

Научно-практический журнал Федеральной нотариальной палаты

НОТАРИАЛЬНЫЙ ВЕСТНИКЪ



05
2009

Документы – События и факты – Теория – Практика

www.notariat.ru

О некоторых вопросах налогообложения нотариусов,
занимающихся частной практикой



Ольга Фрик:

Необходимо принять все возможные меры
для сохранения ранее существовавшей
положительной для нотариусов судебной практики



ISSN 1819-6624



9 771819 662772 >

Нотариальный акт: понятие, содержание, классификации

Т.Г. Калининко,
нотариус Химкинского нотариального округа Московской области,
кандидат юридических наук

Нотариальный акт представляет собой публичное властное решение нотариуса по конкретному нотариальному делу, выраженное в письменной форме, основанное на законе и направленное на возникновение, изменение или прекращение субъективных прав и обязанностей.

Слово «акт» используется в нескольких смыслах, означая как некое человеческое действие в его объективном аспекте, так и конкретный материальный отпечаток этого действия.¹

В праве актом обозначается и выражение воли, производящее юридическое последствие, и письменный документ, фиксирующий

это выражение. Понятие «нотариальный акт» дано французскими нотариусами, которые определяют его как «письменное доказательство в высшем смысле этого слова, доказательство, заранее созданное в спокойной обстановке при сотрудничестве сторон, когда о разногласиях нет и речи».² «Нотариусы являются публичными должностными лицами, уполномоченными оформлять в соответствии с законом юридические действия, прежде всего – сделки, которым стороны должны или хотят придать характер аутентичности, признаваемой за актами государственной власти» (ст. 1 Ордонанса от 2 ноября 1945 г.). «Аутентичным является

¹ Маркова-Мурашова С.А. Современные правовые системы: тенденции интеграции и дифференциации. – Краснодар, 2005. – С. 78.

² Тиунова Л.Б. Системные связи правовой действительности: Методология и теория. – СПб., 1991. – С. 126.

³ Грядов А.В. Правовая природа нотариального акта в российской и французской доктринах // Нотариальный вестник. – № 10. – 2008.

⁴ Пиелу Ж.-Ф., Яер Ж. Профессиональное нотариальное право / Пер. с фр. И.Г. Медведева. – 4-е изд. – М., 2001. – С. 116.

акт, который был выдан определённым должностным лицом, имеющим право совершать от имени государства действия по оформлению юридических фактов волеизъявления в соответствии с законом в месте, где акт был составлен с соблюдением всех требуемых формальностей» (ст. 1317 ГК Франции). В большинстве стран системы латинского нотариата нотариальный акт аутентичен.

Нотариальный акт также можно разложить на две составляющие: будучи письменным документом (*instrumentum*), составленным нотариусом, он фиксирует определённое волеизъявление (*negotium*).¹ Активно используется понятие «нотариальный акт» в деятельности нотариусов Болгарии, которые обозначают им сделки и иные акты нотариуса. Интересен факт, что основные положения законодательства о нотариате Болгарии, действующие и в настоящее время, были заимствованы из Положения о нотариальной части Российской империи, изданного в период правления Александра II. Одним из важнейших институтов нотариального права и процесса России является нотариальное действие. Нотариальное действие – внешне выраженное проявление воли нотариуса, направленное на реализацию дозволений и обязанностей в предусмотренных законом случаях с соблюдением установленной нотариальной процедуры, влекущее или способное повлечь юридически значимые последствия.² Таким образом, в нотариальной деятельности существует как нотариальное действие, так и нотариальный акт-документ, хотя во французской и в дореволюционной русской доктринах существует широкое понимание нотариального акта и как действия, и как документа.³ В. Грядов пишет, что природа нотариального акта предполагает различную расстановку акцентов: в одном

случае – в пользу частноправового характера нотариального акта (*negotium*), а в другом – публично-правового характера самого документа (*instrumentum*).⁴

В российской доктрине нотариальной деятельности существует исторически сложившееся разделение между нотариальным действием, которое является выражением воли, и нотариальным актом как письменным документом, фиксирующим указанное действие. Нотариальное действие представляет собой опосредованную сознанием реакцию нотариуса, наделённого государством конкретными полномочиями, на раздражители, проявляющиеся в желании граждан или юридических лиц осуществить определённые гражданско-правовые и иные отношения, выражающиеся в процессуальных последовательных действиях нотариуса по реализации прав граждан и юридических лиц.⁵ Обобщённым результатом нотариального действия являются соответствующие знаковые средства и акты. Акт и действие – это одно и то же (от лат. *actus* – действие). Активность всегда выражается в действиях внешних или внутренних, материальных и идеальных. Говорить об активности вне действия нет никакого смысла.⁶ Отсюда нотариальный акт является органичной составляющей нотариального действия.

Особенность внешнего выражения нотариального акта состоит в том, что он как документ составляется лицом, уполномоченным публичной властью. Принципиальным моментом здесь является именно правовой статус нотариуса, получающего свои полномочия от публичной власти.⁷ В недавно опубликованной статье А.В. Грядова «Правовая природа нотариального акта в российской и французской доктринах» сделана попытка обоснования нотариального

¹ Грядов А.В. Правовая природа нотариального акта в российской и французской доктринах // Нотариальный вестник. – № 10. – 2008.

² Калининченко Т.Г. Нотариальные действия (понятие, содержание и виды) // Право и государство. – № 6. – 2005.

³ Грядов А.В. Правовая природа нотариального акта в российской и французской доктринах // Нотариальный вестник. – № 10. – 2008.

⁴ Грядов А.В. Указ. соч.

⁵ Сеченов И.М. Избранные произведения. – М., 1947. – С. 158; Васильев С. Проблема активности в психофизической концепции И.М. Сеченова // Вестник МГУ. Сер. Философия. – 1970. – № 6. – С. 56.

⁶ Дёмина М.В. Проблемы теории личности. – М., 1977. – С. 145.

⁷ Грядов А.В. Правовая природа нотариального акта в российской и французской доктринах // Нотариальный вестник. – № 10. – 2008.

акта с позиций публичного и частного характера нотариальной деятельности. Автор, анализируя и сравнивая французские и российские правовые доктрины нотариального акта, приходит к выводу о его дуалистической природе как элемента публичного и частного права. Тем самым автор поддерживает позицию науки гражданского права о том, что процессуальная деятельность нотариуса находится в области гражданского процесса.

Именно этот вопрос и заставил меня, считающего, что нотариальное право и процесс не являются частью гражданского и гражданско-процессуального права, а относятся к формирующимся самостоятельным отраслям права, прийти к глубокому убеждению, что существует определенная специфика нотариального акта в отличие от иных процессуальных актов. Нотариальная деятельность может быть только публично-правовой¹⁰, а правоприменительная природа нотариального акта представляет собой правовую форму веления, т.е. властного полномочия нотариуса, выраженную в документе-акте.¹¹ Поэтому мы различаем понятия «нотариальное действие» и «нотариальный акт».

Рассмотрим обоснование этой позиции. На мой взгляд, ближе всего к правильному пониманию нотариального акта выводы О.Е. Алёшиной, которая рассматривает нотариальные действия как составную часть нотариального процесса.¹² Нотариальный акт она также считает основным элементом нотариального процесса.¹³ Именно поэтому О.Е. Алёшина связывает юридические факты с нотариальными актами. Действительно, возникновение прав граждан и организаций в нотариальных правоотношениях, их изменение и прекращение связано с наступлением или изменением

юридических фактов. Юридические факты находят своё подтверждение в нотариальных актах.

Нотариальный акт выступает как письменный документ, исходящий от нотариусов, наделённых государством полномочиями по совершению нотариальных действий, отражающий юридические факты, влекущие правовые последствия и обладающие особой доказательственной силой. Нотариальный акт направлен на подтверждение прав и юридических фактов, на основании которых делаются выводы о тех или иных юридических последствиях, касающихся личных или имущественных прав граждан. Юридические факты, вызывающие предусмотренные законом правовые последствия, имеют правовое значение, как правило, лишь в том случае, если они надлежащим образом оформлены и удостоверены. Факты, приводящие к возникновению нотариального правоотношения, принадлежат к начальным звеньям механизма, когда только устанавливаются субъективные права и обязанности сторон, те же факты, которые влекут прекращение нотариального правоотношения, образуют заключительное звено механизма.

Таким образом, именно правопрекращающимися фактами и являются нотариальные акты реализации субъективных прав и обязанностей, при помощи которых правовое регулирование достигает своих целей.¹⁴ Юридические факты подразделяются на правомерные и неправомерные действия. Принятое нотариусом решение воплощается в правоприменительном акте – нотариальном документе.¹⁵ В нём находят отражение все предшествующие стадии нотариального процесса, включая осуществление нотариального действия.¹⁶

¹⁰ Калиниченко Т.Г. Развитие публично-правовых начал в нотариальной деятельности. Нотариат, государственная власть и гражданское общество: современное состояние и перспективы. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. 15–16 февраля 2007 г., г. Москва. – М.: ФРПК, 2007. – С. 38.

¹¹ Калиниченко Т.Г. Указ. соч.

¹² Алёшина О.Е. Нотариальная форма реализации права (Теоретико-правовое исследование). – Саратов, 2001. – С. 16.

¹³ Алёшина О.Е. Указ. соч.

¹⁴ Красячков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. – М.: Госюриздат, 1958. – С. 27.

¹⁵ Реутов С.И. Теория юридических актов по советскому праву: Сборник. Теоретические вопросы государства и права развития социализма. – Пермь, 1980. – С. 143–152.

¹⁶ Калиниченко Т.Г. Становление и развитие нотариального процесса // Нотариальный вестник. – № 7. – 2008; Калиниченко Т.Г. Стадии нотариального процесса // Нотариальный вестник. – № 8. – 2008.

Нотариальные акты являются одной частью правомерных действий, с которыми норма права связывает юридические последствия в силу их волевой направленности. Правовые последствия наступают в этом случае потому, что на них направлена воля лица, совершающего нотариальный акт.

Нотариальные акты-документы, являясь юридическим фактом, выполняют также правоохранительную роль, обеспечивая реализацию иных правоотношений, и представляют собой письменное решение нотариуса в конкретных жизненных обстоятельствах. Они строго индивидуализированы и конкретизированы: адресуются к конкретным субъектам, представляют конкретные права и юридические обязанности, имеют разовое значение и обладают юридической силой только в данной ситуации.

Важным признаком нотариальных актов является их юридически организующая сила, обеспечивающая реализацию закона. В них отражается объективная истина факта и даётся правовая квалификация, поэтому нотариальный акт носит индивидуально-определённый характер.

Важнейшей особенностью нотариального акта как юридического факта является то обстоятельство, что он обычно прямо и непосредственно не вызывает, не изменяет и не прекращает правового отношения. Такие акты имеют своеобразные правовые последствия: они вызывают или изменяют правовые состояния, что имеет очень важное значение в правовой защите интересов граждан и государства. Их назначение состоит в том, чтобы изменять правовые состояния, свидетельствовать о подлинности документов или придавать им исполнительную силу, удостоверяя сделки, придавая им юридический характер и прочее, без чего невозможны нормативные правовые процессы. Например, свидетельствуя о праве на наследство, нотариальный акт изменяет правовое положение гражданина; сделки только после удостоверения нотариусом приобретают юридическую силу; лишь после совершения исполни-

тельной надписи осуществляется реализация требования документа и т.д.

Нотариальный акт как юридический факт не вызывает конкретных правоотношений, он их подтверждает, удостоверяет, свидетельствует. Однако он вызывает правоотношения общего характера. Удостоверяя подлинность документа или его копии, нотариальный акт обеспечивает право вступления его владельца в самые разнообразные правовые отношения; удостоверяя сделки – права и обязанности сторон в отношениях, в которые они вступают; свидетельствуя о праве на наследство или о праве собственности – вступление владельцев в самые разнообразные имущественные отношения и т.д.

В ряде случаев нотариус вступает в конкретные отношения как активная сторона. Совершая протесты векселей или морские протесты, обеспечивая доказательства или принимая на хранение имущество, он становится стороной конкретного нотариального отношения.

Нотариальные акты вызывают определённые последствия. В зависимости от того, какие последствия необходимы на практике, нотариальные акты имеют разные характерные черты. Они могут рассматриваться, например, как средства правового регулирования, как форма осуществления функций государства, как способ деятельности нотариусов и как акт реализации права.¹⁷

Таким образом, нотариальные акты как юридические факты выполняют важнейшую роль в механизме правового регулирования: они совершаются для решения вопросов, возникающих у участников нотариального правоотношения, принимаются на основе соответствующих норм права или группы норм. В этом процессе правовая норма реализуется, осуществляется, проводится в жизнь, устанавливая новые правовые состояния заявителя, и нотариальные акты играют роль юридических фактов.

Нотариальные акты влекут за собой изменение, прекращение нотариальных правоотношений, регулируют общественные отношения, т.е. являются составной частью механизма правового

¹⁷ Калиниченко Т.Г. Развитие публично-правовых начал в нотариальной деятельности. Нотариат, государственная власть и гражданское общество: современное состояние и перспективы. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. 15–16 февраля 2007 г., г. Москва. – М.: ФРПК, 2007. – С. 38.

го регулирования, принимаются нотариусом, создаются с соблюдением соответствующего нотариального процесса, имеют юридическую силу и обязательны для субъектов, их касающихся, и могут быть отменены только судом, облекаются в письменную форму – нотариальный (юридический) документ и снабжены обязательными реквизитами, т.е. носят документальный характер, выступают в качестве одного из необходимых условий правового регулирования, являются тайной на законодательном уровне и обеспечивают возможность и право реализовать свою автономию, независимость человека.¹⁸

Нотариальные акты носят государственно-властный характер.¹⁹ Одной из форм реализации права является «государственно-властная деятельность компетентных органов, состоящая из специальных организационных действий по обеспечению реализации юридических норм».²⁰ В нотариальном акте оформляется воля государства – это присутствие государства в каждой заключенной сделке, государственно-конституционная гарантия совершённого правового акта.²¹ Нотариус помогает государству осуществлять его конкретные функции.

Таким образом, нотариальный акт – это юридический документ, который составляется в соответствии с правовыми требованиями и с целью подтверждения прав и обязанностей, или юридический факт, фиксирующий деятельность человека и подтверждающий обстоятельства, имеющие публичное значение.²² Нотариальный акт-документ рассматривается как средство фиксации в письменном виде

сведений о юридических фактах, оказывающее определённое регулирующее воздействие на другие правовые акты. Например, получив свидетельство о праве на наследство на автомобиль, наследник может его продать, передав другому лицу право собственности на автомобиль, или оформить доверенность на управление. В.В. Лазарев, говоря о цели актов применения права, пишет: «Непосредственная цель правоприменения состоит в устранении имеющихся препятствий при реализации правовых норм определёнными субъектами».²³ Нотариальные акты-документы подтверждают не только юридические действия, но и другие факты, имеющие объективный характер.²⁴ Документ не просто подтверждает какое-либо событие или обстоятельство, но и выражает волю сторон.²⁵ Он является результатом волевого поведения, определяющего непосредственную деятельность граждан по использованию ими прав и исполнению обязанностей. Этой деятельности предшествует осознание прав и обязанностей, их содержания, границ, пределов и самого порядка использования права. Так, гражданин, приобретая автомобиль и оформляя договор купли-продажи, становится реальным обладателем права частной собственности.

Нотариальные акты как документы направлены на возникновение, изменение или прекращение субъективных прав и юридических обязанностей граждан и организаций. В них определяется конкретное поведение участников нотариального правоотношения, поэтому они всегда индивидуальны. В них указываются лица, которым адресованы права и обязанно-

¹⁸ Шарафетдинов Н. Нотариальная тайна: аспекты теоретические и практические // Нотариальный вестник. – 1998. – № 2. – С. 9.

¹⁹ Калининченко Т.Г. Развитие публично-правовых начал в нотариальной деятельности. Нотариат, государственная власть и гражданское общество: современное состояние и перспективы. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. 15–16 февраля 2007 г., г. Москва. – М.: ФРПК, 2007. – С. 38.

²⁰ Алексеев С.С. Проблемы теории права. – Саратов: Изд-во Саратовск. ун-та, 1984. – Т. 2. – С. 202.

²¹ Шарафетдинов Н. Государство без нотариата – как рубль, не обеспеченный золотом // Нотариальный вестник. – 1998. – № 7–8. – С. 28–30.

²² Вершинин А.П. Юридические документы в нотариальной и судебной практике. – М.: Юрид. лит., 1993. – С. 5.

²³ Феррари Э. Высокий уровень профессионализма нотариуса – залог юридической безопасности сторон // Нотариальный вестник. – 1998. – № 4–5. – С. 194.

²⁴ Лазарев В.В. Эффективность правоприменительных актов. – Казань: Изд-во Казанск. ун-та, 1975. – С. 59.

²⁵ Лазарев В.В. Указ. соч.

го регулирования, принимаются нотариусом, создаются с соблюдением соответствующего нотариального процесса, имеют юридическую силу и обязательны для субъектов, их касающихся, и могут быть отменены только судом, облекаются в письменную форму – нотариальный (юридический) документ и снабжены обязательными реквизитами, т.е. носят документальный характер, выступают в качестве одного из необходимых условий правового регулирования, являются тайной на законодательном уровне и обеспечивают возможность и право реализовать свою автономию, независимость человека.¹⁸

Нотариальные акты носят государственно-властный характер.¹⁹ Одной из форм реализации права является «государственно-властная деятельность компетентных органов, состоящая из специальных организационных действий по обеспечению реализации юридических норм».²⁰ В нотариальном акте оформляется воля государства – это присутствие государства в каждой заключенной сделке, государственно-конституционная гарантия совершенного правового акта.²¹ Нотариус помогает государству осуществлять его конкретные функции.

Таким образом, нотариальный акт – это юридический документ, который составляется в соответствии с правовыми требованиями и с целью подтверждения прав и обязанностей, или юридический факт, фиксирующий деятельность человека и подтверждающий обстоятельства, имеющие публичное значение.²² Нотариальный акт-документ рассматривается как средство фиксации в письменном виде

сведений о юридических фактах, оказывающее определенное регулирующее воздействие на другие правовые акты. Например, получив свидетельство о праве на наследство на автомобиль, наследник может его продать, передав другому лицу право собственности на автомобиль, или оформить доверенность на управление. В.В. Лазарев, говоря о цели актов применения права, пишет: «Непосредственная цель правоприменения состоит в устранении имеющихся препятствий при реализации правовых норм определенными субъектами».²³ Нотариальные акты-документы подтверждают не только юридические действия, но и другие факты, имеющие объективный характер.²⁴ Документ не просто подтверждает какое-либо событие или обстоятельство, но и выражает волю сторон.²⁵ Он является результатом волевого поведения, определяющего непосредственную деятельность граждан по использованию ими прав и исполнению обязанностей. Этой деятельности предшествует осознание прав и обязанностей, их содержания, границ, пределов и самого порядка использования права. Так, гражданин, приобретая автомобиль и оформляя договор купли-продажи, становится реальным обладателем права частной собственности.

Нотариальные акты как документы направлены на возникновение, изменение или прекращение субъективных прав и юридических обязанностей граждан и организаций. В них определяется конкретное поведение участников нотариального правоотношения, поэтому они всегда индивидуальны. В них указываются лица, которым адресованы права и обязанно-

¹⁸ Шарафетдинов Н. Нотариальная тайна: аспекты теоретические и практические // Нотариальный вестник. – 1998. – № 2. – С. 9.

¹⁹ Калининко Т.Г. Развитие публично-правовых начал в нотариальной деятельности. Нотариат, государственная власть и гражданское общество: современное состояние и перспективы. Материалы Всероссийской научно-практической конференции. 15–16 февраля 2007 г., г. Москва. – М.: ФРПК, 2007. – С. 38.

²⁰ Алексеев С.С. Проблемы теории права. – Саратов: Изд-во Саратовск. ун-та, 1984. – Т. 2. – С. 202.

²¹ Шарафетдинов Н. Государство без нотариата – как рубль, не обеспеченный золотом // Нотариальный вестник. – 1998. – № 7–8. – С. 28–30.

²² Вершинин А.П. Юридические документы в нотариальной и судебной практике. – М.: Юрид. лит., 1993. – С. 5.

²³ Феррари Э. Высокий уровень профессионализма нотариуса – залог юридической безопасности сторон // Нотариальный вестник. – 1998. – № 4–5. – С. 194.

²⁴ Лазарев В.В. Эффективность правоприменительных актов. – Казань: Изд-во Казанск. ун-та, 1975. – С. 59.

²⁵ Лазарев В.В. Указ. соч.

сти, и определяются формы конкретных действий (например, доверенность предполагает получение денег, покупку машины, продажу квартиры и т.д.). Некоторые акты имеют своей целью предотвратить нежелательные правовые последствия. Например, в предварительном договоре купли-продажи можно указать, что если продавец откажется впоследствии от заключения договора купли-продажи, то покупатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключения договора купли-продажи на тех же условиях.²⁶

В содержании нотариального акта как документа могут быть регламентированы сроки выполнения условий договора, место совершения определённых действий. Например, договор купли-продажи должен состояться не позднее определённого числа или расчёт должен быть произведён в таком-то городе.

Нотариальный акт как документ выделяется важными чертами: характером веления, индивидуализирующего общее правило поведения – норму права, наличием в нём основывающихся на соответствующих нормах права индивидуально-конкретных предписаний, вызывающих возникновение, изменение или прекращение правоотношений.²⁷

Нотариальный акт как документ отражает волю сторон в соответствии с требованиями закона, который властно подтверждает его беспорные права и обязанности. Он обязателен для заинтересованных лиц и подлежит неукоснительному соблюдению и исполнению (например, завещание).

Существуют определённые классификации нотариальных актов-документов. Особенно подробно они описаны О.Е. Алёшиной.²⁸ Любая научная классификация имеет не только теоретическое, но и большое практическое значение. С её помощью раскрываются характерные черты, особенности того или иного нотариального акта как документа. Волевое решение нотариуса оформляется проставлением надписей по установленным формам или путём выдачи соответствующего акта (свидетельства). Отказ в совершении нотариального

действия также является актом применения права, регистрируя отсутствие юридического факта или неправомерность действий граждан, юридических лиц.

В основу классификации актов по видам могут быть положены цели нотариального акта и их предмет, тип нотариального действия, форма выражения нотариального акта.

По целям можно выделить два вида нотариальных актов: регулятивные и охранительные. Регулятивные направлены на удостоверение беспорных прав, правоохранительные – на защиту прав и интересов заинтересованных лиц.

По характеру и предмету нотариальные действия подразделяются на три группы:

- придающие квалифицированную юридическую форму;
- удостоверяющие отдельные элементы;
- связанные с приёмом документов на хранение или передачей их другим лицам.

В зависимости от видов нотариальных действий и их результатов выделяют следующие акты:

а) удостоверяющие сделки – договоры купли-продажи, мены, дарения квартиры, жилого дома с земельным участком, нежилого помещения, земельного участка, автомобиля, ренты, займа, раздела имущества между супругами (бывшими супругами), о хранении вещей и безвозмездном пользовании имуществом, брачный договор, соглашение о расторжении договора, поручительство, залог;

б) удостоверяющие доверенности – на совершение договора купли-продажи (квартиры, жилого дома, автомобиля, нежилого помещения, ценных бумаг и иного движимого и недвижимого имущества), на управление и распоряжение автомобилем, на управление и распоряжение автомобилем в порядке поручения, на покупку (квартиры, жилого дома, автомобиля, нежилого помещения, ценных бумаг и иного движимого и недвижимого имущества), на ведение судебных дел, на управление имуществом, на получение причитающихся денег, вещей, документов, на ведение

²⁶ Дворягин И.Я. Применение норм советского права. – Саратов, 1973. – С. 134–135.

²⁷ Монтеро Х. Нотариат и судебное ведомство // Нотариальный вестник, 1998. – № 4. – С. 13.

²⁸ Алёшина О.Е. Нотариальная форма реализации права (Теоретико-правовое исследование). – Саратов, 2001.

наследственного дела, завещания (завещание на всё имущество, на конкретное имущество, с подназначением наследника), доверенность-телеграмма.

Нотариальные акты различаются по месту их совершения. Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком может быть удостоверен нотариусом только по месту нахождения жилого дома и земельного участка; заявление о принятии наследства или об отказе от него принимается нотариусом по месту открытия наследства; принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусами по месту исполнения обязательства; предъявления чеков к платежу и удостоверений неоплаты чеков – по месту нахождения плательщика.

Нотариальные акты бывают распорядительными и удостоверительными. Первые требуют активного поведения субъекта, вторые – констатируют существующее положение, действительные факты и права (свидетельство о праве на наследство, свидетельствование подлинности подписи и др.), требуя признания их другими лицами.

Нотариальный акт имеет определённую форму и содержание. Форму отражает структура его содержания. С.С. Алексеев отмечает, что правовые акты, как и любая другая форма, зависят от своего содержания и имеют особенности, что они обладают известной самостоятельностью и требуют применения к ним специальных средств и приёмов оформления.²⁹ Как форма правового регулирования, насыщенная определённым содержанием, нотариальный акт в каждом разрешаемом случае должен быть оформлен в соответствии с требованиями чёткого и доступного выражения в нём воли государства и интересов заинтересованных лиц. Форму нотариального акта целесообразно разделить на внутреннюю и внешнюю. Под внутренней формой понимается структура его содержания, т.е. внутренняя организация элементов нотариального акта. Содержание нотариального акта – это способ связи его элементов,

выраженный логическими методами. Нотариальный акт основан на применении нормы права в конкретной жизненной ситуации и адресован субъекту, к которому данная норма права применяется. Нотариальные акты имеют специально разработанную и установленную законом письменную форму.

По внешней форме нотариальный акт представляет собой документ, имеющий определённые реквизиты. Документ – понятие широкое: это не только нотариальный акт, но и вообще правовой акт. Документ как форму нотариального акта нельзя отрывать от его содержания, т.к. название документа и его реквизиты позволяют судить о характере акта: договор залога, завещание, свидетельство о праве на наследство и т.д. Учитывая значимость и важность документов, государство строго регламентирует процедуру их составления, определяя квалификационную форму их выражения, устанавливает обязательные реквизиты для лиц, уполномоченных на правоприменительную деятельность. По содержанию нотариальные акты-документы относятся к распорядительным.

Под реквизитами актов-документов в правовой литературе понимаются различные элементы внешней формы. Я.М. Яковлев считает: «Официальный документ должен иметь определённые реквизиты. Такими реквизитами, в частности, являются наименование органа, выдавшего документ; штамп, а в надлежащих случаях и печать; удостоверение от какого органа документ исходит; подпись уполномоченного на составление и выдачу данного документа должностного лица».³⁰ Такой подход представляется весьма ограниченным.

Профессор Н.Г. Александров относит к реквизитам правового акта-документа следующее: а) от какого органа исходит данный акт; б) дата акта; в) к какому конкретному лицу данный акт относится; г) в чём состоит существо решения вопроса; д) в соответствии с какими фактическими материалами принято данное решение; е) на основании какого закона принят

²⁹ Алексеев С.С. Общая теория социалистического права. Вып. 3. – Свердловск: Изд-во Свердловск. ун-та, 1965. – С. 10.

³⁰ Яковлев Я.И. Понятие и классификация документов в советском праве. – Сталинобад, 1967. – С. 30.

акт. Он выделяет такие реквизиты правовых актов, как:

- вводная часть – наименование документа, наименование правоприменяющего органа, место, время вынесения решения, указание на лиц, участвующих в деле, указание на предмет дела и на лиц, на которых распространяется решение дела, и др.;
- констатирующая (описательная) часть – изложение факты дела;
- мотивировочная часть – анализ доказательств, их оценка, выводы об обстоятельствах дела, указание юридической нормы, которая кладётся в основу принятия решения;
- резолютивная часть – конкретные выводы правоприменительного органа, а также все дополнительные веления (распоряжения), касающиеся решения дела.

С.С. Алексеев наиболее полно перечислил реквизиты актов применения права как документа. У отдельных актов могут быть и другие дополнительные специальные реквизиты.³¹

Документ как форма нотариального акта и как предмет материального мира обладает собственным содержанием и структурой. Реквизиты документов не что иное, как элементы его содержания. В литературе они определяются как «установленное законом недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается несогласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключённым».³² При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене недвижимости договор считается незаключённым. Передача недвижимости продавцом и принятие её покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недви-

жимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Внешняя форма нотариального акта содержит специальные реквизиты, требует соблюдения формы документа и наличия в документе необходимых реквизитов, соотнесения исполнения документа с требованиями: Государственного стандарта РФ ГОСТ Р 51141-98 «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» (утверждён Постановлением Госстандарта Российской Федерации от 27 февраля 1998 г. № 28); Общероссийского классификатора управленческой документации ОК 011-93 (утверждён и введён в действие Постановлением Госстандарта РФ 30 декабря 1993 г. № 299); Системы организационно-распорядительной документации; Требований к оформлению документов ГОСТа 6.38-90; Типовой инструкции по делопроизводству в федеральных органах исполнительной власти (утверждена Приказом Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ от 8 ноября 2005 г. № 536); Государственного стандарта РФ ГОСТ Р 6.30-2003; Унифицированных систем документации «Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов» (приняты и введены в действие Постановлением Госстандарта РФ от 3 марта 2003 г. № 65-ст); Государственного стандарта РФ ГОСТ Р 51511-2001 «Печати с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации. Форма, размеры и технические требования» (принят и введён в действие Постановлением Госстандарта РФ от 25 декабря 2001 г. № 573-ст с изменениями от 25 декабря 2002 г., 5 ноября 2003 г., 15 января, 4 марта 2004 г.); Инструкции по судебному делопроизводству в районном суде (утверждена Приказом Судебного департамента при Верховном Суде РФ от 29 апреля 2003 г. № 36); Инструкции по судебному делопроизводству в районном суде (утверждена Приказом Судебного департамента при Верховном Суде РФ от 29 апреля 2003 г. № 36);

³¹ Алексеев С.С. Общая теория социалистического права. Вып. 3. – Свердловск: Изд-во Свердловск. ун-та, 1965. – С. 10.

³² Гражданский кодекс РФ. – М.: Юрид. лит. – Ст. 554.

Перечня типовых документов, образующихся в деятельности госкомитетов, министерств, ведомств и других учреждений, организаций, предприятий, с указанием сроков хранения (утверждён Главным архивным управлением при Совмине СССР 15 августа 1988 г. с изменениями от 27 июня 1996 г., 6 октября 2000 г.); Перечня типовых управленческих документов, образующихся в деятельности организаций, с указанием сроков хранения (утверждён Росархивом 6 октября 2000 г. с изменениями от 27 октября 2003 г.) и многих других нормативных актов.³⁵

Важное значение имеют такие реквизиты нотариального акта-документа, как форма и наименование. Основаниями для установления различных реквизитов внешней формы нотариального акта могут быть отличия в компетентности органа, издающего нотариальный акт, структурные элементы применения нормы права, юридическая сила актов, степень их важности, процедура издания. К реквизитам документа относятся герб, дата выдачи или составления, место составления, текст документа, удостоверительная надпись, реестровый номер, подпись, печать.

Содержание нотариального акта состоит из обязательных элементов, несущих определённые сведения. Основным реквизитом является текст нотариального акта, представляющий собой сведения о юридических отношениях и фактах. Текст нотариального акта должен быть достоверным, последовательным, логичным, грамотно изложенным, информативным: включать в себя обязательные условия данного нотариального акта (предмет, сроки, цена – при отсутствии хотя бы одного условия он считается недействительным). В законодательстве особое внимание обращается на наличие указанных условий в договоре продажи недвижимости, где должны быть указаны данные, позволяющие определённо установить изменения текста.

Нотариальные акты обычно состоят из нескольких частей, образующих структуру документа: вводной, описательной, мотивировочной, резолютивной, заключительной. В тех случаях, когда закон устанавливает оп-

ределённую форму документов, он указывает реквизиты содержания документа. Отсутствие одного или нескольких реквизитов является дефектом формы и в случаях, установленных законом, влечёт за собой недействительность документа.

В вводной части указываются адресат документа, лицо, составившее его, другие заинтересованные лица, наименование и заголовок документа. В описательной части излагаются обстоятельства, в мотивировочной – их правовая оценка. В заключительной части могут быть сделаны отметки о приложениях и исправлениях, а также ставятся дата, подпись, оттиск печати.

Содержание нотариального акта составляется таким образом, чтобы его можно было легко и удобно читать. Изготовление документа без полей препятствует ознакомлению с ним, когда документ подшит к делу. Незаполненные до конца строчки и другие свободные места в документе, как правило, прочёркиваются. Нотариальные акты, подтверждающие право собственности на недвижимое имущество, должны быть зарегистрированы в органах государственной регистрации.

Основная функция нотариальных актов состоит в их использовании в качестве доказательств при установлении фактов, имеющих юридическое значение или соответствующих прав и обязанностей.

Большое значение в нотариальном акте имеет удостоверительная надпись нотариуса. Формы удостоверительных надписей в соответствии со ст. 51 Основ законодательства РФ о нотариате (далее – Основы) были установлены Министерством юстиции РФ в апреле 2002 года. До этого действовали Указания по заполнению реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах, сообщённые Письмом Министерства юстиции СССР от 24 ноября 1986 г., согласно которым нотариус обязан использовать утверждённые формы и не имеет права привносить в них что-то иное, а, формулируя тексты удостоверительных надписей и свидетельств, должен

³⁵ Иванов Н.А., Зинин А.М. Проверка подлинности документов и идентификация личности по фотографии в нотариальной практике: Учебно-практическое пособие. – М.: ФРПК, 2008.

следовать установленным общим принципам и правилам.

Между тем установленные Министерством юстиции РФ формы удостоверительных надписей не являются универсальными и всеобъемлющими, имеют формализованный характер. Например, в соответствии со ст. 42 Основ при совершении нотариального действия нотариус обязан установить личность обратившегося к нему гражданина. Этот факт должен быть отражен в удостоверительной надписи нотариального акта-документа. Однако, если в нотариальном действии участвуют не один, а несколько человек, то удостоверительная надпись должна содержать личности. Но этому требованию соответствуют не все формы, например формы № 25, 26, 28 и 29-33. Все формы удостоверительных надписей должны соответствовать половой принадлежности обратившихся. В соответствии со ст. 43 Основ «при удостоверении сделок выясняется дееспособность граждан... участвующих в сделках». Следовательно, дееспособность граждан, являющихся представителями физических и юридических лиц, тоже должна проверяться. Согласно п. 6 Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами РФ, утвержденных Приказом Минюста РФ от 15 марта 2000 г. № 91: «Если обратившийся для совершения нотариального действия глухой, немой или глухонемой гражданин неграмотен, то при совершении нотариального действия присутствует лицо, которое может объясниться с ним и удостоверить своей подписью, что содержание сделки, заявления или иного документа соответствует воле участвующего в ней неграмотного глухого, немого или глухонемого... Личность данного лица устанавливается, а дееспособность проверяется в соответствии со статьями 42, 43 Основ...». Эти требования должны распространяться на все удостоверительные надписи, в том числе на свидетельствование верности копии документа (форма № 51), времени предъявления документа (форма № 62), подлинности подписи граждан на документах (формы № 54-58), переводчика (формы № 39 и 61), выдачу дубликата (форма № 65). При удостоверении подлинности подписи несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет

(форма № 57) нотариус привлекает его родителей или опекуна и проверяет полномочия последних. Форма № 32 требует, чтобы дата и год рождения несовершеннолетнего в возрасте с 14 до 18 лет были указаны прописью, однако во всех других формах, в которых упоминаются несовершеннолетние (например, формы № 48, 57), это требование уже отсутствует.

Форма № 34, предназначенная для удостоверения договора об отчуждении недвижимого имущества, заключенного гражданином, предлагает указывать, что такой договор подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе. Тем не менее далеко не все такие договоры (например, купли-продажи земельных участков, нежилых помещений и др.) подлежат государственной регистрации.

Особенно важна форма удостоверительной надписи при свидетельствовании верности копии документа (форма № 51), где нотариусу предлагается удостоверить отсутствие в подлиннике документа «каких-либо особенностей».

Толкование ст. 51 Основ, Приказа Минюста РФ от 10 апреля 2002 г. № 99 «Об утверждении форм реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах», Методических рекомендаций по совершению отдельных видов нотариальных действий нотариусами РФ свидетельствует, что нотариус должен относиться к удостоверительным надписям как к строго обязательным. В настоящее время нотариус не имеет право менять формулировку удостоверительной надписи. Министерству юстиции необходимо тщательно разработать и установить общие правила формулирования удостоверительных надписей с участием нотариусов и филологов. Именно удостоверительные надписи нотариуса являются одной из главных составляющих нотариального акта-документа и должны совершаться в строго определенных формах.

Важным реквизитом нотариального акта-документа является печать. Печать нотариуса имеет определенную конфигурацию и отличительные признаки. Она должна содержать изображение Государственного герба, фамилию, имя, отчество, место нахождения нотариуса. На оттисках печати не допускаются

какие-либо исправления, дополнения, обязательные формальные элементы того или иного документа.²⁴

Изготовление печатей должно проходить централизованно, например, через нотариальную палату. Договор должен предусматривать следующие обязательства печатей: конфиденциальность работ по изготовлению печатей по заказу нотариальной палаты, отказ в приеме заказов от нотариусов без согласования с нотариальной палатой, оснащение печатей средствами контроля подлинности оттиска, обеспечение нотариусов контрольными приспособлениями для проверки подлинности оттисков печатей, обеспечение подтвержденной гарантии на гербовые печати, предоставление нотариусам инструкций, соблюдение которых обеспечивает выполнение печатью удостоверительной функции, исключение возможности утечки рабочих материалов, электронных файлов, используемых для изготовления печатей нотариусов и контрольных приспособлений, использование при изготовлении печатей технологий, исключающих возможность изготовления точной копии печати нотариуса по оттиску.

В феврале 2001 г. Московская городская нотариальная палата утвердила Положение о личной печати нотариуса Московского городского нотариального округа. Законом предписаны следующие требования к печати нотариуса: её отпечаток на документе должен воспроизводиться фотографическим способом, изображение печати должно в обязательном порядке включать надпись «нотариус», имя нотариуса в той же форме, что и на документе, дающем право нотариальной деятельности, название округа, в котором хранятся нотариальное обязательство и должностная присяга нотариуса, идентификационный порядковый номер нотариуса. Печать должна быть зубчатой или нарезанной по краю. Нотариус не

имеет права использовать нотариальную печать и звание нотариуса ни для каких посторонних целей.

В Московской областной нотариальной палате были введены два вида печатей: для совершения нотариальных действий и для других документов финансово-хозяйственной деятельности и т.д.

Подпись – важный реквизит нотариального акта. Если гражданин не может подписать документ собственноручно в случаях физического недостатка, болезни или иных причин, то по его поручению это может сделать другой гражданин. При этом подпись должна быть засвидетельствована нотариусом.

В настоящее время невозможно предложить для всех форм актов единые реквизиты, т.к. разнообразны общественные отношения, регулируемые нормами права, основания издания нотариального акта и его последствия. Всё это необходимо учитывать, вот почему данный вопрос требует специального исследования.

Таким образом, нотариальный акт определяется как документально оформленное решение нотариуса, принятое на основе правовых норм и направленное на возникновение, изменение или прекращение соответствующих правоотношений. Нотариальный акт-документ является одним из юридических средств государственного управления обществом и результатом правоприменительной деятельности нотариуса, уполномоченного государством на осуществление нотариальных действий и создание нотариальных актов. Он играет важную роль в процессе правового регулирования общественных отношений, носит правовой и волевой характер, возникает в результате нотариальной деятельности, вызывает определённые юридические последствия и обеспечивает наиболее тесную связь права с жизнью.

²⁴ Юридический словарь. – М.: Госюриздат, 1956. – Т. 2. – С. 329.