий и/или реестр нотариальных действий Единой информационной системы нотариата;

- внесение информации в текст нотариально оформленного документа, в том числе в удостоверяющую надпись, свидетельство, если указание такой информации в удостоверяющей надписи, свидетельстве предусмотрено их формами;

- помещение в дело нотариуса документа или его копии;
- помещение в дело нотариуса образа электронного документа на бумажном носителе;

- составление протокола фиксирования информации;

Определены источники информации, необходимой для совершения нотариальных действий, к которым относятся:

- документы органов государственной власти РФ и субъектов РФ, органов местного самоуправления, компетентных органов и должностных лиц иностранных государств, нотариусов, в том числе в электронной форме, государственные реестры, федеральные информационные ресурсы, государственные регистры;

- ЕИС, а также заявления лиц, обратившихся за совершением нотариальных действий, и иных лиц, участвующих в совершении нотариального действия;

Установлены объем информации и порядок ее фиксирования:

- о физических лицах, их представителях, а также о юридических лицах, их органах, действующих без доверенности;

- о представителях физических и юридических лиц, действующих на основании доверенности, договора, решения собрания;

- для удостоверения сделок, договоров;

- при выдаче свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, принятии мер к охране наследственного имущества;

- при совершении исполнительной надписи;

- при удостоверении решения органа управления юридического лица;

- для протеста векселя, удостоверения неоплаты чека (протеста чека);

- для совершения морского протеста;

- для принятия денежных сумм, в том числе валютных, и ценных бумаг в депозит нотариуса.

ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон от 29 декабря 2015 г. № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 1. – Ст. 11.

2. Федеральный закон от 02.06.2016 г. № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 23. – Ст. 3296.

3. Федеральный закон от 21.12.2013 № 379-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Собрание законодательства РФ. – 2013. – № 51. – С. 6699.

4. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1). Ведомости СНД и ВС РФ. – 1993. – № 10. – Ст. 357.

5. Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 27. – Ст. 4293.

6. Федеральный закон от 03.07.2016 № 332-ФЗ «О внесении изменений в статьи 188 и 189 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате». Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 27. – Ст. 4265.

7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая [Текст]: [принята Государственной Думой Федерального собрания Российской Федерации 21 октября 1994 года (ред. от 05.12.2017)] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; 2015. – № 29 (ч. 1). – Ст. 4394.

IN LEGISLATION ON NOTARIES

© 2017 M. V. Butuzova

Voronezh Institute of high technologies (Voronezh, Russia)

The article discusses some of the changes in legislation that have occurred over the past three years in the field of notarial activities. These amendments significantly expanded the powers of the notary, have established more effective ways of protecting the rights of citizens, as well as provide new opportunities in the business sector, open new directions of development of notariat.

Key words: notary; notary; transaction; state registration; documents; notary; real estate; power of attorney.