

А.Н. КОЗЫРИН

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ СОВЕРШЕНИЯ НОТАРИАЛЬНЫХ ДЕЙСТВИЙ
(статья)

Государственный и частнопрактикующий нотариус:
к кому обратиться?

С принятием в 1993 г. Основ законодательства о нотариате в России наряду с государственными нотариусами появились и нотариусы, занимающиеся частной практикой.

К какому же нотариусу - государственному или частнопрактикующему - предпочтительнее обратиться за удостоверением заключенной сделки?

Действующее законодательство устанавливает, что все нотариусы, как государственные, так и частнопрактикующие, обладают равными правами и несут одни и те же обязанности, а оформленные ими документы обладают одинаковой юридической силой.

Как это предусмотрено в ст. 1 Основ законодательства о нотариате, обращение к нотариусу за удостоверением сделки или совершением иного нотариального действия гарантирует любому физическому или юридическому лицу соблюдение его прав и интересов, поскольку за законность сделки отвечает сам нотариус. Вопрос в том, какую ответственность понесет нотариус, удостоверивший незаконную сделку и тем самым, возможно, нанеший материальный ущерб стороне сделки или какому-либо третьему лицу.

Материальную ответственность за правильность юридического оформления нотариального действия несут только частнопрактикующие нотариусы. Если же вы обратились за удостоверением сделки, предмет которой оценивается в десятки тысяч долларов, к государственному нотариусу, то за все ошибки и огрехи юридического характера, которые могут вскрыться впоследствии, он может быть привлечен к дисциплинарной, в отдельных случаях - даже к уголовной ответственности, но материальная ответственность в этом случае не предусматривается.

Уже одного этого аргумента достаточно, чтобы отдать предпочтение частному нотариусу несмотря даже на то, что в отдельных случаях тариф, уплачиваемый частнопрактикующему нотариусу, может быть больше, чем размер государственной пошлины, которую взимает за совершение этого же действия государственный нотариус (вопрос о плате за совершение нотариальных действий будет рассмотрен отдельно).

В соответствии со ст. 18 Основ законодательства о нотариате нотариус, занимающийся частной практикой, обязан заключить договор страхования своей деятельности. Страховая сумма не может быть менее 100-кратного установленного законом размера минимальной месячной оплаты труда. Договор страхования заключается на весь срок выполнения нотариусом своих обязанностей.

Организуют страхование деятельности нотариусов нотариальные палаты (региональные или федеральная). Они возмещают ущерб, причиненный нотариусом, в размере страховой суммы. Если же ущерб превысил эту сумму, то взыскание в соответствии с гражданским законодательством обращается на имущество нотариуса. Это обстоятельство побуждает нотариуса к увеличению страховой суммы.

В последнее время, к сожалению, стали появляться так называемые "лженотариусы". Поэтому при обращении к частнопрактикующему нотариусу необходимо удостовериться в его полномочиях. Сделать это можно, ознакомившись с лицензией на право занятия нотариальной деятельностью и приказом о назначении

нотариусом, занимающимся частной практикой. В соответствии с действующим законодательством наделение частнопрактикующего нотариуса полномочиями производится на основании рекомендации нотариальной палаты Министерством юстиции Российской Федерации или по его поручению органом юстиции на конкурсной основе из числа лиц, имеющих лицензию на право нотариальной деятельности.

Права и обязанности нотариуса

Правовой статус нотариуса определяется в главе 3 Основ законодательства о нотариате (ст. 15 - 18).

Важнейшим правомочием нотариуса является право на совершение определенных законодательством нотариальных действий в интересах обратившихся к нему физических и юридических лиц.

К числу нотариальных действий относятся:

- удостоверение сделок (договоров, доверенностей, завещаний и т.д.);
- наложение запрещения отчуждения имущества;
- свидетельствование верности копий документов и выписок из них;
- свидетельствование подлинности подписи на документах;
- свидетельствование верности перевода документов с одного языка на другой;
- удостоверение некоторых бесспорных фактов (факта нахождения гражданина в живых, факта нахождения гражданина в определенном месте, времени предъявления документов, тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографии);
- передача заявления физических и юридических лиц;
- принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг;
- принятие на хранение документов;
- совершение исполнительных надписей;
- удостоверение неоплаты чеков и протест векселей;
- совершение морских протестов (так называются заявления капитанов судов о случившихся в плавании происшествиях - аварии, порче грузов и т.д.);
- обеспечение доказательств (нотариус может допрашивать свидетелей, производить осмотр письменных и вещественных доказательств, назначить экспертизу для обеспечения доказательств по просьбе заинтересованных лиц, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным);
- принятие мер к охране наследственного имущества;
- выдача свидетельств о праве на наследство;
- выдача свидетельств о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

Список нотариальных действий остается открытым: законодательными актами Российской Федерации могут быть предусмотрены и иные нотариальные действия (ст. 35 Основ законодательства о нотариате).

Нотариусы, занимающиеся частной практикой, могут совершать все предусмотренные законом нотариальные действия, кроме выдачи свидетельства о праве на наследство и принятия мер к охране наследственного имущества.

Нотариальные действия совершаются в любой нотариальной конторе. В некоторых случаях действующими законодательными актами предусмотрено совершение нотариальных действий в определенной нотариальной конторе: удостоверение договоров об отчуждении жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, а также земельного участка производится по месту нахождения указанного имущества; принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства; предъявление чека к платежу осуществляется нотариусом по месту нахождения плательщика и т.д.

Кроме права на совершение нотариальных действий нотариус имеет право составлять проекты сделок, заявлений и других документов, изготовлять копии документов и выписки из них, а также давать разъяснения по вопросам совершения нотариальных действий, если в этом возникает необходимость.

К правам нотариуса относится также истребование от физических и юридических лиц сведений и документов, необходимых для совершения нотариальных действий.

Вместе с тем законодательство возлагает на нотариуса ряд обязанностей, одной из которых является оказание физическим и юридическим лицам содействия в осуществлении их прав и защите законных интересов, разъяснение клиентам их прав и обязанностей, предупреждение о последствиях совершаемых нотариальных действий, с тем чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред.

Нотариус обязан хранить в тайне сведения, которые стали ему известны в связи с осуществлением его нотариальной деятельности. Содержание любого нотариального действия не подлежит разглашению. Копии документов, находящихся на хранении у нотариуса, могут быть выданы лишь лицам, принимавшим участие в совершении нотариального действия, или тем, в отношении кого они были совершены. Только суд может освободить нотариуса от обязанности сохранения тайны, если против него возбуждено уголовное дело в связи с совершением нотариального действия.

На нотариуса возложена также обязанность представлять в налоговый орган справку о стоимости имущества, переходящего в собственность граждан в порядке наследования или дарения.

В Федеральном законе от 20.07.98 N 116-ФЗ "О государственном контроле за соответствием крупных расходов на потребление фактически получаемым физическими лицами доходам" <*> предусматривается обязанность нотариуса, удостоверяющего сделки с недвижимым имуществом, воздушными, морскими судами и судами внутреннего плавания, наземными транспортными средствами, акциями, долями участия в уставных капиталах хозяйственных обществ и складочных капиталах хозяйственных товариществ, государственными и муниципальными ценными бумагами, сберегательными сертификатами, золотом в слитках и культурными ценностями, в течение 15 дней с даты нотариального удостоверения такой сделки письменно известить налоговый орган по месту жительства физических лиц, являющихся сторонами сделки, о состоявшемся между ними договоре (ст. 5).

<*> Закон вступает в силу в январе 1999 г.

Вам отказали в совершении нотариального действия

В некоторых случаях нотариальное действие может быть приостановлено (отложено) на срок до одного месяца, а в других случаях нотариус должен приостановить совершение нотариального действия.

Так, нотариус может принять решение об отложении нотариального действия (а может и не делать этого) при направлении документов на экспертизу либо при необходимости истребования сведений от физических и юридических лиц (для проверки полномочий представителей, в случае сомнений в дееспособности и (или) правоспособности лица, обратившегося за совершением нотариального действия).

Нотариус обязан отложить совершение нотариального действия, если необходимо запросить заинтересованных лиц об отсутствии у них возражений против совершения такого действия (например, когда законом предусмотрено право преимущественной покупки и т.д.).

Если нотариус отказывает в совершении нотариального действия, то он в течение 10-дневного срока со дня обращения за совершением нотариального действия выносит соответствующее постановление.

В постановлении об отказе в совершении нотариального действия должна быть указана его причина (ст. 48 Основ законодательства о нотариате):

- совершение нотариального действия противоречит закону;
- действие подлежит совершению другим нотариусом;
- с просьбой о совершении нотариального действия обратился недееспособный гражданин либо представитель, не имеющий необходимых полномочий;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства и т.д.

Если клиент считает отказ в совершении нотариального действия необоснованным и противоправным, он может обратиться с жалобой в суд по месту нахождения государственной нотариальной конторы или нотариуса, занимающегося частной практикой.

Часть 3 ст. 271 Гражданского процессуального кодекса РСФСР устанавливает 10-дневный срок для обращения в суд с такой жалобой.

Порядок совершения нотариального действия

Нотариус устанавливает личность обратившегося за совершением нотариального действия. Установление личности производится на основании паспорта или других документов, исключающих любые сомнения относительно личности клиента (ст. 42 Основ законодательства о нотариате).

При удостоверении сделок в качестве такого документа используется, как правило, паспорт.

Личность военнослужащего устанавливается на основании удостоверения личности или военного билета, выдаваемых командованием воинских частей и военных учреждений.

Личность иностранных граждан и лиц без гражданства (апатридов), проживающих на территории Российской Федерации, устанавливается по виду на жительство в Российской Федерации или по национальному паспорту с отметкой о регистрации в органах внутренних дел.

Личность иностранных граждан, временно находящихся в России (командировка, деловая встреча и т.д.), устанавливается по национальному паспорту и документу, разрешающему въезд на территорию Российской Федерации (если для граждан этого государства предусмотрен визовый (разрешительный) порядок въезда на российскую территорию).

Свидетельствование верности копий документов и выписок из них и некоторые другие нотариальные действия могут быть совершены по предъявлению удостоверения, выданного предприятием, учреждением, организацией по месту работы гражданина, водительского удостоверения и т.п.

Если за совершением нотариального действия обратилось лицо, представляющее интересы другого гражданина, оно должно иметь нотариально удостоверенную доверенность на совершение этих действий. В такой доверенности обязательно должен быть указан адрес представителя.

В том случае, когда представитель действует по доверенности юридического лица, он также может осуществлять только те полномочия и только в том объеме, которые указаны в этой нотариально удостоверенной доверенности.

Выяснение дееспособности гражданина, то есть способности своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их, заключается прежде всего в получении достоверной информации о его возрасте. В соответствии со ст. 21 Гражданского кодекса РФ гражданская дееспособность в полном объеме возникает с наступлением совершеннолетия, то есть по достижении 18-летнего возраста. В отдельных случаях

нотариус может навести справки о том, не было ли решения суда о признании гражданина недееспособным и об установлении над ним опеки по причине психического заболевания, злоупотребления спиртными напитками и наркотическими веществами.

При обращении к нотариусу организации возникает необходимость проверить ее правоспособность (физические лица считаются правоспособными независимо от возраста, состояния здоровья и иных обстоятельств). Правами и обязанностями обладает только та организация (общественное образование), которая наделена статусом юридического лица, что подтверждается ее уставом. Иногда на наличие прав юридического лица у организаций определенного вида непосредственно указывается в законодательстве.

Руководители филиалов и представительств действуют на основании выданной им доверенности.

Особое внимание нотариус уделяет проверке соответствия документов требованиям, которые предъявляются к документам, представляемым для совершения нотариальных действий (ст. 45 Основ законодательства о нотариате).

Текст нотариально удостоверяемой сделки должен быть написан ясно и четко. Нотариус не принимает документ, исполненный карандашом, даже если такой документ удостоверен печатью.

На документе не должно быть стертых букв, слов, цифр, неговоренных исправлений. Необходимые исправления должны вноситься по правилам, установленным в п. 17 Инструкции о порядке совершения нотариальных действий государственными нотариальными конторами РСФСР (утверждена Приказом Минюста РСФСР от 06.01.87 N 01/16-01). Все приписки и поправки, имеющиеся в тексте, должны быть оговорены и подтверждены подписями участников сделки и других лиц, подписавших сделку, заявление, а также в конце удостоверительной надписи подписью нотариуса и оттиском печати. При этом исправления должны быть сделаны так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть в первоначальном тексте. Исправления, сделанные в тексте документа, который не подписывается сторонами, в конце удостоверительной надписи оговариваются только нотариусом и подтверждаются его подписью и оттиском печати.

Все относящиеся к содержанию документа числа и сроки должны быть обозначены в тексте хотя бы один раз словами, а наименования юридических лиц - без сокращений, с указанием адресов их органов. Фамилии, имена и отчества граждан, адреса их места жительства должны быть написаны полностью. При удостоверении сделок от имени иностранных граждан указывается и их гражданство.

Незаполненные до конца строки и другие свободные места на документах прочеркиваются, за исключением документов, предназначенных для действия за границей, в которых прочерки не допускаются.

Если удостоверяемые, выдаваемые или свидетельствуемые нотариусом документы излагаются на нескольких листах, они должны быть прошнурованы, а их листы пронумерованы. Количество прошнурованных листов заверяется подписью нотариуса и его печатью.

Нотариально удостоверяемые сделки, а также заявления и иные документы подписываются в присутствии нотариуса. Если же они были подписаны в отсутствие нотариуса, подписавший должен лично подтвердить нотариусу, что документ подписан им.

При удостоверении сделок, свидетельствовании верности копий документов и выписок из них, подлинности подписи на документах, верности перевода документов с одного языка на другой, при удостоверении времени предъявления документов на соответствующих документах нотариусом совершаются удостоверительные надписи. Формы удостоверительных надписей утверждены Минюстом СССР.

Текст удостоверительной надписи может быть отпечатан на пишущей машинке или ясно написан от руки, незаполненные места должны быть прочеркнуты, приписки и иные

исправления оговорены. Четко должны быть указаны фамилия и инициалы нотариуса, место его нахождения или наименование нотариальной конторы. Для совершения удостоверительных надписей могут применяться штампы с текстом соответствующей надписи. При оформлении документа для действия за границей текст удостоверительной надписи печатается (штамп в этом случае не используется.) Ниже приведен образец удостоверительной надписи нотариуса на договоре с участием юридического лица.

" ____ " _____ 19__ г. настоящий договор удостоверен
мною, _____,
(фамилия и инициалы)
нотариусом

(место нахождения или наименование государственной
нотариальной конторы)

Договор подписан сторонами в моем присутствии.

Личность и дееспособность подписавших договор установлены.

Правоспособность _____

(наименование юридического лица)
и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за N _____

Взыскана государственная пошлина (тариф) в сумме _____

Нотариус _____

Гербовая печать (подпись)

В подтверждение права наследования, права собственности, удостоверения фактов нахождения гражданина в живых и в определенном месте, тождественности гражданина с лицом, изображенным на фотографии, принятия на хранение документов нотариусом выдаются соответствующие свидетельства, формы которых также были утверждены еще Минюстом СССР.

Все совершаемые нотариальные действия фиксируются в специальном реестре для регистрации нотариальных действий. Номер, под которым нотариальное действие зарегистрировано в реестре, указывается в выдаваемых нотариусом документах и удостоверительных надписях.

Что мы платим нотариусу: государственная пошлина и тариф

Нотариальное действие признается совершенным только после уплаты государственной пошлины или тарифа.

В соответствии со ст. 22 Основ законодательства о нотариате за совершение нотариальных действий, составление проектов документов, выдачу копий (дубликатов) документов и выполнение технической работы нотариус, работающий в государственной нотариальной конторе, взимает государственную пошлину по ставкам, установленным законодательством Российской Федерации, а именно Законом РФ "О государственной пошлине" от 09.12.91 (с последующими изменениями и дополнениями) N 2005-1.

Нотариус, занимающийся частной практикой, за совершение вышеперечисленных действий взимает плату по тарифам, определяемым соглашением сторон, то есть нотариусом и его клиентом - гражданином или юридическим лицом. Полученные денежные средства остаются в распоряжении частнопрактикующего нотариуса.

В тех случаях, когда российское законодательство устанавливает обязательную нотариальную форму действия (например, оформление договора ипотеки, доверенности в порядке передоверия и т.д.), частнопрактикующий нотариус взимает плату по тарифам, соответствующим размерам государственной пошлины, предусмотренной за совершение аналогичного действия в государственной нотариальной конторе.

Для исчисления размера государственной пошлины или тарифа, взимаемых за удостоверение сделок:

- с домами, квартирами, дачами, гаражами и иными строениями, - оценочная стоимость определяется органами технической инвентаризации, а в местностях, где инвентаризация не проведена, - органами местного самоуправления или страховыми организациями;

- с транспортными средствами, - оценочная стоимость определяется судебно - экспертными учреждениями органов юстиции или организациями, связанными с техническим обслуживанием и продажей транспортных средств.

Недавно был принят специальный законодательный акт, регулирующий оценочную деятельность в Российской Федерации, - Федеральный закон от 29.07.98 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В случае заключения договора, предметом которого является отчуждение имущества, на сумму ниже той, которая указана в оценочном документе, государственная пошлина исчисляется исходя из суммы, указанной в оценочном документе.

При удостоверении сделок, исчисляемых в иностранной валюте, а также в тех случаях, когда иностранная валюта является предметом наследования, размер государственной пошлины подлежит пересчету на рубли по курсу Центрального банка РФ, действовавшему на день уплаты государственной пошлины.

Федеральным законом от 31.12.95 N 226-ФЗ установлено, что совершение нотариального действия вне помещения государственной нотариальной конторы предполагает взимание госпошлины в полуторакратном размере.

Льготы по уплате государственной пошлины, установленные в ст. 5 Закона РФ "О государственной пошлине", в полном объеме распространяются как на нотариусов, работающих в государственных нотариальных конторах, так и на частнопрактикующих нотариусов. Законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления имеют право устанавливать дополнительные льготы по уплате государственной пошлины для отдельных категорий плательщиков за выполнение нотариальных действий и выдачу нотариусами необходимых документов.

В соответствии с Федеральным законом от 19.07.97 N 105-ФЗ снижены ставки госпошлины, уплачиваемой за совершение нотариальных действий.

За удостоверение договоров, предметом которых является отчуждение недвижимого имущества (земельных участков, жилых домов, квартир, дач, сооружений и иного недвижимого имущества), дети, супруги, родители, родные братья и сестры уплачивают госпошлину в размере 0,5% от суммы договора, но не менее 50% от минимального размера оплаты труда. Если имущество отчуждается другим лицам, то госпошлина устанавливается из расчета 1,5% от суммы договора, но не менее однократного размера минимальной оплаты труда. По таким же ставкам госпошлина взимается и за удостоверение договоров дарения транспортных средств.

С пяти до двух минимальных размеров оплаты труда снизился размер госпошлины за удостоверение доверенностей на право пользования и (или) распоряжения автотранспортными средствами лицам, не являющимся близкими родственниками. Более чем в шесть раз снизилась минимальная планка госпошлины за удостоверение договора поручительства: 0,5% от суммы, на которую принимается обязательство, но не менее 30% от минимального размера оплаты труда. Нормирована оплата технического труда

нотариусов по изготовлению документов (их распечатке и т.д.): 2% от минимального размера оплаты труда за одну страницу.

/"Бухгалтерский учет", N 1, 1999/

Нотариальное удостоверение сделок

В Гражданском кодексе РФ (ГК РФ) под сделками понимаются "действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей" (ст. 153).

Сделки могут быть двух- или многосторонними и односторонними.

Двух- или многосторонние сделки иначе именуются "договорами". Для их заключения необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка).

Односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражение воли одной стороны. К односторонним сделкам относятся, например, выдача доверенности, составление завещания, объявление торгов в виде аукциона или конкурса, составление векселя, выдача чека и т.д.

С точки зрения формы различают сделки устные и письменные. Устные сделки совершаются путем словесного выражения воли лица. В устной форме, например, совершаются сделки, исполняемые при самом их заключении (при приобретении товара в розничном, а иногда и в оптовом магазине, когда передача товара и его оплата производятся одновременно).

Письменная сделка совершается путем составления документа, определяющего содержание сделки и подписанного непосредственно лицом, от имени которого она совершена, или тем, кто действует по его полномочию (например, по доверенности). Письменная форма сделки обязательна только в случаях, когда на этот счет имеется прямое указание в законе. Стороны также могут прийти к соглашению о необходимости облечь совершаемую ими сделку в письменную форму.

В свою очередь, письменная форма бывает простой и нотариальной. Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе, отражающем содержание сделки и подписанном сторонами сделки, совершается удостоверительная надпись нотариусом или другим лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие (консулом, командиром воинской части, главным врачом и т.д.).

Закон вводит дополнительную стадию совершения отдельных видов сделок - государственную регистрацию. Если законом предусмотрено, что та или иная сделка (сделка с землей, иным недвижимым имуществом и т.д.) подлежит государственной регистрации, то вплоть до момента государственной регистрации сделка не будет рассматриваться как совершенная.

В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно: а) в случаях, указанных в законе; б) в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма и не требуется.

Гражданским кодексом РФ предусмотрена обязательная нотариальная форма для следующих двусторонних сделок:

- договор об ипотеке, а также договор о залоге движимого имущества или прав на имущество в обеспечение обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен (ст. 339 ГК РФ);

- соглашение залогодателя и залогодержателя о внесудебном обращении взыскания на недвижимое имущество (ст. 349 ГК РФ);

- уступка требования и перевод долга, основанные на сделке, совершенной в нотариальной форме (ст. 389, ст. 391 ГК РФ);
- договор ренты (ст. 584 ГК РФ).

Гражданский кодекс РФ не содержит исчерпывающего списка сделок, которые подлежат обязательному нотариальному удостоверению. Такое требование может содержаться и в ином федеральном законе (например, в Семейном кодексе РФ предусматривается нотариальная форма брачного контракта (ст. 41), соглашения об уплате алиментов (ст. 100), в Таможенном кодексе РФ - договора таможенного брокера с представляемым лицом (ст. 157)).

Нотариус удостоверяет не только сделки, для которых установлена обязательная нотариальная форма. По желанию граждан любые другие сделки, не противоречащие закону, могут быть облечены в нотариальную форму (ст. 53 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате"). Чаще всего граждане обращаются к нотариусу с просьбой удостоверить договоры займа денег, отчуждения недвижимости, учредительные, инвестиционные договоры, договоры аренды, о совместной деятельности и др.

Удостоверение договоров может совершаться государственным нотариусом в любой нотариальной конторе либо частнопрактикующим нотариусом, за исключением случаев, определенных в "Основах законодательства Российской Федерации о нотариате" и других законодательных актах Российской Федерации и ее субъектов. Как уже отмечалось, исключение установлено для договоров: о возведении жилого дома на отведенном земельном участке, которые должны удостоверяться по месту его отвода; об отчуждении жилого дома, квартиры, дачи, садового дома, гаража, земельного участка, удостоверяемых по месту нахождения указанного имущества и т.д.

При удостоверении договора нотариус устанавливает личность граждан, обратившихся за совершением данного нотариального действия, полномочие представителя, правоспособность юридического лица, а также проверяет учредительные документы юридического лица.

Нотариус убеждается в наличии у юридического лица права на осуществление лицензируемых видов деятельности.

Перед удостоверением сделки нотариус знакомится с содержанием договора (если он сам не участвовал в его составлении) и устанавливает соответствие его действующему законодательству. Если же нотариус оказывал услуги по составлению договора, то стороны должны лично ознакомиться с текстом договора.

Согласно ст. 60 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" количество экземпляров документов, в которых излагается содержание сделки, удостоверяемой в нотариальном порядке, определяется лицами, обратившимися за совершением нотариального действия, но не может превышать количество сторон, участвующих в сделке. Договоры о залоге имущества, возведении жилого дома, отчуждении жилого дома и другого недвижимого имущества предоставляются нотариусу не менее чем в двух экземплярах, один из которых остается в делах нотариальной конторы.

В соответствии со ст. 54 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате" нотариус удостоверяется в соответствии содержания договора действительным намерением сторон.

Таким образом, нотариальная форма придает сделке особую достоверность, вносит ясность во взаимоотношения сторон по вопросу ее содержания и факта ее совершения, устраняя тем самым возможные споры. Нотариальное удостоверение сделки обеспечивает возможность доказывания определенных фактов в суде.

Преимущество нотариально удостоверенных сделок состоит также и в том, что документы, подтверждающие такие сделки (правоустанавливающие документы на недвижимость, доверенности и т.п.), хранятся в нотариальной конторе. Если выданные экземпляры нотариально удостоверенного договора впоследствии будут утеряны, стороны

договора могут беспрепятственно получить их дубликаты (ст. 52 "Основ законодательства Российской Федерации о нотариате").

Особого внимания заслуживает ситуация, когда одна из сторон сделки уклоняется от нотариального удостоверения и/или государственной регистрации заключенной сделки. На практике нередко встречаются случаи, когда стороны исполнили сделку, но не оформили ее нотариально либо по объективным причинам (болезнь, длительное отсутствие по служебным делам и т.д.), либо из-за нежелания одной из сторон в сделке тратить свое время и деньги на нотариальное оформление договора (иногда приходится слышать от делового партнера: "Мы выполнили все договорные обязательства, но заниматься бумажной волокитой не собираемся."). В таких случаях закон устанавливает возможность судебного доказывания факта совершения сделки. Поскольку воля стороны договора, уклоняющейся от его нотариального оформления, была выражена фактом исполнения договорных обязательств, но не облечена в требуемую законом форму, суд вправе признать по требованию другой стороны совершенную сделку действительной. Решение суда как бы подменяет собой нотариальную форму; после вынесения судом соответствующего решения последующее нотариальное удостоверение не требуется (п. 2 ст. 165 ГК РФ). Аналогичный подход может быть использован и в случае уклонения от государственной регистрации: сделка регистрируется в органах юстиции на основании решения суда (п. 3 ст. 165 ГК РФ).

Нотариальное удостоверение сделок с недвижимостью

Как известно, Гражданский кодекс РФ отказался от требования обязательного нотариального удостоверения сделок с недвижимостью, заменив его на требование обязательной государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость.

Обязательность нотариального удостоверения сделок купли - продажи и дарения по ГК РСФСР 1964 г. следовала из ст. 239, предусматривавшей, что договор купли - продажи жилого дома (части дома), находящегося в городе, рабочем, курортном или дачном поселке, если хотя бы одной из его сторон является гражданин, должен быть нотариально удостоверен, а также ст. 257, предъясвлявшей подобное требование к договору дарения, если его предметом являлся жилой дом.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 26.01.96 N 15-ФЗ "О введении в действие части второй ГК РФ" установлено, что для договоров, предусмотренных ст. 550, 560 и 574 ГК РФ (сделки с недвижимостью), правила об обязательном нотариальном удостоверении сделок сохранены вплоть до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.97 N 122-ФЗ, то есть до 31 января 1998 г.

Принятие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" вызвало неоднозначные оценки в среде юристов, сотрудников правоохранительных органов, нотариусов. Не ставя задачу оценивать полезность и своевременность этого Закона, отметим лишь некоторые его положения, непосредственно касающиеся экспертизы юридической чистоты сделок с недвижимостью.

Ни в одной из статей Закона не рассматриваются процедуры, обеспечивающие законность сделки. Основное внимание в этом Законе уделено формальной стороне - процедуре принятия необходимых для госрегистрации документов, внесения данных в реестр и выдаче свидетельств. Регистратором может быть назначено лицо, вообще не имеющее высшего образования (не говоря уже о высшем юридическом образовании) (п. 2 ст. 15). Настораживают, по меньшей мере, еще два положения Закона о госрегистрации:

- незаконность сделки не является основанием для отказа в регистрации (ст. 20);
- ни регистратор, ни учреждение юстиции не несут никакой ответственности за законность сделки, подлежащей госрегистрации (п. 1 ст. 31).

Эти и некоторые другие положения все чаще заставляют участников сделок с недвижимостью отказываться от так называемой "голой" регистрации (имеется в виду государственная регистрация прав на недвижимое имущество по сделкам, не облеченным в нотариально удостоверенную форму). Несмотря на дополнительные затраты времени и средств обращение к нотариусу за удостоверением договоров отчуждения недвижимости становится обычным делом на рынке. В нотариате прежде всего привлекает проведение тщательной юридической экспертизы удостоверяемых сделок, а также материальная ответственность частнопрактикующих нотариусов в случае совершения нотариальных действий, противоречащих российскому законодательству.

Как уже отмечалось, закон не препятствует сторонам сделки с недвижимостью до ее государственной регистрации обратиться к нотариусу за удостоверением такого договора. В соответствии с п. 2 ст. 163 ГК РФ стороны сделки по соглашению между собой могут придать нотариальную форму любой сделке, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требуется. Таким образом, с момента вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (31.01.98) у граждан и юридических лиц возникает право выбора порядка оформления сделок с недвижимым имуществом: либо нотариальное удостоверение сделок и затем государственная регистрация, либо государственная регистрация сделки без участия нотариуса.

Нотариальное удостоверение договора продажи квартиры, жилого дома, нежилого здания юридическими лицами

Для удостоверения такого договора нотариусу предоставляются следующие документы.

1. Устав (Положение) юридического лица в подлиннике.
2. Свидетельство о государственной регистрации в подлиннике.
3. Документ, подтверждающий полномочия исполнительного органа юридического лица (выписка из протокола заседания высшего органа юридического лица об избрании или назначении исполнительного органа или приказ о назначении исполнительного органа).

Для представителя юридического лица, не являющегося исполнительным органом, предоставляется нотариально удостоверенная доверенность на совершение конкретной сделки.

4. При передаче объектов федеральной и муниципальной собственности в хозяйственное ведение нотариусу предоставляется документальное подтверждение согласия собственника на реализацию имущества.

Организации, обладающие правом оперативного управления имуществом, обязаны подтвердить тот факт, что реализуемая недвижимость приобретена за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации, то есть за счет собственных средств, учитываемых на отдельном балансе, а не средств собственника (выписка из отдельного баланса).

5. В Законе РФ "Об акционерных обществах" (ст. 78, 79) предусмотрены особые правила совершения крупных сделок, связанных с приобретением или отчуждением обществом имущества. При совершении крупной сделки, стоимость которой колеблется от 25% до 50% от балансовой стоимости активов акционерного общества, нотариусу предоставляется соответствующая выписка из протокола заседания Совета директоров акционерного общества (наблюдательного совета). Если же стоимость сделки превышает 50% балансовой стоимости активов акционерного общества, то требуется решение общего собрания акционерного общества о совершении такой крупной сделки. В обоих случаях предоставляется выписка из решения Совета директоров акционерного общества (наблюдательного совета) об определении стоимости имущества, подлежащего

реализации, являющегося предметом крупной сделки. Кроме того, в пакет документов, предоставляемых нотариусу, входят справка о балансовой стоимости активов акционерного общества на день совершения сделки, декларация о структуре уставного фонда акционерного общества, а в случае необходимости - разрешение на сделку органа по управлению государственным имуществом.

6. Справка бюро технической инвентаризации о принадлежности отчуждаемого имущества.

7. Документ, подтверждающий право собственности на недвижимость (свидетельство о праве собственности, договор передачи, свидетельство о праве собственности на землю, выданное земельным комитетом, нотариально удостоверенный договор купли - продажи, дарения, мены квартиры, дома, земли или иной недвижимости, договор о праве застройки, договор о предоставлении земельного участка для строительства жилого дома на праве частной собственности, договор о строительстве коллективом индивидуальных застройщиков многоквартирного жилого дома, копия акта о приобретении недвижимости с публичных торгов, акт о демунципализации дома, исполнительный лист или копия вступившего в законную силу решения суда, подтверждающего право собственности на недвижимость, регистрационное удостоверение БТИ и др.).

8. Документы, подтверждающие расположение объекта недвижимости на земельном участке и правовой режим земли, на которой он расположен (выписки из Поземельной книги, свидетельства, выдаваемые Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, договоры аренды земли). Предоставление таких документов не требуется, если предметом договора является квартира.

За удостоверение сделки взимается государственная пошлина в размере 1,5% от суммы договора, но не менее десятикратного размера минимального размера оплаты труда (МРОТ). От уплаты государственной пошлины освобождаются общественные организации инвалидов, их учреждения, учебно - производственные организации и объединения. За составление проекта договора взимается плата в размере 1% от суммы, на которую заключается сделка, но не менее 50% МРОТ.

Нотариальное удостоверение договора продажи предприятия

При совершении данного нотариального действия нотариусу предоставляются следующие документы.

1. Устав (Положение) предприятия в подлиннике.
2. Свидетельство о государственной регистрации предприятия в подлиннике.
3. Решение органа, уполномоченного принимать решение на продажу, о заключении договора продажи предприятия.
4. Выписка из протокола общего собрания или иного органа юридического лица в подтверждение полномочий лица, которое будет подписывать сделку, либо нотариально удостоверенная доверенность на совершение сделки.
5. Разрешение собственника на продажу.
6. Акт инвентаризации предприятия.
7. Бухгалтерский баланс с приложениями 1 и 2 с отметкой налогового органа о регистрации на последнюю отчетную дату, с утверждением органа собственника, который принимает решение о продаже предприятия.
8. Заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия.
9. Перечень всех долгов предприятия (обязательств) с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.
10. Передаточный акт с указанием состава и стоимости отчуждаемого предприятия, недостатков, выявленных в переданном имуществе, перечень утраченного продавцом имущества с отражением сведений об уведомлении кредиторов о продаже предприятия.

11. Подтверждение того, что продавцом соблюден особый порядок уведомления кредиторов и получения их согласия на продажу предприятия.

12. Свидетельства о праве собственности на недвижимость в составе предприятия, выдаваемые органами Роскомзема, и выписки из Поземельной книги.

13. Справка бюро технической инвентаризации на продажу объектов недвижимости в составе предприятия.

14. Правоустанавливающие документы на недвижимость в составе предприятия.

Нотариальное удостоверение договора ипотеки
(залога недвижимости)

Гражданским кодексом РФ предусмотрено (ст. 339), что любой договор о залоге должен быть заключен в письменной форме, при этом договор ипотеки подлежит обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации. Эта норма ГК РФ нашла свое подтверждение в п. 1 ст. 10 Федерального закона от 16.07.98 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

По общему правилу, договор о залоге может быть самостоятельным (т.е. отдельным по отношению к договору, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство) или условия о залоге могут быть включены в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство (например, положение об обеспечении своевременного возврата кредита залогом строения может содержаться в договоре банковского кредита). При включении соглашения об ипотеке в кредитный или иной договор, содержащий обеспечиваемое ипотекой обязательство, в отношении формы такого договора устанавливаются требования об обязательном нотариальном удостоверении и государственной регистрации.

Ни в ГК РФ, ни в Федеральном законе "Об ипотеке (залоге недвижимости)" не содержится никаких ограничений относительно места нотариального удостоверения договора об ипотеке. Нет их и в "Основах законодательства Российской Федерации о нотариате" (ст. 55). В то же время в Федеральном законе "Об ипотеке (залоге недвижимости)" установлено (п. 2 ст. 19), что государственная регистрация ипотеки осуществляется по месту нахождения имущества, являющегося предметом ипотеки.

Для того чтобы договор об ипотеке был нотариально удостоверен и прошел государственную регистрацию в качестве такового, он должен содержать в себе данные, перечисленные в ст. 9 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)":

- предмет ипотеки;
- его оценка;
- существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой.

Предмет ипотеки определяется в договоре через:

- его наименование;
- местонахождение;
- описание, достаточное для идентификации этого предмета;
- указание права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю (указывается орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество, зарегистрировавший это право залогодателя).

Если предметом ипотеки является принадлежащее залогодателю право аренды, арендованное имущество должно быть определено в договоре так же, как если бы оно само являлось предметом ипотеки. В этом случае в обязательном порядке должен быть указан срок аренды.

В соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ипотека может быть установлена на имущество, которое принадлежит залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения. Предметом ипотеки могут быть:

- земельные участки;
- предприятия, а также здания, сооружения и иное недвижимое имущество, используемое в предпринимательской деятельности, в том числе дома отдыха, гостиницы;
- жилые дома, квартиры и части жилых домов и квартир, состоящие из одной или нескольких изолированных комнат;
- дачи, садовые дома, гаражи и другие сооружения потребительского назначения;
- воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты.

Предметом договора об ипотеке может быть и недвижимое имущество, возводимое на отведенном земельном участке, строительство которого не завершено. В соответствии со ст. 76 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" при предоставлении кредита для сооружения жилого дома договором об ипотеке может быть предусмотрено обеспечение обязательства незавершенным строительством и принадлежащими залогодателю материалами и оборудованием, которые заготовлены для строительства.

Оценка предмета ипотеки осуществляется через достижение соответствующего соглашения залогодателя с залогодержателем. Оценка указывается в договоре в денежном выражении.

При залоге предприятия состав передаваемого в ипотеку относящегося к предприятию имущества и оценка его стоимости определяются на основе полной инвентаризации данного имущества.

В этом случае к договору об ипотеке в обязательном порядке прилагаются:

- акт инвентаризации;
- бухгалтерский баланс;
- заключение независимого аудитора о составе и стоимости имущества, относящегося к предприятию.

Оценка земельного участка при его ипотеке не может быть установлена ниже его нормативной цены, под которой понимается показатель, характеризующий стоимость земельного участка определенного качества и местоположения исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости (ч. 1 ст. 25 Закона РФ "О плате за землю").

В соответствии со ст. 67 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" к договору об ипотеке земельного участка должна быть приложена в качестве обязательного приложения копия плана (чертежа границ) этого участка, выданная соответствующим комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

Обеспечиваемое ипотекой обязательство должно быть названо в договоре с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения.

Ипотека может быть установлена в обеспечение обязательства по кредитному договору, по договору займа или иного обязательства, в том числе обязательства, основанного на купле - продаже, аренде, подряде, другом договоре, причинении вреда, если иное не предусмотрено федеральным законом (ст. 2 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

В тех случаях, когда это обязательство основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения.

Если сумма обеспечиваемого обязательстве подлежит определению в будущем, в договоре должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения.

В том случае, когда в договоре указана общая твердая сумма требований залогодержателя, обеспеченных ипотекой, обязательства должника перед залогодержателем в части, превышающей эту сумму, не считаются обеспеченными ипотекой, за исключением требований, связанных с возмещением:

- судебных издержек и расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество;
- расходов по реализации заложенного имущества;
- необходимых дополнительных расходов залогодержателя на содержание, охрану заложенного имущества либо на погашение задолженности залогодателя по связанным с

этим имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам (ст. 3 - 4 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

Когда обеспечиваемое обязательство подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны сроки (периодичность) соответствующих платежей и их размеры либо условия, позволяющие определить эти размеры.

В договоре об ипотеке может быть указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной, которая является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца (п. 2 ст. 13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"):

- право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой имущества, указанного в договоре об ипотеке, без представления других доказательств существования этого обязательства;

- право залога на указанное в договоре об ипотеке имущество.

Закладная составляется залогодателем, а если он является третьим лицом, также и должником по обеспеченному ипотекой обязательству. Она выдается первоначальному залогодержателю после государственной регистрации ипотеки органом, ее осуществившим.

Закон не допускает составление и выдачу закладной в следующих двух случаях (п. 4 ст. 13 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"):

- 1) когда предметом ипотеки являются предприятие как имущественный комплекс, леса, земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, на которые распространяется действие закона об ипотеке, а также право аренды перечисленного имущества;

- 2) когда ипотекой обеспечивается денежное обязательство, сумма долга по которому на момент заключения договора не определена и которое не содержит условий, позволяющих определить эту сумму в надлежащий момент.

Если в договоре об ипотеке содержится указание на то, что права залогодержателя удостоверяются закладной, нотариусу вместе с таким договором представляется и закладная. В этом случае на закладной нотариус делает отметку о времени и месте нотариального удостоверения договора об ипотеке.

При недостаточности на самой закладной места для передаточных надписей или отметок о частичном исполнении обеспеченного ипотекой обязательства к закладной прикрепляется дополнительный лист, надписи и отметки на котором делаются таким образом, чтобы они начинались на закладной и заканчивались на этом листе. Все листы закладной составляют единое целое. Они должны быть пронумерованы и скреплены печатью нотариуса (п. 3 ст. 14 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

К закладной могут быть приложены документы, определяющие условия ипотеки или необходимые для осуществления залогодержателем своих прав по закладной. Согласно п. 15 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" "если документы, прилагаемые к закладной, не названы в ней с такой степенью точности, которая достаточна для их идентификации, и в закладной не сказано, что такие документы являются ее неотъемлемой частью, такие документы необязательны для лиц, к которым права по закладной перешли в результате ее продажи, залога или иным образом".

Работая с закладной, нотариус должен удостовериться в соблюдении формальных требований к этому виду ценной бумаги. Закон устанавливает 14 обязательных реквизитов закладной. Отсутствие какого-либо из них лишает документ юридической силы закладной (ст. 14 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

При этом законодательство не запрещает включать в текст закладной иные данные и условия при наличии соответствующего соглашения между залогодателем и залогодержателем.

Владелец закладной может ее передать на хранение в депозит нотариусу (ст. 17 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)"). В этом случае "при залоге

закладной должник по обеспеченному ипотекой обязательству исполняет свое обязательство внесением долга в депозит нотариуса".

В Федеральном законе "Об ипотеке (залоге недвижимости)" содержится требование нотариального удостоверения некоторых соглашений, заключаемых на базе основного договора об ипотеке:

- 1) соглашения об изменении договора об ипотеке при частичном исполнении обеспеченного ипотекой обязательства;
- 2) соглашения об изменении и дополнении договора ипотеки с целью изменения регистрационной записи;
- 3) соглашения об уступке прав по договору об ипотеке;
- 4) соглашения об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке;
- 5) обязательства жильцов освободить заложенный жилой дом или квартиру.

/"Бухгалтерский учет", N 2, 1999/

Нотариальное оформление доверенности

Доверенностью называется письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому для представительства перед третьими лицами (ст. 185 ГК РФ). Необходимость выдачи доверенности может быть связана с различными причинами, среди которых - невозможность совершения действий представляемым (доверенность на получение вознаграждения, заработной платы и т.д.), необходимость временного замещения лица, уполномоченного уставными документами организации совершать действия от ее имени, и др. Так, доверенность на управление транспортным средством используется в качестве документа, подтверждающего право на владение таким транспортным средством. В сфере предпринимательской деятельности выдача доверенности чаще всего обусловлена заключением гражданско - правового договора между представителем и представляемым (например, договоры поручения, комиссии, иные формы договоров на оказание услуг, предусмотренные частью 2 ГК РФ).

В Гражданском кодексе РФ указаны случаи, когда совершение юридических действий через представителя запрещается. Не допускается совершение через представителя сделки, которая по своему характеру может быть совершена только лично, а равно других сделок, указанных в законе (п. 4 ст. 182 ГК РФ). К таким сделкам относятся, например, составление завещания, заключение трудового договора, алиментного соглашения и т.д. Личный характер носит и договор дарения, поэтому недействительной (ничтожной) является доверенность, в которой не указаны одаряемый и предмет дарения (п. 5 ст. 576 ГК РФ).

Приведем некоторые другие, часто встречающиеся на практике случаи запрета и ограничения выдачи доверенностей. Нельзя, например, выдать доверенность на декларирование товаров и транспортных средств (п. 2.14 письма ГТК России от 15.12.97 N 01-15/24204 "О товарах, перемещаемых физическими лицами через таможенную границу Российской Федерации"; в подобных случаях заключается договор между представляемым лицом и таможенным брокером, и такой договор, как уже отмечалось, подлежит нотариальному удостоверению в соответствии со ст. 157 Таможенного кодекса РФ). Невозможно выдать доверенность на голосование в совете директоров акционерного общества (п. 3 ст. 68 Федерального закона от 26.12.95 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах"). В соответствии с п. 3 ст. 182 ГК РФ представитель не вправе совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично и в отношении другого лица, представителем которого он является, за исключением случаев коммерческого представительства. Верховный Суд РФ дал разъяснение, согласно которому поверенный

вправе совершать действия в свою пользу при наличии особого указания об этом в доверенности.

Различают две основные формы доверенности - доверенность, совершенная в простой письменной форме, и доверенность, подлежащая нотариальному удостоверению.

Нотариальная форма доверенности обязательна, если она выдается на совершение сделок, требующих в соответствии со ст. 163 ГК РФ нотариального удостоверения, за исключением случаев, предусмотренных законом. Так, в соответствии с п. 3 ст. 185 ГК РФ к нотариально удостоверенным доверенностям приравниваются:

доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно - лечебных учреждениях, удостоверенные начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, старшим или дежурным врачом;

доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно - учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности рабочих и служащих, членов их семей и членов семей военнослужащих, удостоверенные командиром (начальником) части, соединения, учреждения или заведения;

доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверенные начальником соответствующего места лишения свободы;

доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, удостоверенные администрацией этих учреждений или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

Помимо этого доверенности на получение заработной платы и иных платежей и вознаграждений, связанных с выполнением трудовых обязанностей (включая вознаграждения по авторским договорам и за изобретения), могут быть удостоверены организацией, в которой учится или работает доверитель, жилищно - эксплуатационной организацией по его местожительству, администрацией стационарного лечебного учреждения, где доверитель в данный момент находится на лечении. Указанные органы имеют право заверять доверенности на получение пенсий, пособий, стипендий, а также вкладов граждан в банках (п. 4 ст. 185 ГК РФ).

Другим случаем обязательного нотариального удостоверения доверенностей является передоверие. В соответствии со ст. 187 ГК РФ лицо, которому выдана доверенность, должно лично совершать те действия, на которые оно уполномочено; оно может передоверить их совершение другому лицу, если уполномочено на это доверенностью либо вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность. Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, требует обязательной нотариальной формы (п. 3 ст. 187 ГК РФ), иначе представитель считается действующим без полномочий <*>. В этом случае нотариусу предоставляется доверенность, на основании которой выдается доверенность в порядке передоверия. Об удостоверении доверенности в порядке передоверия делается отметка на основной доверенности. При этом копия основной доверенности приобщается к экземпляру доверенности, оставляемому нотариальной конторе.

<*> Исключение составляют случаи передоверия права на получение заработной платы и иных платежей, связанных с трудовыми отношениями, на получение вознаграждения авторов и изобретателей, пенсий, пособий и стипендий, получение корреспонденции, в том числе денежной и посылочной, и т.д. В соответствии с п. 4 ст. 185 ГК РФ такие доверенности, выдаваемые в порядке передоверия, могут быть удостоверены организацией, в которой доверитель учится или работает, жилищно - эксплуатационной организацией по месту его жительства.

Доверенность, выдаваемая в порядке передоверия, не должна содержать в себе больше прав, чем предоставлено по основной доверенности. В ней, кроме общих реквизитов, должны быть указаны время и место удостоверения основной доверенности.

В доверенности, выданной в порядке передоверия, передача прав передоверия не допускается.

На практике сложилось требование составления доверенности в отношении автотранспорта на бланках, предусмотренных совместным Приказом МВД России и Минюста России от 20 февраля и 9 марта 1995 г. N 65т N 19-01-31-95. Однако составление такой доверенности в простой письменной форме с указанием всей необходимой информации не делает ее недействительной.

КонсультантПлюс: примечание.

Приказ Минюста РФ от 09.03.1995 N 19-01-31-95, МВД РФ от 20.02.1995 N 65 "О введении бланка нотариальной доверенности на право пользования и распоряжения транспортными средствами" утратил силу в связи с изданием Приказа Минюста РФ N 121, МВД РФ N 562 от 11.09.1998.

Доверенность гражданина, предусматривающая голосование на общем собрании акционерного общества, подлежит либо нотариальному удостоверению, либо засвидетельствованию в организации, где доверитель работает (учится), в стационарном лечебном заведении или жилищно - эксплуатационной организации (п. 1 ст. 57 Федерального закона "Об акционерных обществах"). В такой доверенности необходимо указать паспортные данные представителя и представляемого.

Одно из важнейших требований, устанавливаемых законодательством к форме доверенности, - указание даты совершения доверенности. Без этого невозможно проконтролировать соблюдение требования п. 1 ст. 186 ГК РФ, в соответствии с которым срок действия доверенности не может превышать трех лет. Следует заметить, что указание в доверенности срока, превышающего три года, не служит основанием для признания сделки по наделению полномочиями ничтожной. Срок действия доверенности в таком случае будет равен трем годам.

Доверенность, предназначенная для совершения действий за границей и не содержащая указания о сроке ее действия, сохраняет силу до ее отмены лицом, выдавшим доверенность (п. 2 ст. 186 ГК РФ).

Доверенность может быть в любое время отменена доверителем (п. 1 ст. 188 ГК РФ). Лицо, отменившее доверенность, обязано известить об отмене представителя, а также лиц, для представительства перед которыми была выдана доверенность. Для избежания нежелательных негативных последствий, которые могут возникнуть в случае отмены доверенности, следует извещать третьих лиц и представителя таким образом, чтобы можно было определить точную дату такого извещения.

К доверенностям могут быть предъявлены дополнительные требования по форме, например, учинение на доверенности, выдаваемой от имени юридического лица, подписи руководителя и приложение печати этой организации (п. 5 ст. 185 ГК РФ). Доверенность от имени юридического лица, основанного на государственной или муниципальной собственности, должна дополнительно содержать подпись главного бухгалтера в тех случаях, когда полномочия касаются выдачи или приема денежных средств и других материальных ценностей.

Законодательство различает три вида доверенности - разовую, специальную и генеральную.

На основании разовой доверенности можно совершить лишь конкретное действие, после чего она считается погашенной.

Специальная доверенность предоставляет полномочие на совершение ряда однородных действий (например, представительства организации по всем делам в арбитражном суде).

Генеральная доверенность позволяет совершать весь объем сделок в отношении имущества и прав у представляемого. Законодательство не содержит требования обязательной детализации имущества, в отношении которого выдана генеральная доверенность. В тексте доверенности достаточно обозначить право представителя заключать сделки по распоряжению всем имуществом представляемого.

Допускается выдача доверенности на имя нескольких представителей или от имени нескольких представляемых. Обратим внимание на возможность возникновения в таких случаях некоторых технических проблем.

Так, при отмене доверенности одним из представляемых она должна быть возвращена, так как соответствующее уполномочие утратило силу (п. 3 ст. 189 ГК РФ). Возврат доверенности приведет к невозможности для представителя реализовать уполномочия других представляемых, содержащиеся в этом же документе.

Другая ситуация - наличие нескольких представителей по одной доверенности - может породить споры о наиболее целесообразном способе выполнения поручения и привести к игнорированию мнения тех из них, которые не обладают реально самим документом. В таком случае представляемый должен определить порядок осуществления представителями своих полномочий, например, действовать по одной доверенности исключительно совместно.

Государственная пошлина при нотариальном удостоверении доверенностей, выданных от имени нескольких представляемых или на имя нескольких представителей, взимается исходя из их количества (письмо Минфина РФ от 10.07.97 N 04-04-10).

Остановимся на практике выдачи доверенности на юридическое лицо. Возможность совершения такой доверенности является спорным вопросом, однако поскольку законодательством прямо не запрещается выдача таких документов, подобная практика существует.

В такой доверенности должны быть четко определены действия, на совершение которых имеет полномочия представитель. В подобной ситуации действует принцип "запрещено все, что не разрешено". Если представитель уполномочивается на совершение в интересах доверителя гражданско - правовых сделок, то следует предусмотреть право подписания таких документов, поскольку большинство договоров в сфере предпринимательства совершаются в письменной форме путем составления документа. В интересах доверителя конкретизировать виды сделок, совершать которые уполномочен представитель.

Если вы выдаете доверенность на организацию, то подписывать документы в ваших интересах и совершать действия перед третьими лицами должен непосредственно руководитель организации представителя (ст. 53 ГК РФ).

Удостоверение нотариусом бесспорных фактов

К числу нотариальных действий законодательство относит удостоверение нотариусом следующих бесспорных фактов:

удостоверение факта нахождения гражданина в живых (ст. 82 Основ законодательства РФ о нотариате);

удостоверение факта нахождения гражданина в определенном месте (ст. 83);

удостоверение тождественности личности гражданина с лицом, изображенным на фотографии (ст. 84);

удостоверение времени предъявления документов (ст. 85).

Сразу же следует заметить, что нотариус вправе удостоверить только бесспорные факты, то есть те факты, по существу которых не возникло никаких споров и сомнений.

Чаще всего потребность в удостоверении факта нахождения гражданина в живых возникает в случае оспаривания нахождения в живых лица, получающего денежные средства на содержание (пенсия, возмещение материального ущерба и морального вреда и т.д.). В подтверждение факта нахождения в живых нотариус выдает заинтересованному лицу свидетельство установленной формы.

Нотариус вправе установить факт нахождения гражданина в определенном месте. Заинтересованное лицо подает заявление с просьбой выдать ему свидетельство о том, что в данное время он находится у нотариуса. В этом заявлении обязательно должна быть указана причина, в связи с которой возникла данная просьба, а также цель, которую заявитель преследует установлением данного факта.

В этом случае нотариус выдает свидетельство установленного образца, в котором он указывает город (поселок, иной населенный пункт и его административно - территориальную принадлежность), дату выдачи свидетельства, фамилию и инициалы нотариуса, место нахождения его конторы, фамилию, имя, отчество обратившегося к нему гражданина, адрес его жительства, число и время (часы, минуты) присутствия гражданина, обратившегося к нотариусу за выдачей свидетельства об удостоверении факта нахождения в определенном месте.

При удостоверении тождественности личности гражданина с лицом, изображенным на представленной фотографии, нотариус предлагает гражданину написать заявление, в котором должны быть указаны причины, по которым возникла необходимость получения такого свидетельства. Фотографическая карточка помещается в верхнем левом углу выдаваемого экземпляра свидетельства, скрепляется подписью нотариуса и его печатью.

Нотариус может удостоверить время предъявления ему документов. За совершением такого нотариального действия обращаются с целью удостоверить время предъявления описания изобретения, литературного произведения, автореферата, командировочного удостоверения и т.д. В этом случае нотариус на предъявляемом документе совершает удостоверительную надпись, в которой указываются фамилия и инициалы нотариуса, место нахождения его конторы, дата и время (часы, минуты) предъявления документа, фамилия, имя, отчество предъявителя документа и место его жительства.

Порядок свидетельствования верности копий документов, перевода документов с одного языка на другой, а также подлинности подписи на документах

Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них, если они выданы юридическими лицами (ст. 77 Основ законодательства РФ о нотариате). Нотариус вправе засвидетельствовать верность копий документов и в том случае, если они выданы гражданами (ст. 78).

Нотариус свидетельствует верность копий документов и выписок из них при условии, что они:

не противоречат законодательным актам Российской Федерации;
имеют юридическое значение, то есть затрагивают те или иные права или законные интересы граждан <*>;

<*> Субъективное мнение нотариуса о том, что документ не имеет юридического значения, не может служить основанием для отказа в свидетельствовании копии документа.

свидетельствование верности копий документов и выписок из них не запрещено законом.

Если в документе имеются подчистки, зачеркнутые слова, иные неоговоренные исправления, а также если документ написан карандашом, имеет неясный текст, изложен на нескольких листах, которые не пронумерованы и надлежащим образом не скреплены, нотариус отказывает в свидетельствовании верности копий данного документа. Причиной отказа в свидетельствовании верности копии может стать нечеткий, стертый, а следовательно, нечитаемый оттиск печати.

В случае, если документ вызвал у нотариуса сомнение, он может направить такой документ на экспертизу.

В соответствии с Указом Президиума Верховного Совета СССР от 04.08.83 N 9779-Х "О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан" государственные и общественные предприятия, учреждения и организации должны выдавать гражданам по их просьбе копии документов, исходящих от этих учреждений, предприятий и организаций, в том случае, если они необходимы для решения вопросов, касающихся прав и законных интересов обратившихся с просьбой граждан. Названные юридические лица могут выдавать копии имеющихся у них документов, исходящих от других юридических лиц, непосредственно от которых получение копий этих документов затруднительно или невозможно. Верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или иного должностного лица, наделенного таким правом, и печатью. На копии указывается дата свидетельствования и отметка о том, что подлинный документ находится на предприятии, в учреждении, организации, выдавших копию.

Свидетельствование верности копии документа, выданного властями иностранного государства, производится только при наличии на документе отметки о легализации, что означает наличие свидетельства консула или консульского управления МИД России о том, что данный документ соответствует законам страны, властями которой он выдан, и что подписи должностных лиц на документе не вызывают сомнений в их подлинности. Документ может быть принят и без легализации, но только при наличии соответствующего соглашения между Россией и иностранным государством.

Нотариус может засвидетельствовать верность не только копии документа, но и выписки из него. В соответствии с ч. 2 ст. 77 Основ законодательства РФ о нотариате верность выписки может быть засвидетельствована только тогда, когда в документе, из которого делается выписка, содержатся решения нескольких отдельных не связанных между собой вопросов. Выписка должна воспроизводить полный текст части документа по определенному вопросу. Так, например, выписка из трудовой книжки включает в себя полный текст первой страницы с указанием названия документа, фамилии, имени, отчества владельца, года рождения, образования, профессии, а затем излагается содержание записи, необходимой гражданину.

Нотариус может засвидетельствовать верность копии не только с оригинала документа, но и с его копии при условии, что эта копия засвидетельствована в нотариальном порядке или выдана юридическим лицом, от которого исходит подлинный документ (ст. 79 Основ законодательства РФ о нотариате).

Нотариально засвидетельствованная копия должна содержать точный текст подлинного документа, указание подписей должностных лиц, текст расшифрованной печати, текст удостоверительной надписи о свидетельствовании верности копии, в котором отмечается отсутствие или наличие оговоренных исправлений в подлиннике документа и других особенностей, подпись нотариуса, полное наименование государственной нотариальной конторы. Копия документа, состоящая из нескольких листов, должна быть прошнурована и пронумерована; количество листов заверяется подписью нотариуса с приложением печати.

Свидетельствование подписи на документе

Особенность этого нотариального действия состоит в том, что нотариус, свидетельствуя подлинность подписи, не удостоверяет фактов, изложенных в документе, а лишь подтверждает, что подпись сделана определенным лицом.

Нотариус не вправе свидетельствовать подлинность подписи на документе, где гражданин утверждает факты, удостоверение которых составляет исключительное полномочие органов государства (время рождения, смерти, факт нахождения в браке и т.д.). Исключение из этого правила составляют документы, представляемые в суд или иное учреждение иностранного государства.

На практике чаще всего подлинность подписи свидетельствуется на заявлениях, связанных с правом собственности (об отказе от преимущественного права покупки недвижимости, о согласии супруга на отчуждение имущества, являющегося общей собственностью супругов), на заявлениях, связанных с оформлением наследственных прав, и др.

Обязательным моментом в заключении банками договора с клиентом является оформление банковской карточки с подписями лиц - распорядителей кредитов, заверенными у нотариуса. Свидетельствуя образцы подписи представителей юридических лиц на банковских карточках, нотариус обязан проверить подлинность их подписи и полномочия на право подписи. В подтверждение полномочий должностные лица представляют нотариусу приказ о назначении или протокол об избрании, утвержденные надлежащим образом, устав или положение, доверенность на имя представителя, выданную вышестоящей организацией. На карточке должен быть проставлен и образец оттиска печати этой организации.

Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг

Законодательство (Гражданский кодекс РФ, Основы законодательства РФ о нотариате) наделяет нотариуса правом принимать от должника в депозит нотариальной конторы на хранение денежные суммы и ценные бумаги, предназначенные для передачи кредитору.

Принятие в депозит денежных сумм и ценных бумаг производится нотариусом по месту исполнения обязательства. В ст. 316 Гражданского кодекса РФ закреплено, что исполнение обязательства должно быть произведено: по денежному обязательству - в месте жительства кредитора в момент возникновения обязательства, а если кредитором является юридическое лицо - в месте его нахождения в момент возникновения обязательства; если кредитор к моменту исполнения обязательства изменил место жительства или место нахождения и известил об этом должника - в новом месте жительства или нахождения кредитора с отнесением на счет кредитора расходов, связанных с переменной места исполнения.

Принятие нотариусом в депозит денежных сумм и ценных бумаг осуществляется в том случае, когда должник не имеет возможности лично исполнить обязательство. В соответствии со ст. 327 Гражданского кодекса РФ основаниями для исполнения обязательства путем внесения долга в депозит нотариальной конторы являются:

отсутствие кредитора или лица, уполномоченного кредитором принять исполнение, в месте, где обязательство должно быть исполнено;

недееспособность кредитора и отсутствие у него представителя;

очевидное отсутствие определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;

уклонение кредитора от принятия исполнения или иная просрочка с его стороны.

Внесение денежной суммы или ценных бумаг в депозит нотариуса считается исполнением обязательства. Нотариус, в депозит которого внесены деньги или ценные

бумаги, извещает об этом кредитора и по его требованию выдает ему причитающиеся денежные суммы и ценные бумаги.

Принимая денежные суммы и ценные бумаги в депозит, нотариус предлагает должнику указать в заявлении о принятии средств в депозит:

свою фамилию, имя, отчество; для юридического лица - наименование организации и ее юридический адрес;

наименование лица, для передачи которому внесены денежные суммы и ценные бумаги, а также его последний известный адрес:

причины, по которым обязательство не может быть исполнено непосредственно должником;

обоснование и расчет, в соответствии с которыми делается взнос (указывается по желанию должника).

Если адрес кредитора должником не был указан и нотариусу этот адрес неизвестен, должник предупреждается, что извещение кредитора о взносе денег или ценных бумаг возлагается на самого должника.

В том случае, если денежные суммы поступили в нотариальную контору по почте или из кредитного учреждения, то из поступивших сумм удерживается государственная пошлина или тариф, а оставшаяся сумма принимается в депозит.

Нотариус не проверяет основания возникновения прав кредитора и обязанностей должника. Приняв от должника денежные суммы или ценные бумаги, нотариус выдает ему квитанцию о взносе. Надпись о взносе может быть совершена и на документе, устанавливающем задолженность.

После записи поступивших в депозит денежных сумм или ценных бумаг в книге учета депозитных операций эти суммы записываются в книге лицевых счетов депонентов. Депонентами являются гражданин или организация, которым причитаются денежные суммы или ценные бумаги, внесенные в депозит, и на которых открываются лицевые счета. В лицевых счетах указываются наименование физического или юридического лица, от которых поступили платежи, по какому обязательству или в счет каких платежей они внесены, сумма, дата отправления депоненту извещения о поступлении на его имя денежных сумм или ценных бумаг.

Как уже отмечалось, по требованию кредитора нотариальная контора выдает ему причитающиеся денежные суммы или ценные бумаги. На заявлении кредитора о выдаче из депозита соответствующих платежей, внесенных на его имя должником, нотариусом делается отметка об установлении личности депонента, указываются документ, удостоверяющий личность, и его реквизиты, а также указывается документ, подтверждающий право на получение депозитных сумм. При получении сумм депонент (кредитор) расписывается в получении на заявлении о выдаче ему денежных сумм или ценных бумаг.

В соответствии со ст. 88 Основ законодательства РФ о нотариате возврат денежных сумм и ценных бумаг лицу, внесшему их в депозит нотариальной конторы, допускается только с согласия лица, в пользу которого внесены эти суммы, или по решению суда.

Нотариус обеспечивает хранение депозитных денежных сумм и ценных бумаг в течение срока исковой давности.

Депозитные суммы, подлежащие передаче гражданам, хранятся в течение трех лет. Суммы для передачи небюджетным организациям и учреждениям хранятся в течение одного года. Внесенные на имя бюджетных организаций и учреждений депозитные суммы хранятся до 31 декабря того года, в котором эти суммы были внесены. Суммы, внесенные в депозит по нерешенным судебным делам, хранятся до 31 декабря того года, в котором судом было вынесено решение.

По истечении установленных сроков хранения невостребованные депозитные суммы и ценные бумаги сдаются в доход соответствующего бюджета не позднее одного месяца со дня истечения срока.

Исполнительная надпись нотариуса и взыскание денежных сумм или истребование имущества от должника

Одним из видов нотариальных действий является совершение исполнительной надписи на документах, бесспорно устанавливающих задолженность.

Исполнительная надпись представляет собой распоряжение нотариуса о взыскании с должника причитающейся взыскателю определенной денежной суммы или иного имущества, совершенное на подлинном долговом документе.

Институт исполнительной надписи обеспечивает защиту прав кредитора путем оформления в упрощенном порядке взыскания долга с недобросовестных должников без их вызова в нотариальную контору, но в то же время обеспечивает достаточным образом и интересы должника, так как исполнительная надпись совершается только на подлинных документах, бесспорно подтверждающих задолженность и не вызывающих каких-либо сомнений с точки зрения их достоверности. Если исполнительная надпись уже совершена, то основанные на ней требования могут быть оспорены должником в порядке искового производства.

Исполнительная надпись обладает силой исполнительного листа. Взыскание по ней осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об исполнительном производстве" и в порядке, предусмотренном Гражданско - процессуальным кодексом РСФСР.

Судебный пристав в трехдневный срок со дня поступления к нему исполнительной надписи, совершенной нотариусом, выносит постановление о возбуждении исполнительного производства (п. 2 ст. 9 Федерального закона "Об исполнительном производстве").

Требование исполнительной надписи может быть реализовано минуя судебных приставов через систему кредитных организаций. В соответствии со ст. 6 Федерального закона "Об исполнительном производстве" судебные акты и акты иных органов, в которых содержится требование о взыскании денежных средств, могут быть направлены взыскателем непосредственно в кредитную организацию, если взыскатель располагает сведениями об имеющихся там счетах и денежных средствах. Это должно происходить с учетом предписаний банковского законодательства, в том числе сопровождаться заполнением платежного требования как необходимой основы для списания денежных средств с расчетного (текущего) счета юридического лица (Постановление Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.05.97 N 3196/96).

Заявление о выдаче исполнительной надписи излагается в письменной форме и может быть подано в любую нотариальную контору независимо от места исполнения требования и нахождения взыскателя и должника. К такому заявлению прилагаются документы, являющиеся основанием для совершения исполнительной надписи.

Поскольку неосновательная выдача исполнительной надписи может повлечь нарушение прав должника, Правительством устанавливается специальный перечень документов, взыскание по которым может быть осуществлено на основании исполнительной надписи. Такой перечень был утвержден Постановлением Совета Министров РСФСР от 11.03.76 N 171 с последующими изменениями и дополнениями. Перечень не подлежит расширительному толкованию и является исчерпывающим. В соответствии с ним исполнительная надпись совершается:

по нотариально удостоверенным сделкам, связанным с получением денег, осуществлением возврата или передачи имущества;

по задолженностям, вытекающим из расчетных и кредитных отношений;

по задолженностям за товары, купленные в кредит, и за выполнение заказов на ремонт квартир и комнат с оплатой в кредит;

по задолженностям, вытекающим из перевозок грузов;

по штрафам за несвоевременный возврат мешковой тары;
по договорам найма жилых и нежилых помещений, а также за коммунальные услуги;
по основаниям, вытекающим из трудовых отношений;
по задолженностям, вытекающим из отношений, связанных с авторским правом;
по задолженностям родителей за содержание детей в детских учреждениях;
по требованиям государственных библиотек, других организаций за невозвращенные книги, другие произведения печати;
по требованиям органов внутренних дел;
по требованиям органов Министерства здравоохранения РФ;
по задолженностям граждан по оплате за пользование предоставленным им имуществом по договору бытового проката;
по задолженностям военнослужащих при увольнении их в запас или отставку;
по ряду иных оснований, предусмотренных перечнем документов, по которым взыскание производится в бесспорном порядке на основании исполнительных надписей.

Исполнительная надпись совершается нотариусом при одновременном наличии следующих условий:

- 1) заявленное требование подпадает под тот вид задолженности, по которому допускается взыскание в бесспорном порядке путем совершения исполнительной надписи;
- 2) все требуемые документы представлены и надлежащим образом оформлены;
- 3) не истек срок исковой давности, установленный законом.

Исполнительная надпись совершается, если со дня возникновения права на иск не прошло более трех лет, а в отношениях между организациями - не более одного года. Если для требования, по которому выдается исполнительная надпись, законодательством установлен другой срок давности, исполнительная надпись выдается в течение этого срока. Так, срок исковой давности для совершения исполнительной надписи по задолженностям, связанным с грузовыми перевозками, составляет два месяца. При взыскании по чекам, неоплата которых удостоверена плательщиком или расчетным учреждением, исполнительная надпись может быть совершена в течение трехмесячного срока со дня отказа плательщика оплатить чек.

Пропущенный даже по уважительным причинам срок исковой давности не может быть восстановлен нотариусом. В то же время нотариус обязан разъяснить взыскателю, что пропуск срока исковой давности не лишает его права обратиться в суд с иском о его восстановлении.

При совершении исполнительных надписей по большинству оснований нотариус требует подтверждения того, что должнику было направлено письменное предупреждение о погашении задолженности.

Для совершения исполнительной надписи должны быть представлены только те документы, которые предусмотрены перечнем, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 11.03.76 N 171 (с последующими изменениями и дополнениями). Истребование дополнительных документов, не предусмотренных этим перечнем, недопустимо.

Так, например, по кредитным отношениям к документам, являющимся основанием для совершения исполнительной надписи, относятся:

- подлинный экземпляр кредитного договора;
- подлинный экземпляр договора поручительства (для взыскания с поручителя);
- заверенная банком выписка из лицевого счета должника с указанием суммы задолженности.

Исполнительная надпись оформляется в виде штампа установленного образца. В соответствии со ст. 92 Основ законодательства РФ о нотариате исполнительная надпись должна содержать:

фамилию и инициалы, должность нотариуса, совершающего исполнительную надпись;

наименование и адрес взыскателя;

наименование и адрес должника;

обозначение срока, за который производится взыскание;

обозначение суммы, подлежащей взысканию, или предметов, подлежащих истребованию, в том числе пени, процентов, если таковые причитаются;

обозначение суммы государственной пошлины или тарифа, уплаченных

взыскателем или подлежащих взысканию с должника;

дату (год, месяц, число) совершения исполнительной надписи;

номер, под которым исполнительная надпись зарегистрирована в реестре;

подпись нотариуса, совершившего исполнительную надпись;

печать нотариуса.

Исполнительная надпись делается на подлинном долговом документе и не может быть совершена отдельно от него. Исполнительная надпись не может быть совершена на дубликате документа, устанавливающего задолженность, так как в этом случае отсутствует элемент бесспорности. Если по долговому документу нужно осуществить взыскание по частям, то исполнительная надпись по каждому взысканию может быть произведена на копии долгового документа или на выписке из лицевого счета должника. В этом случае на подлинном долговом документе делается отметка об исполнительной надписи с указанием суммы, подлежащей взысканию, даты и номера, под которым она зарегистрирована в реестре.

Совершение протестов векселей, предъявление чеков
к платежу и удостоверение неоплаты чеков

Как известно, вексель есть основанное на договоре и выраженное в строго определенной письменной форме одностороннее обязательство уплатить известную денежную сумму. Вексель - строго формальный документ, являющийся ценной бумагой, и поэтому отсутствие хотя бы одного реквизита приводит к его недействительности (в этом случае вексель превращается в обычную долговую расписку).

При оплате по векселю должны соблюдаться установленные правила.

Векселедатель, выдавая вексель, индоссант, передавая его, авалист, ставя свою подпись, обязуются произвести платеж только в том случае, если от этого откажется плательщик. Поэтому прежде чем предъявить какие-либо требования к указанным лицам, векселедержатель должен выяснить намерения плательщика.

Для этого до наступления срока платежа векселедержатель должен обратиться к плательщику (трассату) с требованием указать его согласие или несогласие на платеж.

При полном или частичном отказе от платежа либо его датирования необходима фиксация этого обстоятельства в специальном акте, составленном в публичном порядке. Таким актом является протест в неакцепте, недатировании акцепта.

В том случае, если плательщик, выдав акцепт и датировав его, уклоняется от платежа, составляется протест векселя в неплатеже.

Таким образом, протест векселя - это публично - правовой акт, удостоверяющий юридически значимые для вексельного обязательства факты.

Право протестовать вексель в неплатеже, неакцепте или недатировании акцепта <*> предоставлено исключительно нотариусам (как нотариусам, занимающимся частной практикой, так и работающим в государственной нотариальной конторе).

<*> Необходимость проставления даты акцепта возникает по векселям, подлежащим оплате в определенный срок от предъявления и подлежащим предъявлению к акцепту в силу особых условий в определенный срок.

При совершении протеста векселей нотариус руководствуется Федеральным законом "О переводном и простом векселе", в котором подтверждается действие на территории Российской Федерации Постановления Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров СССР "О введении в действие Положения о переводном и простом векселе" от 07.08.37 N 104/1341.

Протест в неакцепте должен быть совершен нотариусом в сроки, установленные для предъявления векселя к акцепту. Протест векселя может быть произведен и на следующий день после истечения срока, если плательщик потребовал, чтобы вексель был вторично предъявлен ему для акцепта на другой день после первого предъявления, а впервые вексель был предъявлен к акцепту в последний день срока.

Протест в неакцепте освобождает от предъявления векселя к платежу и от протеста в неплатеже.

Протест векселя в неплатеже совершается нотариусом в один из двух рабочих дней, следующих за днем, в который вексель подлежит оплате. В день принятия векселя к протесту нотариус предъявляет плательщику (или другому лицу, оплачивающему вексель) требование о платеже по векселю. Если вексель будет оплачен, нотариус, не производя протеста, возвращает вексель оплатившему лицу с совершением надписи о получении платежа.

Нотариусы по месту нахождения плательщика принимают чеки для предъявления к платежу. В этом случае нотариус обязан проверить наличие всех реквизитов чека, так как отсутствие хотя бы одного из них лишает документ силы чека.

Чек может быть предъявлен к платежу в установленные сроки. Не оплаченный в течение установленного срока чек предъявляется нотариусу. Если чек выписан на территории Российской Федерации, он принимается нотариусом для предъявления к оплате по истечении десяти дней со дня выдачи. Чек, выписанный на территории государств СНГ, нотариус принимает для предъявления к оплате по истечении двадцати дней. Чек, выписанный на территории других государств, принимается нотариусом для предъявления к оплате по истечении семидесяти дней.

В день получения неоплаченного чека нотариус предъявляет его для оплаты соответствующему банку. Если банк оплачивает чек, нотариус возвращает его лицу, оплатившему чек, без удостоверения неоплаты с надписью на самом чеке о получении платежа. Полученная сумма передается лицу, обратившемуся с просьбой предъявить чек к оплате.

Если банк не оплатит чек, нотариус должен по установленной форме удостоверить неоплату чека, сделав на нем соответствующую надпись. Кроме того, в тот же день нотариус должен направить чекодательню уведомление о неоплате его чека банком и о совершении надписи на чеке.

В случае, если плательщик отказался от оплаты чека и отказ нотариально удостоверен либо плательщик сделал на чеке отметку об отказе от оплаты, чекодержатель может предъявить иск обязанным по чеку лицам. Чекодержатель вправе обратиться к нотариусу по месту нахождения плательщика с просьбой совершить исполнительную надпись в связи с неоплатой чека плательщиком.