

ПРЕДИСЛОВИЕ РЕДАКТОРА

Современный нотариат может и должен идти в ногу с развитием гражданского оборота, с адаптацией в профессиональной деятельности передовых правовых и технологических решений. Ушли в прошлое времена, когда нотариус нередко воспринимался гражданами и бизнесом как «человек с печатью», предоставляющий некие формальные услуги, от которых сложно отказаться, — досадное препятствие и лишние затраты на пути правового прогресса и экономического процветания.

Содержательная ценность нотариального оформления частных отношений ежедневно подтверждается в работе большинства нотариусов, способных поставить закон на службу интересов как отдельного клиента, так и общества в целом. Фундаментальные гарантии нотариальной деятельности — независимость и беспристрастность нотариуса вкупе с абсолютной конфиденциальностью и особой юридической силой нотариальных актов — позволяют рассчитывать на качественный и эффективный правовой результат в подавляющем числе случаев.

Перманентное усложнение частного права с выраженной дисперсией законодательства, противоречивостью судебной практики и неизбежными разрывами в локальных подходах к правоприменению в условиях роста персональной и бизнес мобильности ставит перед практиком задачи иного порядка. С одной стороны, это влечет широкое распространение типовых, «конвейерных» решений для стандартных правовых ситуаций, с другой — требует глубокого погружения в материал для выбора из нескольких альтернатив в более сложных, неординарных случаях. В нотариальной деятельности, осуществляемой по универсальному лекалу и при массовом теперь использовании информационных технологий, воплощение традиционного для бизнеса подхода *one size fits all*, предполагающего масштабирование одних и тех же правовых решений с одинаково высоким уровнем правовой безопасности в схожих ситуациях, вряд ли способно вызвать затруднения. При этом, оставаясь «судьей контракта», нотариус остается над сторонами и призван искать максимально удобный для них выход, учитывая специфику их отношений и преследуемых целей. Не менее значима роль беспристрастного советника, играемая нотариусом в классических сферах его компетенции — семейных,

наследственных отношениях, в области оборота недвижимости, — где приведение к общему знаменателю взглядов заинтересованных лиц составляет неотъемлемый элемент юридической безопасности и эффективности регулирования.

Четвертое издание «Настольной книги нотариуса» продолжает традиции, заложенные в предыдущих изданиях. Ее цель — помочь нотариусам и другим профессиональным юристам в применении стабильно меняющегося законодательства на основе сложившихся на практике, включая судебную, подходов к его толкованию и действию во всех сферах, интересующих нотариат. В этом смысле данная работа носит комплексный характер, содержит как анализ организационно-процедурных правил, определяющих современный облик российского нотариата, систему его функционирования, так и подробный алгоритм совершения отдельных нотариальных действий.

Масштабные изменения гражданского законодательства, стремительное развитие информационных технологий, расширение международных частноправовых связей, совершенствование юридических и бизнес процессов, не могли не отразиться на деятельности нотариуса и предопределили тем самым основные акценты, расставленные в новом издании Настольной книги. Отсюда дальнейшее углубление в работе таких относительно новых и важных тем, как «электронный нотариат», «участие нотариуса в корпоративных отношениях», «нотариат в международном гражданском обороте», «гражданский процесс в нотариальной практике», «уголовное право и процесс в нотариальной деятельности» и ряда других. В то же время традиционно большое внимание уделяется в книге сферам классической компетенции нотариусов — семейному и наследственному праву, выделенным в отдельный том в данном издании. При этом особенностью данного издания является концентрация авторов именно на практических вопросах осуществления нотариальной деятельности с осознанным отказом от представления ряда организационных вопросов, характерных больше для учебного пособия и более стабильных во времени.

Сложившийся авторский коллектив, работавший над настоящим изданием, представлен признанными специалистами — учеными и практиками, обладающими значительным опытом в соответствующих областях. Это позволило обеспечить необходимый охват и качество правового анализа с развернутой авторской аргументацией по большинству значимых практических проблем. Универсальные алгоритмы, предложенные на страницах книги, способны дать пищу

для творческого осмысления многообразных практических ситуаций и самостоятельного поиска правильных решений по их разрешению. В том числе поэтому данная книга будет интересна не только нотариусам и сотрудникам нотариальных контор, но и другим практикующим юристам, позволяя им заглянуть изнутри на «нотариальную кухню».

*С уважением ко всем читателям,
доктор юридических наук, профессор
И.Г. Ренц*

АВТОРЫ ИЗДАНИЯ

Белянская Елена Александровна – нотариус (§ 2 главы 6 – совместно с Т.В. Ефимовой; § 1, 4 главы 8).

Брюхов Роман Борисович – к.ю.н., доцент кафедры гражданского права УрГЮУ (§ 2, 3 главы 8; § 2, 3, 7, 8 главы 9; § 3 главы 19 – совместно с И.В. Переваловой).

Гонгало Бронислав Мичиславович – д.ю.н., профессор, заведующий кафедрой гражданского права УрГЮУ (глава 7).

Зайцева Татьяна Ильинична – советник (в отставке) президента Нотариальной палаты Свердловской области (§ 2 главы 5; § 4, 5 главы 6; § 1, 4–6 главы 9; глава 10; глава 11 (кроме п. 10 § 2, п. 2 § 5); глава 15 – совместно с О.В. Филипповой; главы 16–18).

Ефимов Алексей Андреевич – управляющий делами Нотариальной палаты Свердловской области (§ 2, 3 главы 2; § 1, 2 главы 19 – совместно с В.В. Ярковым).

Ефимова Татьяна Владимировна – начальник юридического отдела Нотариальной палаты Свердловской области (§ 4 главы 2; § 2 главы 6 – совместно с Е.А. Белянской; § 3 главы 6; § 5 главы 8; п. 2 § 5 главы 11).

Машовец Асия Океановна – д.ю.н., профессор кафедры уголовного процесса УрГЮУ, нотариус (главы 13, 20).

Перевалова Ирина Викторовна – к.ю.н., нотариус (глава 1; § 2, 3 главы 3; глава 12; § 3 главы 19 – совместно с Р.Б. Брюховым).

Путинцева Екатерина Павловна – к.ю.н., нотариус (§ 1 главы 6; п. 10 § 2 главы 11; § 1 главы 14).

Ренц Игорь Геннадьевич – д.ю.н., профессор кафедры гражданского процесса УрГЮУ (предисловие, глава 21).

Филиппова Ольга Владимировна – к.ю.н., нотариус (глава 4; § 1 главы 2; § 1, 4, 5 главы 3; § 3 главы 5; глава 15 – совместно с Т.И. Зайцевой).

Яблонская Ирина Станиславовна – нотариус (§ 2 главы 14).

Ярков Владимир Владимирович – д.ю.н., профессор, заведующий кафедрой гражданского процесса УрГЮУ, президент Нотариальной палаты Свердловской области, заслуженный деятель науки РФ (§ 1 главы 5; § 1, 2 главы 19 – совместно с А.А. Ефимовым).

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ

Полное наименование	Сокращенное наименование
Основы законодательства Российской Федерации о нотариате	Основы
Гражданский кодекс Российской Федерации	ГК РФ
Земельный кодекс Российской Федерации	ЗК РФ
Семейный кодекс Российской Федерации	СК РФ
Уголовный кодекс Российской Федерации	УК РФ
Налоговый кодекс Российской Федерации	НК РФ
Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации	ГПК РФ
Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации	АПК РФ
Уголовно-исполнительный кодекс Российской Федерации	УИК РФ
Трудовой кодекс Российской Федерации	ТК РФ
Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»	Закон о регистрации недвижимости
Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 22 января 1993 г.	Минская конвенция
Конвенция, отменяющая требование легализации иностранных официальных документов от 5 октября 1961 г.	Гагская конвенция 1961 г.
Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденный приказом Министерства юстиции РФ от 30 августа 2017 г. № 156	Регламент

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество	ЕГРП
Единый государственный реестр юридических лиц	ЕГРЮЛ
Единая информационная система нотариата	ЕИС
Федеральная налоговая служба	ФНС
Федеральная нотариальная палата	ФНП
Контрольно-кассовая техника	ККТ

ГЛАВА 1. ЭКОНОМИКА НОТАРИАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

§ 1. Финансовое обеспечение деятельности нотариуса

1. Государственная пошлина и нотариальный тариф

Согласно ст. 23 Основ о нотариате источником финансирования деятельности нотариуса, занимающегося частной практикой, являются денежные средства, полученные им за совершение нотариальных действий и оказание услуг правового и технического характера, другие финансовые поступления, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

Денежные средства, полученные нотариусом, занимающимся частной практикой, после уплаты налогов, других обязательных платежей поступают в собственность нотариуса.

В соответствии со ст. 22 Основ о нотариате за совершение нотариальных действий нотариусы взимают *государственную пошлину или нотариальный тариф* по ставкам, установленным законодательством Российской Федерации.

Государственную пошлину за совершение нотариальных действий взимают лица, осуществляющие нотариальные действия:

- нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе;
- глава местной администрации поселения;
- специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления поселения;
- глава местной администрации муниципального района;
- специально уполномоченное должностное лицо местного самоуправления муниципального района.

Нотариальный тариф взимает нотариус, занимающийся частной практикой.

Нотариус взимает нотариальный тариф в размере, соответствующем размеру государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичных действий в государственной нотариальной конторе и с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Можно согласиться с мнением, высказываемым в литературе, о том, что нотариальный тариф и государственная пошлина, уплачиваемые

за совершение нотариальных действий, должны рассматриваться «как равные по характеру и правовому значению категории, которые едины по размерам, порядку взимания и предоставления льгот, правовым последствиям их неуплаты либо неуплаты в полном объеме»¹. Вместе с тем необходимо отметить, что в отличие от государственной пошлины нотариальный тариф признается неналоговым платежом. По своей правовой природе нотариальный тариф, взимаемый частнопрактикующим нотариусом, не является государственной пошлиной, так как сумма тарифа не поступает в бюджет, а остается в собственности нотариуса. Однако он имеет публично-правовой характер, так как направлен «на покрытие издержек при оказании индивидуальных услуг публично-правового характера (обеспечение нотариальной деятельности), как денежные повинности не за услугу, а в связи с услугой, которая оказывается в общих интересах путем реализации государственно-властных функций в сфере нотариата»².

Ставки государственной пошлины за совершение нотариальных действий, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена *обязательная нотариальная форма*, установлены в ст. 333.24 НК РФ³.

За совершение действий, для которых законодательством Российской Федерации *не предусмотрена обязательная нотариальная форма*, нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, а также нотариус, занимающийся частной практикой, должностные лица, указанные выше, взимают нотариальные тарифы в размере, установленном в соответствии с требованиями ст. 22.1 Основ о нотариате.

В зависимости от способа определения размера тарифа предусмотрены три вида тарифов.

Простой тариф — устанавливается в твердой денежной сумме.

Пропорциональный тариф — тариф, определяемый в зависимости от стоимостного выражения материальной выгоды, получаемой в результате нотариального действия.

Смешанный тариф — сочетает в себе признаки простого и пропорционального тарифа.

¹ Гонгало Б.М., Зайцева Т.И. и др. Настольная книга нотариуса: в 2 т. 2-е изд., испр. и доп. // М.: Волтер Клувер. 2004. Т. 1. С. 143.

² Бурова А.С. Правовая природа отношений по взиманию государственными и частнопрактикующими нотариусами нотариальных тарифов // Нотариальная практика. 2015. № 6. С. 26.

³ Имеется в виду Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 5 августа 2000 г. № 117-ФЗ (ред. от 25 декабря 2018 г.) (СЗ РФ. 2000. № 32. Ст. 3340).

Нотариальный тариф исчисляется с учетом особенностей уплаты государственной пошлины при обращении за совершением нотариальных действий, предусмотренных ст. 333.25. Налогового кодекса РФ и ст. 22 Основ о нотариате.

Можно выделить следующие особенности уплаты тарифа при обращении за совершением нотариальных действий:

1) за нотариальные действия, совершаемые вне помещений нотариальной конторы, органов исполнительной власти и органов местного самоуправления, нотариальный тариф взимается в размере, увеличенном в полтора раза (ст. 22 Основ о нотариате);

2) при удостоверении сделок, предметом которых является отчуждение или залог недвижимого имущества, имеющего кадастровую стоимость, если оценка, данная этому недвижимому имуществу участниками (сторонами) сделки, ниже его кадастровой стоимости, для исчисления тарифа используется кадастровая стоимость этого недвижимого имущества (ст. 22 Основ о нотариате);

3) при удостоверении доверенности, выданной в отношении нескольких лиц, государственная пошлина уплачивается однократно (ст. 333.25 НК РФ);

4) при наличии нескольких наследников (в частности, наследников по закону, по завещанию или наследников, имеющих право на обязательную долю в наследстве) государственная пошлина уплачивается каждым наследником;

5) за выдачу свидетельства о праве на наследство, выдаваемого на основании решений суда о признании ранее выданного свидетельства о праве на наследство недействительным, государственная пошлина уплачивается в соответствии с *порядком* и в размерах, которые установлены Налоговым кодексом РФ. При этом сумма государственной пошлины, уплаченной за ранее выданное свидетельство, подлежит возврату в порядке, установленном *ст. 333.40* Налогового кодекса РФ. По заявлению плательщика государственная пошлина, уплаченная за ранее выданное свидетельство, подлежит зачету в счет государственной пошлины, подлежащей уплате за выдачу нового свидетельства, в течение одного года со дня вступления в законную силу соответствующего решения суда. В таком же порядке решается вопрос при повторном удостоверении договоров, признанных судом недействительными;

б) при исчислении размера государственной пошлины за удостоверение договоров, подлежащих оценке, принимается сумма договора, указанная сторонами, но не ниже суммы, определенной

в соответствии с подп. 7–10 п. 1 ст. 333.25 Налогового кодекса РФ, а именно:

– стоимость транспортных средств может определяться оценщиками, юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, или судебно-экспертными учреждениями органа юстиции;

– 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 федеральным органом, осуществляющим кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальными подразделениями;

– стоимость имущества, не предусмотренного выше, определяется оценщиками или юридическими лицами, которые вправе заключить договор на проведение оценки согласно законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности;

– по выбору плательщика для исчисления государственной пошлины может быть представлен документ с указанием инвентаризационной, рыночной, кадастровой либо иной (номинальной стоимости) стоимости имущества, выданной лицами, указанными выше;

– нотариусы и должностные лица, совершающие нотариальные действия, не вправе определять вид стоимости имущества (способ оценки) в целях исчисления государственной пошлины и требовать от плательщика представления документа, подтверждающего данный вид стоимости имущества (способ оценки);

– в случае представления нескольких документов, выданных лицами, указанными выше, с указанием различной стоимости имущества при исчислении размера государственной пошлины принимается наименьшая из указанных стоимостей имущества;

7) при исчислении размера государственной пошлины за выдачу свидетельств о праве на наследство принимается стоимость насле-