

Некоторые аспекты превентивной функции нотариата

Аннотация. В статье рассматривается нотариат как институт, обеспечивающий юридическую безопасность сделки в ходе своей повседневной работы. Выявляются проблемы, препятствующие нотариусам предупреждать мошеннические действия участников гражданского оборота при совершении нотариального действия. Анализируется вопрос создания реестра лиц, признанных недееспособными или ограниченно дееспособными, в связи с рассмотрением в Государственной Думе Федерального Собрания РФ проекта федерального закона № 925889-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о реестре лиц, признанных судом недееспособными или ограниченно дееспособными, а также о реестре уведомлений об отмене доверенностей, совершенных в электронной форме). Рассматривается позитивный опыт работы Федеральной нотариальной палаты по ведению публичных реестров. Делаются выводы, в соответствии с которыми усиление превентивной функции нотариата в правовой системе общества зависит от предоставляемых ему полномочий.

Ключевые слова: нотариат; нотариус; превентивная функция; предупреждение; пресечение; Федеральная нотариальная палата; ЕИС нотариата; гражданский оборот; правопорядок; защита прав.

Для цитирования: Корсик К. А. Некоторые аспекты превентивной функции нотариата // Актуальные проблемы российского права. — 2021. — Т. 16. — № 5. — С. 148–154. — DOI: 10.17803/1994-1471.2021.126.5.148-154.

Some Aspects of the Preventive Function of the Notaries

Konstantin A. Korsik, Dr. Sci. (Law), Head of the Notaries Department, Kutafin Moscow State Law University (MSAL), President of the Federal Notary Chamber, President of the Moscow City Notary Chamber
ul. Sadovaya-Kudrinskaya, d. 9, Moscow, Russia, 125993
kakorsik@msal.ru

Abstract. The paper examines the notaries as an institution that ensures the legal security of a transaction in the course of its daily work. The author identifies the issues that prevent notaries from preventing fraudulent actions of parties to civil transactions when performing a notarial act. The State Duma of the Federal Assembly of the Russian Federation is considering a draft Federal Law No. 925889-7 "On Amending Certain Legislative Acts of the Russian Federation", specifically about a registrar of persons found incapable by court, the register of notifications

© Корсик К. А., 2021

* Корсик Константин Анатольевич, доктор юридических наук, заведующий кафедрой нотариата Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), президент Федеральной нотариальной палаты, президент Московской городской нотариальной палаты
Садовая-Кудринская ул., д. 9, г. Москва, Россия, 125993
kakorsik@msal.ru

of cancellation of powers of attorney made in electronic form. Thus, the author analyzes the issue of creating a register of persons recognized as having no legal capacity or partially incapable. The paper considers the positive experience of the Federal Notary Chamber in maintaining public registers. The author concludes that strengthening of the preventive function of the notaries in the legal system of society depends on the powers granted to this institution.

Keywords: notaries; notary; preventive function; warning; restraint; Federal Notary Chamber; Notaries UIS; civil transactions; law and order; protection of rights.

Cite as: Korsik KA. Nekotorye aspekty preventivnoy funktsii notariata [Some Aspects of the Preventive Function of the Notaries]. *Aktualnye problemy rossiyskogo prava*. 2021;16(5):148-154. DOI: 10.17803/1994-1471.2021.126.5.148-154 (In Russ., abstract in Eng.).

Одной из основных функций нотариата является превентивная функция, которая отражает сущность деятельности указанного института и его содержательную специфику. В научной литературе нередко нотариат рассматривается как институт превентивного правосудия¹.

Обратимся к семантике слова «превенция», которое означает предупреждение, предохранение, предотвращение², другими словами — предупредительное воздействие. Превенция предполагает такое воздействие на сознание человека, в результате которого он утрачивает желание действовать запланированным ранее образом. Превентивная функция права напрямую связана с его охранительной функцией, служащей цели вытеснения различного рода негативных явлений в социальной жизни общества. Насколько эффективно реализуется превентивная функция права, настолько успешно выполняется его охранительная функция.

Действия нотариуса, осуществляющего нотариальные действия либо отказывающего в его

совершении на основании закона, носят превентивный характер. Нотариус предупреждает лиц, обращающихся в нотариальную контору, о последствиях совершения ими неправомерных действий, предотвращает правонарушения и споры и тем самым снижает нагрузку на судебные, административные и (или) правоохранительные органы.

Российский дореволюционный нотариат изначально осуществлял превентивную функцию. Он играл главную роль в предотвращении правовых споров путем установления прав, поскольку нотариус имеет главным образом дело с зарождением юридической сделки, при нотариусе заключаются, возникают юридические договорные отношения³. Нотариус, в отличие от адвоката, защищавшего интересы своего клиента, был беспристрастен, признавался «адвокатом Закона»⁴, осуществлял общую превенцию в интересах закона и правопорядка.

Роль нотариата как органа, выполняющего превентивную функцию, была отражена в советское время в Юридическом энциклопедиче-

¹ См.: Жуйков В. М. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия // Российская юстиция. 1998. № 6. С. 33–34 ; Каймакова Е. В., Цветова Ю. С. Нотариальные средства защиты имущественных прав граждан от мошенников при купле-продаже жилых помещений // Нотариус. 2019. № 8. С. 30.

² Правотека.ру. URL: <http://pravoteka.ru/encyclopedia11635> (дата обращения: 21.01.2021).

³ См.: Вольман И. С. Нотариальное положение. СПб., 1912. С. 3 ; Тарасова Е. А. Нотариат — институт превентивной защиты или институт превентивного правосудия? // Четвертый Пермский международный конгресс ученых-юристов : мат. межд. науч.-практ. конф. (г. Пермь, 18–19 октября 2013 г.) / отв. ред. О. А. Кузнецова ; Перм. гос. нац. исслед. ун-т. Пермь, 2013. С. 173–175 ; Наумов Я. В. Правовая природа и особенности нотариальной деятельности по защите семейных прав при заключении брака и членов семьи // Нотариус. 2020. № 3. С. 15–18.

⁴ См.: Фомин В. А. Превентивная и примирительная функции института нотариата // Судья. 2014. № 7. С. 34–36 ; Алеев Р. Афоризмы о нотариате. М., 2003. С. 3.

ском словаре следующим образом: «Нотариат в СССР — это система государственных органов, на которые законом возложено выполнение определенных нотариальных действий, направленных на юридическое закрепление бесспорных гражданских прав и фактов и предупреждение их нарушений в дальнейшем»⁵.

Современные российские правоведы также отмечают значение нотариата как института, обеспечивающего юридическую безопасность как в обществе в целом, так и на уровне гражданского оборота⁶. Общую превенцию прав и свобод граждан осуществляют нотариальные акты, обеспечивающие правовую безопасность участников гражданского оборота, требования к которым способствуют установлению достоверности закрепляемых ими фактов и исключают возможную их фальсификацию. Меры непосредственной превенции составляют сущность непосредственно охранительных нотариальных действий.

Нотариат осуществляет превенцию прав, свобод и законных интересов граждан. Прежде всего это относится к его роли в обеспечении прав социально незащищенных категорий граждан, например несовершеннолетних и недееспособных.

Следует оговорить, что при установлении дееспособности лиц, участвующих в деле, нотариус может оказаться в затруднительном положении. Примечательно, что, несмотря на определенную известность об этом факте, в настоящий момент почти отсутствует должное правовое регулирование. В литературе отмеча-

ется, что для проверки психического состояния гражданина суд может назначить соответствующую экспертизу, а у нотариуса таких полномочий нет⁷. Предполагается, что нотариус в рамках беседы проводит тест на дееспособность по методу, выработанному на основе собственного опыта, определяя психическое состояние граждан на момент совершения сделки с учетом реакции, манеры поведения, лексики ответа, тона и эмоций, ряда других косвенных признаков⁸. Данное обстоятельство ставит нотариуса в незавидное положение и увеличивает его профессиональные риски.

Вопрос получения нотариусом сведений о дееспособности лица по-прежнему актуален. В этой связи видится своевременным внесение на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания РФ проекта федерального закона № 925889-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»⁹ (о реестре лиц, признанных судом недееспособными или ограниченно дееспособными, а также о реестре уведомлений об отмене доверенностей, совершенных в электронной форме (далее — Реестр), который предусматривает создание реестра лиц, признанных судом недееспособными или ограниченными в дееспособности¹⁰.

Необходимо отметить, что положительный опыт работы по созданию и ведению государственных информационных ресурсов (информационных систем) государством уже накоплен. Наличие информационных баз данных позволят оперативно находить информацию о тех или

⁵ Юридический энциклопедический словарь. 2-е доп. изд. М.: Советская энциклопедия, 1987. С. 255.

⁶ См.: Ярков В. В. Публично-правовой характер нотариальной деятельности // Российская юстиция. 1997. № 6. С. 31–32.

⁷ См.: Серова О. А. О проблеме оценки нотариусами дееспособности гражданина // Нотариус. 2016. № 3. С. 18–20.

⁸ См.: Каймакова Е. В., Цветова Ю. С. Нотариальные средства защиты имущественных прав граждан от мошенников при купле-продаже жилых помещений // Нотариус. 2019. № 8. С. 27–30.

⁹ Официальный сайт Государственной Думы Федерального Собрания РФ. URL: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/925889-7> (дата обращения: 21.01.2020).

¹⁰ В настоящее время сведения о недееспособных и ограниченно дееспособных лицах фиксируются в ЕГРН в качестве дополнительных сведений о правообладателе того или иного объекта недвижимости. Вместе с тем практика показывает, что имеющийся механизм учета поименованных данных является недостаточно эффективным.

иных юридических фактах, что способствует защите прав граждан.

Федеральная нотариальная палата, в свою очередь, также имеет большой опыт по созданию и ведению публичных реестров. Так, Единая информационная система нотариата, составляющая электронную основу инфраструктуры отечественного нотариата, стала надежной платформой для развития бесплатных публичных сервисов, которые помогают эффективно регулировать отношения, связанные с оборотом заложенного имущества (Реестр уведомлений о залоге движимого имущества), проверять подлинность доверенностей (Реестр проверки доверенностей; количество запросов на проверку доверенностей в 2018 г. превысило 20 млн), найти информацию о наследственном деле (Реестр наследственных дел содержит сведения о 25 млн наследственных дел). Данные сервисы в значительной степени блокируют возможность совершения мошеннических действий, способствуя законности и правопорядку.

В целом наличие в арсенале нотариата современных технологий благоприятствует реализации нотариусами превентивной функции, что выражается в пресечении мошенничеств и способствует стабильности гражданского оборота.

Нотариальное удостоверение сделок, в том числе договоров купли-продажи, дарения, ренты, займа и др., предполагает проверку полномочий сторон, а также представляемых ими документов, что не только обеспечивает сохранение и укрепление уже возникших правоотношений, но и позволяет установить факты, которые в будущем могли бы привести к оспариванию сделки и судебному разбирательству. Обеспечивая правомерность действий участников гражданского оборота, нотариат снижает риски признания недействительными сделок, что предотвращает как нарушения прав участников гражданского оборота, так и необходимость в их судебной защите.

При удостоверении сделки нотариус не только совершает юридически значимые действия, но и разъясняет сторонам суть сделки, ее правовые последствия, обеспечивает исключение порока воли стороны сделки при ее заключении, предупреждает о возможных юридических

фактах, при возникновении которых в будущем права участников сделки могут быть нарушены, что служит превенцией защиты прав, свобод и законных интересов участников гражданского оборота. К примеру, в качестве превентивной меры следует рассматривать включение в договор купли-продажи жилого помещения его подробной характеристики, мебели и бытовой техники, стоимость которой включена в продажную цену, условий о порядке и сроках уплаты цены помещения, а также порядок оплаты коммунальных платежей, погашения задолженности по ним, сроков освобождения жилого помещения. Все это позволит избежать в дальнейшем возникновения гражданско-правового спора.

Превентивную роль играют и процедуры, используемые в нотариальной практике, такие как процедура медиации, примирительная процедура, предотвращающие зарождение как социальных конфликтов, так и юридических споров. Этому способствует и такое направление деятельности нотариата, как организация переговоров.

Предупредительное воздействие нотариальных действий в отношении недобросовестных участников гражданского оборота реализуется в осуществлении деятельности нотариуса как эскроу-агента, когда имущество передается через пользующееся доверием третье лицо (эскроу-агента). Здесь нотариус выступает гарантом исполнения обязательств своего клиента и проведения расчетов между сторонами. Превентивную роль играет также наличие у нотариуса публичного депозитного счета, который используется для оплаты сделки, оговоренной в договоре вне зависимости от ее нотариального удостоверения.

Усиление роли превентивной функции нотариата в правовой системе общества зависит от предоставленных ему полномочий. В этой связи нельзя не отметить значение нотариального удостоверения сделок, связанных с недвижимым имуществом.

В литературе неоднократно высказывалось мнение о необходимости законодательного закрепления требования по обязательному участию нотариуса при совершении всех сделок с недвижимостью, установления для них обя-

зательной нотариальной формы. В частности, предлагается законодательно закрепить нотариальное удостоверение договоров купли-продажи и дарения недвижимого имущества, если хотя бы одной стороной по договору является физическое лицо¹¹, выдвигается предложение о введении обязательной нотариальной формы для сделок с недвижимостью¹², подчеркивается, что только сочетание государственной регистрации права и нотариального удостоверения сделки «способно оптимальным образом защитить интересы продавцов и покупателей недвижимости, обеспечить законность оборота недвижимости, способствовать снижению количества споров относительно действительности заключенных сделок с объектами недвижимого имущества»¹³.

Необходимо отметить превентивную роль при нотариальном удостоверении сделок с недвижимостью. По данным исследования, проведенного Финансовым университетом при Правительстве РФ в 2020 г., количество дел о мошенничестве в сфере недвижимости ежегодно растет примерно на 8 %. Только за 1-е полугодие 2020 г. зарегистрировано 4 129 дел, связанных с мошенничеством на рынке недвижимого имущества; в 2019 г. было зарегистрировано 7 340 аналогичных дел¹⁴.

Вместе с тем нотариальное удостоверение сделок предотвращает мошенничество в отношении недвижимого имущества, прежде всего жилого, совершенного в результате введения в заблуждение собственника недвижимости относительно подписываемого документа, напри-

мер думающего, что он подписывает кредитный договор, а не договор купли-продажи; введения в заблуждение потерпевших относительно возможных последствий заключения сделки; введения в заблуждение лиц, злоупотребляющих спиртными напитками и наркотическими веществами; использования поддельных документов разного рода и др. Особое значение имеет предупреждение подобных преступлений в связи с тем, что они отличаются низкой раскрываемостью и сложностью в отыскании и возвращении потерпевшим похищенных денежных средств¹⁵.

Следует отметить, что законодатель высоко оценивает значение превентивной деятельности нотариата при заключении сделок с недвижимым имуществом, что отразилось в законодательном закреплении правила о проведении соответствующей правовой экспертизы. Закон устанавливает, что при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется¹⁶.

Превентивная функция нотариата отчетливо проявляется в деятельности нотариата по удостоверению сделок с автотранспортными средствами. В настоящее время данное направление совершенно необходимо, поскольку доказать факт мошенничества или введения в заблуждение в отношении данных дел представляет большую сложность.

¹¹ См.: Шалаева Н. Е. Нотариальное удостоверение сделки // Нотариус. 2012. № 4. С. 2–4; Козлова Е. Б. Государственная регистрация и нотариальное удостоверение сделок: соотношение правовых интересов // Законы России. 2013. № 6. С. 23.

¹² См.: Малько А. В., Богатырев Н. В. Реформирование института нотариата в контексте усиления охранительного воздействия права // Юридическая наука и правоохранительная практика. 2014. № 3 (29). С. 13.

¹³ См.: Чефранова Е. А. Новеллы законодательства и налаживание взаимодействия между нотариатом и органами государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Нотариус. 2015. № 2. С. 5.

¹⁴ Число квартирных мошенничеств в РФ выросло за три года почти на 20 % // URL: <https://www.interfax.ru/russia/726549> (дата обращения: 20.12.2020).

¹⁵ См.: Шляпников Ю. В., Кочнев А. С. Криминалистическая характеристика личности преступника, совершающего преступления на рынке недвижимости // Приволжский научный вестник. 2016. № 8 (60). С. 106.

¹⁶ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. от 30.12.2020) «О государственной регистрации недвижимости» // СПС «КонсультантПлюс».

Российское законодательство допускает нотариальное удостоверение сделок с автотранспортными средствами, но не требует его в обязательном порядке. Регистрационный орган не осуществляет деятельность по проверке юридической чистоты сделки, а ее стороны предпочитают простую письменную форму, что создает почву для незаконного отчуждения автотранспортных средств. В результате этого в России распространились мошеннические действия при оказании посреднических, в том числе и юридических, услуг; при продаже автомобилей, находящихся в обременении; при продаже арендованных автотранспортных средств; при приобретении автомобиля в кредит на другое лицо; мошенни-

ческие действия с использованием поддельных документов и др. Обязательное нотариальное удостоверение сделок с автотранспортными средствами является превентивной мерой, предотвращающей мошеннические действия в отношении автотранспортных средств.

Таким образом, превентивная функция нотариата имеет своей целью сохранение стабильности гражданского оборота, недопущение совершения асоциального, противоправного поведения субъектов правоотношений, укрепление законности и правопорядка. Ее дальнейшее развитие является одним из ключевых направлений развития современного законодательства, в особенности законодательства о нотариате.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Алеев Р. Афоризмы о нотариате. — М., 2003.
2. Вольман И. С. Нотариальное положение. — СПб., 1912.
3. Жуйков В. М. Нотариат как институт превентивного правосудия: общие цели, принципы и полномочия // Российская юстиция. — 1998. — № 6. — С. 33–34.
4. Каймакова Е. В., Цветова Ю. С. Нотариальные средства защиты имущественных прав граждан от мошенников при купле-продаже жилых помещений // Нотариус. — 2019. — № 8. — С. 27–30.
5. Козлова Е. Б. Государственная регистрация и нотариальное удостоверение сделок: соотношение правовых интересов // Законы России. — 2013. — № 6.
6. Малько А. В., Богатырев Н. В. Реформирование института нотариата в контексте усиления охранительного воздействия права // Юридическая наука и правоохранительная практика. — 2014. — № 3 (29).
7. Наумов Я. В. Правовая природа и особенности нотариальной деятельности по защите семейных прав при заключении брака и членов семьи // Нотариус. — 2020. — № 3. — С. 15–18.
8. Серова О. А. О проблеме оценки нотариусами дееспособности гражданина // Нотариус. — 2016. — № 3. — С. 18–20.
9. Тарасова Е. А. Нотариат — институт превентивной защиты или институт превентивного правосудия? // Четвертый Пермский международный конгресс ученых-юристов : мат. межд. науч.-практ. конф. (г. Пермь, 18–19 октября 2013 г.) / отв. ред. О. А. Кузнецова ; Перм. гос. нац. исслед. ун-т. — Пермь, 2013. — С. 173–175.
10. Фомин В. А. Превентивная и примирительная функции института нотариата // Судья. — 2014. — № 7. — С. 34–36.
11. Чефранова Е. А. Новеллы законодательства и налаживание взаимодействия между нотариатом и органами государственной регистрации прав на недвижимое имущество // Нотариус. — 2015. — № 2.
12. Шалаева Н. Е. Нотариальное удостоверение сделки // Нотариус. — 2012. — № 4. — С. 2–4.
13. Шляпников Ю. В., Кочнев А. С. Криминалистическая характеристика личности преступника, совершающего преступления на рынке недвижимости // Приволжский научный вестник. — 2016. — № 8 (60).
14. Юридический энциклопедический словарь. — 2-е доп. изд. — М. : Советская энциклопедия, 1987.
15. Ярков В. В. Публично-правовой характер нотариальной деятельности // Российская юстиция. — 1997. — № 6. — С. 31–32.

Материал поступил в редакцию 1 февраля 2021 г.

REFERENCES (TRANSLITERATION)

1. Aleev R. Aforizmy o notariate. — M., 2003.
2. Vol'man I. S. Notarial'noe polozhenie. — SPb., 1912.
3. Zhujkov V. M. Notariat kak institut preventivnogo pravosudiya: obshchie celi, principy i polnomochiya // Rossijskaya yusticiya. — 1998. — № 6. — S. 33–34.
4. Kajmakova E. V., Cvetova Yu. S. Notarial'nye sredstva zashchity imushchestvennyh prav grazhdan ot moshennikov pri kuple-prodazhe zhilyh pomeshchenij // Notarius. — 2019. — № 8. — S. 27–30.
5. Kozlova E. B. Gosudarstvennaya registraciya i notarial'noe udostoverenie sdelok: sootnoshenie pravovyh interesov // Zakony Rossii. — 2013. — № 6.
6. Mal'ko A. V., Bogatyrev N. V. Reformirovanie instituta notariata v kontekste usileniya ohranitel'nogo vozdejstviya prava // Yuridicheskaya nauka i pravoohranitel'naya praktika. — 2014. — № 1 (29).
7. Naumov Ya. V. Pravovaya priroda i osobennosti notarial'noj deyatel'nosti po zashchite semejnyh prav pri zaklyuchenii braka i chlenov sem'i // Notarius. — 2020. — № 3. — S. 15–18.
8. Serova O. A. O probleme ocenki notariusami deesposobnosti grazhdanina // Notarius. — 2016. — № 3. — S. 18–20.
9. Tarasova E. A. Notariat — institut preventivnoj zashchity ili institut preventivnogo pravosudiya? // Chetvertyj Permskij mezhdunarodnyj kongress uchenyh-yuristov : mat. mezhd. nauch.-prakt. konf. (g. Perm', 18–19 oktyabrya 2013 g.) / otv. red. O. A. Kuznecova ; Perm. gos. nac. issled. un-t. — Perm', 2013. — S. 173–175.
10. Fomin V. A. Preventivnaya i primiritel'naya funkcii instituta notariata // Sud'ya. — 2014. — № 7. — S. 34–36.
11. Chefranova E. A. Novelly zakonodatel'stva i nalazhivanie vzaimodejstviya mezhdue notariatom i organami gosudarstvennoj registracii prav na nedvizhimoe imushchestvo // Notarius. — 2015. — № 2.
12. Shalaeva N. E. Notarial'noe udostoverenie sdelki // Notarius. — 2012. — № 4. — S. 2–4.
13. Shlyapnikov Yu. V., Kochnev A. S. Kriminalisticheskaya harakteristika lichnosti prestupnika, sovershayushchego prestupleniya na rynke nedvizhimosti // Privolzhskij nauchnyj vestnik. — 2016. — № 1 (60).
14. Yuridicheskij enciklopedicheskij slovar'. — 2-e dop. izd. — M. : Sovetskaya enciklopediya, 1987.
15. Yarkov V. V. Publichno-pravovoj harakter notarial'noj deyatel'nosti // Rossijskaya yusticiya. — 1997. — № 6. — S. 31–32.