

Орлов Рафаэль Викторович

студент

Поволжский институт управления им. П.А. Столыпина –
филиал ФГБОУ ВО «Российская академия
народного хозяйства и государственной службы
при Президенте Российской Федерации»
г. Саратов, Саратовская область

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НОТАРИАТА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ КОНСТИТУЦИОННОГО ПРАВА НА ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

***Аннотация:** в статье рассматривается право собственности как сложный юридический институт, анализируемый в объективном и субъективном смыслах. В объективном аспекте оно представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих гражданские отношения, а в субъективном – возможность лица владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, неся при этом бремя его содержания. Автор подчеркивает роль нотариата в защите права собственности, в частности, через удостоверение сделок.*

***Ключевые слова:** нотариат, гражданские правоотношения, суды, право собственности, законодательство.*

Собственность представляет собой сложный общественный институт, рассматриваемый как в экономической, так и юридической интерпретации. Для данного исследования необходимо уяснение собственности как юридической категории. Наличие у субъекта гражданского права предметов материального мира создают право на данные объекты, которые образуют право собственности на вещь.

Рассмотрение права собственности производится в объективном и субъективном смыслах.

В объективном смысле право собственности представляет собой юридический институт, выражающий в совокупности правовых норм, попадающих под регламентацию норм гражданского права постольку, поскольку имеют гражданско-правовую природу.

Из общей теории права известно, что право в субъективном смысле представляет собой возможность определённого поведения, которое предоставляется лицу в силу закона. Субъективное право предоставляет собственнику вещи возможность определять характер и направления использования, принадлежащих ему вещей.

ГК РФ закрепляет в ст. 210–211 положение, в соответствии с которым собственник несёт бремя содержания своего имущества, а также риск случайной гибели и порчи своего имущества. Использование собственности, а также осуществление права собственности должно производиться в рамках, не запрещённых законодательством. Собственник имеет абсолютное право на имеющее у него имущество, т. е. данное право обязывает иных участников общественных отношений воздерживаться от притязания и требования данного имущества.

Право собственности имеет множество дефиниций, которые образовались вследствие разнообразных научных исследований данного вопроса.

Так, для данного исследования необходимо использование в дальнейшем понятие права собственности в субъективном смысле, под которым понимается закреплённая законом возможность лица по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания [1].

Содержание права собственности представлено триадой полномочий, которые нашли свое легальное, нормативное закрепление в ст. 209 ГК РФ, указывающей, что собственнику принадлежит:

- право владения;
- пользования;
- распоряжения.

Для наиболее полного раскрытия изучаемой темы необходимо дать краткую характеристику вышеуказанным правомочиям.

Так, владение представляет собой возможность собственника иметь вещь в своём обладании. В современном динамичном обществе нередки случаи передачи права владения вещью. В данном случае как собственник, так и лица, которым передано право владения являются законными, т. е. титульными владельцами.

Пользование представляет собой возможность извлечения из вещи необходимого для собственника полезных свойств, необходимых для удовлетворения последним собственных определённых интересов.

Распоряжение есть возможность совершать в отношении имущества любые действия, такие как отчуждение собственности в пользу третьих лиц, передача вещи, сдача в аренду и т. д. вплоть до ликвидации, т.е. уничтожения имущества.

Мы отмечаем, что деятельность нотариата в области реализации конституционного права на свободу частной собственности многогранна и может реализовываться в большом количестве направлений, что связано с многохарактерностью данной группы правоотношений. В свою очередь, в связи с тем, что объем настоящего исследования не позволяет охватить все направления деятельности нотариата по обеспечению права на частную собственность, нами будет дана характеристика некоторой разновидности правоотношений в рассматриваемой области.

Одной из форм участия нотариата в охране частной собственности является удостоверение сделок, которое обязательно для отдельных видов отношений, например для сделок, совершаемых лицом или лицами, обладающими физическими недостатками, либо в связи с болезнью или неграмотностью не могут подписываться самостоятельно, из-за чего подписантом выступает рукоприкладчик. Кроме этого, является обязательным нотариальное удостоверение сделок, связанных с договорами ренты, сделкам, связанным с распоряжением недвижимостью на условиях опеки, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или ограниченно дееспособному гражданину [2], обязательном нотариальном заверении подлежат договоры поручительства, заключаемые застройщиками в целях обеспечения обязательств перед участками долевого строительства [3] и т. д.

Законодательство позволяет сторонам гражданских правоотношений также на добровольной основе устанавливать обязательную силу относительно нотариального удостоверения сделок, если критерий обязательности отсутствует в законе.

Процедура нотариального удостоверения сделок выражается в совершении нотариусом ряда действий в определенном порядке, которые направлены на

идентификацию лица, обратившегося к нему за совершением нотариального действия, проверку его дееспособности, проверку документов, разъяснения всем участникам сделки ее сути и правовых последствий, подписание сторонами сделки и проставление нотариусом удостоверительной надписи. Таким образом, мы выделяем 5 этапов нотариального удостоверения сделки.

В процессе идентификации лица, обратившегося к нотариусу за совершением нотариального действия, нотариус руководствуется Постановлением Правительства РФ от 06.08.2015 N 813 «Об утверждении Положения о государственной системе миграционного и регистрационного учета, а также изготовления, оформления и контроля обращения документов, удостоверяющих личность» [4], которым в п. 5 установлен закрытый перечень документов, удостоверяющих личность заявителя. В случае, если лицо обратилось как представитель юридического лица, то идентификация представителя юридического лица допускается с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, а также посредством единой системы идентификации и аутентификации, и единой биометрической системы [5].

Весьма важным нам представляется процедура проверки дееспособности лица, обратившегося за совершением сделки. В практическом смысле проверка дееспособности лица имеет одно из ключевых значений, так как весьма часто возникают ситуации, когда лица после совершения сделки, обращаются в суд с требованиями о признании их недействительными в связи с тем, что не осознавали совершаемые ими действия. В случае возникновения судебных разбирательств по инициативе сторон дела или судом самостоятельно назначается судебная психолого-психиатрическая экспертиза с постановкой перед экспертом вопросов, по результатам которых должно быть определено психоэмоциональное состояние лица. Результатом таких экспертиз является соответствующее заключение эксперта, которое зачастую и становится ключевым доказательством вменяемости и дееспособности лица на момент совершения сделки [6].

В случае, если какая-либо из сторон не исполнит условие о соблюдении нотариальной формы сделки, то это может повлечь:

- признание сделки недействительной;
- обращение в суд с требованием о признании сделки действительной, если другая ее сторона выполнила условие о нотариальном удостоверении и частично ее исполнила;
- предъявление требования о возмещении убытков, связанных с несвоевременным совершением действий по ее нотариальному удостоверению.

На практике возникает множество ситуаций, связанных с соблюдением (несоблюдением) нотариальной формы сделки. Так, Президиум ВАС РФ в 2007 году рассматривал [7] дело о признании недействительным соглашения об отступном, которым были прекращены обязательственные отношения, вытекающие из договора займа. Истец исходил из того, что если договор займа с залогом заключен в нотариальной форме, то и сделка, направленная на его прекращение, также должна быть удостоверена нотариусом. В свою очередь, по доводам истца не были приняты судом, который указал, что в силу своей правовой природы соглашение об отступном не расторгает или изменяет договор, а является способом прекращения обязательства, в связи с чем соглашение об отступном не может быть признано недействительным по мотиву несоблюдения нотариальной формы сделки при его заключении, даже если договору, по которому возникло обязательство, совершен в нотариальной форме.

Таким образом, действия нотариата по охране и защите частной собственности выражаются в участии нотариусов в процессе совершения ряда действий и их участия в процессе отчуждения, приобретения, распоряжения собственностью. В целях обеспечения интересов участников рассматриваемых правоотношений законодательством закреплено обязательное нотариальное удостоверение отдельных сделок, а также предоставлена возможность на добровольной основе согласовывать обязательность нотариальной формы для любых совершаемых сделок. Следовательно, участие нотариата является гарантией безопасности для сторон гражданских правоотношений и позволяет сторонам минимизировать возможные риски.

Список литературы

1. Российское гражданское право: учебник В 2 т. Т. 1: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд. – М.: Статут, 2011. – 510 с.
2. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 29.10.2024) «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. №29. (часть 1), чт. 4344; Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://pravo.gov.ru> (дата обращения: 29.10.2024).
3. Федеральный закон от 29.07.2017 №218-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2017. №31 (часть 1). Ст. 4767. – 2024. – Ч. 1, №33. – Ст. 4978.
4. Постановление Правительства РФ от 06.08.2015 №813 (ред. от 29.08.2024) «Об утверждении Положения о государственной системе миграционного и регистрационного учета, а также изготовления, оформления и контроля обращения документов, удостоверяющих личность» // СЗ РФ. 2015. №33, ст. 4843. – 2024. – №36. – Ст. 5472.
5. Федеральный закон от 27.07.2006 №149-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» // СЗ РФ. 2006. №31 (1 ч.), ст. 3448. – 2024. – Ч. 2, №33. – Ст. 4999.
6. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.07.2021 №09АП-52333/2020-ГК, 09АП-52334/2020-ГК, 09АП-52336/2020-ГК, 09АП-52338/2020-ГК по делу №А40-304649/2018 // Справочная -правовая система Консультант Плюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://online.consultant.ru/riv/cgi/online.cgi?BASENODE=g4&req=doc&cacheid=5DDBF9F4BB417001ACC59735D7FE771E&mode=backrefs&rnd=YUFwpg&base=MARB&n=2075094#9ugA9TUMQVhY1b751> (дата обращения: 06.05.2024).
7. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.09.2007 №7134/07 по делу №А25-641/06-13 // Вестник ВАС РФ. – 2007. – №11.

8. Основы законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 №4462–1) (ред. от 28.12.2024) // Ведомости СНД и ВС РФ.1993. №10. Ст. 357; СЗ РФ. – 2024. – Ч. 1, №53. – Ст. 8531.

9. Кодекс административного судопроизводства Российской Федерации от 08.03.2015 №21-ФЗ (ред. от 17.02.2023) // СЗ РФ. 2015. №10. Ст. 1391. – 2023. – №8. – Ст. 1212.