



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д.15, стр.4-5, Москва, 127006,
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.
E-mail: fnp@notariat.ru
www.notariat.ru

Президентам нотариальных палат
субъектов Российской Федерации

«16» 10 2024 № 8771/03-16-3

ОБЗОР
правовых позиций по отдельным
вопросам, возникающим в нотариальной
практике, за третий квартал 2024 года

Уважаемые коллеги!

Федеральная нотариальная палата направляет для сведения и использования в работе Обзор правовых позиций по отдельным вопросам, возникающим в нотариальной практике, за третий квартал 2024 года.

I. По организационным вопросам деятельности нотариусов и нотариальных палат субъектов Российской Федерации (далее – нотариальные палаты).

I.1. О возможности прохождения стажировки лицом, являющимся государственным служащим, адвокатом.

В соответствии с Порядком прохождения стажировки лицами, претендующими на должность нотариуса, утвержденным приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 29.06.2015 № 151 (далее - Порядок), лица, претендующие на должность нотариуса, проходят стажировку в течение одного года у нотариуса, занимающегося частной практикой.

Пунктом 12 Порядка предусмотрено, что нотариальная палата не позднее двадцати рабочих дней со дня проведения экзамена принимает решение о назначении руководителей стажировки лицам, зачисленным в стажеры, и заключает с ними трудовой договор на один год.

Таким образом, согласно Порядку, с лицами, зачисленными в стажеры, заключается трудовой договор на срок стажировки, что предусмотрено Трудовым кодексом Российской Федерации (статья 59; далее – Трудовой кодекс). При этом следует учитывать, что срочный трудовой договор может быть заключен в ситуации, когда трудовые отношения не могут быть

установлены на неопределенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее выполнения.

В соответствии со статьями 60.1, 282-288 Трудового кодекса допускается выполнение работником в свободное от основной работы время другой регулярной оплачиваемой работы у того же работодателя (внутреннее совместительство) и (или) у другого работодателя (внешнее совместительство).

Необходимо отметить, что в Трудовом кодексе, Основях законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – Основы о нотариате), а также в Порядке не содержится ограничений на прохождение стажировки лицом, претендующим на должность нотариуса, на условиях совместительства.

При этом необходимо принимать во внимание возможность выполнения требований прохождения стажировки, в частности, освоения стажером программы стажировки, которая является единой и обязательной для всех стажеров (пункт 13 Порядка). Это свидетельствует о том, что условия прохождения стажировки являются едиными для всех желающих пройти стажировку в данном субъекте Российской Федерации. При этом программа должна содержать перечень мероприятий, направленных на получение стажером специальных теоретических знаний, приобретение практических навыков по совершению нотариальных действий и организации работы нотариуса. На основании программы стажировки руководитель стажировки составляет индивидуальный план стажировки, который утверждается нотариальной палатой.

Согласно части 2 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» гражданский служащий вправе с предварительного уведомления представителя нанимателя выполнять иную оплачиваемую работу, если это не повлечет за собой конфликт интересов.

С учетом изложенного представляется, что при соблюдении указанных требований и оформлении по основному месту работы отпуска без сохранения содержания сроком на один год, лицо, претендующее на должность нотариуса, может проходить стажировку у нотариуса на условиях совместительства.

В соответствии с Федеральным законом от 31.05.2002 № 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» адвокатом является лицо, получившее в установленном законом порядке статус адвоката и право осуществлять адвокатскую деятельность. Адвокат

является независимым профессиональным советником по правовым вопросам. Адвокат не вправе вступать в трудовые отношения в качестве работника, за исключением научной, преподавательской и иной творческой деятельности, а также занимать государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, должности государственной службы и муниципальные должности.

Пунктом 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката установлено, что адвокат не вправе заниматься иной оплачиваемой деятельностью в форме непосредственного (личного) участия в процессе реализации товаров, выполнения работ или оказания услуг, за исключением научной, преподавательской, экспертной, консультационной (в том числе в органах и учреждениях Федеральной палаты адвокатов и адвокатских палат субъектов Российской Федерации, а также в адвокатских образованиях) и иной творческой деятельности (Разъяснение № 05/17 Комиссии по этике и стандартам по вопросам применения пункта 3 статьи 9 Кодекса профессиональной этики адвоката (утв. решением Совета Федеральной палаты адвокатов от 17.02.2017, протокол № 9).

Таким образом, адвокат не может проходить стажировку на основании трудового договора о работе по совместительству.

1.2. О порядке использования нотариусами ежегодного оплачиваемого отпуска.

Нотариальная деятельность предполагает непрерывность осуществления полномочий нотариуса, продиктованную необходимостью совершения ряда действий, осуществление которых возможно лишь определенным нотариусом (выдача свидетельства о праве на наследство, дубликатов нотариально удостоверенных документов, хранящихся в делах нотариальной конторы, и т.п.). В связи с этим статьей 20 Основ о нотариате в целях защиты прав и законных интересов граждан и юридических лиц предусмотрен институт замещения нотариуса на период его временного отсутствия по уважительным причинам, перечень которых утвержден решением Правления Федеральной нотариальной палаты от 18.05.2015, протокол № 07/15 (с изменениями от 06.10.2022, протокол № 18/22, далее – Перечень).

В соответствии с пунктом 2.1 Перечня уважительной причиной временного отсутствия нотариуса является использование ежегодного отпуска до 60 дней.

В действующем правовом регулировании отсутствует специальный порядок использования нотариусами ежегодного отпуска, кроме указания на его максимальный срок.

С учетом изложенного представляется целесообразным при рассмотрении данного вопроса использовать подход, аналогичный порядку исчисления продолжительности ежегодного отпуска, содержащемуся в статьях Трудового кодекса (статьи 115, 125), то есть продолжительность ежегодного отпуска для нотариусов следует исчислять в календарных днях. В трудовом законодательстве предусмотрена возможность разделения отпуска на части (статья 125 Трудового кодекса).

Перенос ежегодного отпуска на следующий год и, соответственно, нахождение нотариуса в отпуске более 60 календарных дней в году, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не является уважительной причиной его отсутствия и невозможности исполнения им своих профессиональных обязанностей.

II. По вопросам оформления наследственных прав и порядка выдачи свидетельства о праве на наследство.

II.1. О возможности приостановления выдачи свидетельства о праве на наследство в случае рассмотрения судом искового заявления кредитора наследодателя к наследникам о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество.

В состав наследства входит принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в частности: имущественные права, в том числе права, вытекающие из договоров, заключенных наследодателем, если иное не предусмотрено законом или договором; имущественные обязанности, в том числе долги в пределах стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества (статья 1112, пункт 1 статьи 1175 Гражданского кодекса Российской Федерации; далее – Гражданский кодекс).

Кредиторы наследодателя вправе предъявить свои требования к принявшим наследство наследникам в пределах сроков исковой давности, установленных для соответствующих требований (пункт 3 статьи 1175 Гражданского кодекса).

Таким образом, наследник должника, принявший наследство, становится должником перед кредитором в пределах стоимости перешедшего к нему наследственного имущества.

Основания и сроки отложения и приостановления совершения нотариального действия определены статьей 41 Основ о нотариате.

Приостановление совершения нотариального действия применяется в случае, если совершению нотариального действия препятствует ведущийся заинтересованными лицами спор в суде. В частности, совершение нотариального действия приостанавливается до разрешения дела судом в случае получения от суда сообщения о поступлении заявления заинтересованного лица, оспаривающего право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо. Приостановление выдачи свидетельства о праве на наследство производится также до разрешения судом дела о банкротстве наследодателя.

Выдача свидетельства о праве на наследство также приостанавливается по решению суда (пункт 3 статьи 1163 Гражданского кодекса).

Исходя из изложенного, а также учитывая, что предъявление кредитором требований к наследникам не влияет на состав наследственного имущества и круг наследников, представляется, что в рамках положений статьи 41 Основ о нотариате рассмотрение судом искового заявления кредитора наследодателя к наследникам о взыскании задолженности по кредитному договору, об обращении взыскания на заложенное имущество не является основанием для приостановления выдачи наследникам свидетельства о праве на наследство.

III. Об отдельных вопросах применения законодательства в нотариальной практике.

III.1. О регистрации права долевой собственности бывших супругов (участников долевого строительства) после расторжения брака на основании заключенного в период брачных отношений договора долевого участия в строительстве.

Согласно статье 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – Семейный кодекс) имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью.

Пунктом 2 статьи 34 Семейного кодекса установлено, что к общему имуществу супругов относятся доходы каждого из супругов от трудовой деятельности, предпринимательской деятельности и результатов интеллектуальной деятельности, полученные ими пенсии, пособия, а также иные денежные выплаты, не имеющие специального целевого назначения. Общим имуществом супругов являются также приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период

брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

При этом в силу пункта 1 статьи 138 Гражданского кодекса понятие имущества как объекта гражданских прав включает в себя также имущественные права.

В силу пункта 1 статьи 33 Семейного кодекса законным режимом имущества супругов является режим их совместной собственности, который действует, если брачным договором не установлено иное.

В соответствии со статьей 41 Семейного кодекса брачный договор заключается в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Соответственно, заключая брачный договор, супруги вправе выбрать различные режимы собственности, а также установить разные режимы в отношении конкретного имущества или его видов сообразно их интересам.

Кроме того, статьей 38 Семейного кодекса предусмотрено право супругов разделить между ними общее имущество по соглашению, которое может быть заключено как в период брачных отношений, так и по их окончании. При этом следует учитывать, что соглашение о разделе общего имущества возможно заключить лишь в отношении совместного имущества, которое принадлежит супругам на текущий момент.

Таким образом, в случае, если супругами не заключался брачный договор или соглашение о разделе общего имущества, вещи, нажитые ими в период брака, за исключением случаев, предусмотренных Семейным кодексом, принадлежат на праве собственности обоим супругам, независимо от того, на кого из супругов зарегистрированы права.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену

и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Объект долевого строительства – это жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (статья 2 Федерального закона № 214-ФЗ).

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, в период брачных отношений супругам на праве совместной собственности принадлежат права требования к застройщику о передаче объекта недвижимости, который на момент заключения договора участия в долевом строительстве не существует и будет построен в будущем.

Как указано в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 27.04.2021 № 89-КГ21-3-К7, необходимым условием для признания имущества совместным является его приобретение супругами в период брака и на совместные денежные средства. Юридически значимым обстоятельством при решении вопроса об отнесении имущества к раздельной собственности супругов (имущество каждого из супругов) является время (период) и основания возникновения права собственности на конкретное имущество у каждого из супругов.

При отсутствии брачного договора или соглашения о разделе имущества супругов имущество, приобретенное в браке, является общей совместной собственностью супругов. Таким образом, юридическое значение для разрешения спора между супругами имеет время (период) заключения договора об участии в долевом строительстве, который является основанием для передачи объекта недвижимости участнику долевого строительства.

С учетом изложенного представляется, что долевая собственность на недвижимость, приобретенную супругами на основании договора о долевом участии в строительстве, заключенном в период брака, может быть

установлена при условии заключения брачного договора или соглашения о разделе имущества, независимо от времени подписания передаточного акта.

В случае если передаточный акт оформлен в период брака и произведена государственная регистрация долевой собственности супругов на объект недвижимости без заключения брачного договора или соглашения о разделе совместно нажитого имущества, то в этом случае следует исходить из того, что каждая доля в праве собственности на объект недвижимости принадлежит супругам на праве совместной собственности.

III.2. О возможности удостоверения договора отчуждения объектов недвижимости, в отношении которых в органе регистрации прав имеется запрет на совершение регистрационных действий.

В соответствии со статьей 163 Гражданского кодекса нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение, и осуществляется нотариусом или должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие, в порядке, установленном законом о нотариате и нотариальной деятельности.

Удостоверяя сделку, нотариус устанавливает личность, проверяет дееспособность обратившихся к нему за удостоверением сделки граждан, устанавливает их волю, разъясняет смысл и значение данного нотариального действия (статьи 42, 43, 54 Основ о нотариате).

Согласно статье 55 Основ о нотариате при удостоверении договоров об отчуждении или залоге имущества, права на которое подлежат государственной регистрации, нотариус проверяет принадлежность данного имущества лицу, его отчуждающему или закладывающему, за исключением случаев, если в соответствии с договором на момент его совершения данное имущество еще не принадлежит этому лицу, а также отсутствие ограничений прав, обременений имущества или иных обстоятельств, препятствующих совершению этих договоров.

После удостоверения договора, на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня или в сроки, установленные сторонами в договоре, представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав, если стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Таким образом, закон предусматривает возможность самостоятельного обращения сторон договора в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Согласно пункту 33 Регламента¹ при удостоверении договора, направленного на отчуждение или залог недвижимого имущества, нотариус устанавливает информацию об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, сведения о существующих правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН); в случае отсутствия сведений в ЕГРН о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, права на который возникли до 31.01.1998, нотариус устанавливает информацию об обременениях, правах третьих лиц на объект недвижимости из документов, подтверждающих принадлежность имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса предусмотрено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно статье 223 Гражданского кодекса в случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может

¹ Регламент совершения нотариусами нотариальных действий, устанавливающий объем информации, необходимой нотариусу для совершения нотариальных действий, и способ ее фиксирования, утвержденный приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 30.08.2017 № 156 (далее – Регламент).

быть оспорено только в судебном порядке. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином (статья 8.1 Гражданского кодекса; статья 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

В соответствии со статьей 157 Гражданского кодекса сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Согласно пункту 1 статьи 549 Гражданского кодекса по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Соответственно, если при совершении нотариального действия нотариусу стало известно, что на основании судебного акта наложен запрет на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, являющегося предметом удостоверяемой сделки купли-продажи, он должен разъяснить заинтересованным лицам риски ненаступления ожидаемых сторонами правовых последствий сделки.

Однако если лица, обратившиеся к нотариусу, настаивают на совершении нотариального действия, нотариус в силу своих обязанностей по оказанию содействия в осуществлении прав и защите законных интересов граждан вправе совершить указанное нотариальное действие.

Информацию о предупреждении сторон о наличии запрета на совершение регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, являющегося предметом договора купли-продажи, целесообразно отобразить в протоколе фиксирования информации или в тексте удостоверяемой сделки.

Кроме того, нотариус вправе предложить сторонам договора включить в него отлагательное условие (статья 157 Гражданского кодекса) или заключить предварительный договор (статья 429 Гражданского кодекса).

При этом необходимо отметить, что целью нотариальной деятельности является предупреждение гражданско-правовых споров. Действуя в сфере бесспорной юрисдикции, нотариус также вправе отказать в совершении нотариального действия или же отложить (приостановить) его совершение в соответствии со статьей 41 Основ о нотариате.

При этом нотариус отказывает в удостоверении сделки, если на имущество наложен арест или запрет совершения распорядительных действий.

III.3. О возможности свидетельствования подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и (или) о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ; форма 13014) при наличии в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о данном юридическом лице.

Согласно статье 80 Основ о нотариате, свидетельствуя подлинность подписи, нотариус удостоверяет, что подпись на документе сделана определенным лицом, но не удостоверяет фактов, изложенных в документе.

Свидетельствуя подлинность подписи заявителя, нотариус обязан проверить личность заявителя, установить его дееспособность, а также наличие необходимых полномочий у представителя юридического лица, обратившегося за совершением нотариального действия.

Пунктом 19 Регламента предусмотрен перечень источников информации, по которым нотариус устанавливает информацию о наименовании органа юридического лица, действующего без доверенности от имени юридического лица, и порядке его формирования, к которым, в частности, относятся сведения, содержащиеся в ЕГРЮЛ, за исключением случаев подтверждения полномочий органа юридического лица для внесения сведений о нем в ЕГРЮЛ, учредительный документ юридического лица, документ (протокол, решение) о назначении лица на соответствующую должность, иные документы о наделении лица полномочиями представителя.

Адрес российского юридического лица нотариус устанавливает по сведениям ЕГРЮЛ, сведения о месте нахождения российского юридического лица - по сведениям ЕГРЮЛ либо учредительного документа.

Согласно статье 86.3 Основ о нотариате нотариус, засвидетельствовавший подлинность подписи на заявлении, уведомлении или сообщении о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя, по просьбе лица, обратившегося за совершением соответствующего нотариального действия, представляет в форме электронных документов заявление и иные необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с Федеральным законом

от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Федеральный закон № 129-ФЗ).

При свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации юридического лица при создании, заявлении о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, заявлении о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, в связи с избранием (назначением) лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, на уведомлении о формировании ликвидационной комиссии или о назначении ликвидатора, в том числе представляемом одновременно с сообщением о том, что юридическое лицо находится в процессе ликвидации, нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в форме электронных документов соответствующие заявление или уведомление и иные представленные заявителем документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ (статья 80 Основ о нотариате).

Согласно пункту 4.4 статьи 9 Федерального закона № 129-ФЗ государственная регистрация не может быть осуществлена в случае установления недостоверности сведений, включаемых в ЕГРЮЛ.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11 Федерального закона № 129-ФЗ запись о недостоверности сведений о юридическом лице вносится в ЕГРЮЛ регистрирующим органом в случае невыполнения юридическим лицом обязанности представить в течение 30 дней сведения и документы, свидетельствующие о достоверности сведений, а также в случае, если представленные юридическим лицом документы не свидетельствуют о достоверности сведений, в отношении которых регистрирующим органом направлено уведомление о недостоверности (пункт 6 статьи 11 Федерального закона № 129-ФЗ).

Согласно пункту 5 статьи 31.1 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» в случае возникновения споров по поводу несоответствия сведений, указанных в списке участников общества, сведениям, содержащимся в ЕГРЮЛ, право на долю или часть доли в уставном капитале общества устанавливается на основании сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ.

При возникновении споров по поводу недостоверности сведений о принадлежности права на долю или часть доли, содержащихся в ЕГРЮЛ,

право на долю или часть доли устанавливается на основании договора или иного подтверждающего возникновение у учредителя или участника права на долю или часть доли документа.

В случае если в ЕГРЮЛ содержится запись о недостоверности сведений в отношении юридического лица, в частности, в отношении единоличного исполнительного органа, являющегося единственным участником юридического лица, нотариус вправе отложить совершение нотариального действия в соответствии со статьей 41 Основ о нотариате и предложить заявителю представить нотариусу необходимые сведения или принять соответствующие меры по устранению причин внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о юридическом лице.

Если нотариусу представлены достоверные сведения и отсутствуют основания для отказа в совершении нотариального действия, предусмотренные статьей 48 Основ о нотариате, а также если заявитель настаивает на совершении нотариального действия, учитывая, что наличие в ЕГРЮЛ сведений о недостоверности в отношении юридического лица не может ограничивать полномочия его участников и органов управления, предусмотренные гражданским законодательством, нотариус вправе совершить нотариальное действие, предупредив заявителя о рисках принятия регистрирующим органом решения об отказе в государственной регистрации.

При этом наличие в ЕГРЮЛ недостоверных сведений об адресе юридического лица ввиду его отсутствия по месту нахождения, по мнению Федеральной нотариальной палаты, не является безусловным основанием для отказа нотариуса в свидетельствовании подлинности подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и (или) о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ.

Соответственно, нотариус, в зависимости от содержания документов, представленных заинтересованными лицами, и причин, послуживших основанием для внесения в ЕГРЮЛ записи о недостоверности сведений о юридическом лице, самостоятельно определяет наличие (отсутствие) оснований для отказа в совершении нотариального действия.

III.4. О реализации преимущественного права в случае, установленном частью 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ.

В силу статьи 250 Гражданского кодекса при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли

по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на общее имущество, указанных в пункте 2 статьи 259.2 Гражданского кодекса.

Общий порядок извещения собственником участников общей собственности о намерении продать долю установлен пунктом 2 статьи 250 Гражданского кодекса. При этом отмечено, что особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца доли в праве общей собственности продать свою долю постороннему лицу могут быть установлены федеральным законом.

Согласно части 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ в случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее также – официальный сайт).

Порядок размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.11.2016 № 724 (далее – Приказ № 724).

В соответствии с пунктами 4,5 Приказа № 724 извещение, размещенное продавцом доли посредством заполнения электронной формы извещения в личном кабинете, становится доступным для просмотра в специальном разделе официального сайта с момента его размещения.

Извещение должно быть доступно для просмотра неограниченным кругом лиц в течение трех месяцев с момента его размещения.

Кроме того, в случае, если иным участникам долевой собственности на недвижимое имущество, указанное в извещении, предоставлен доступ к электронному сервису «Личный кабинет», размещенному на официальном сайте, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня размещения извещения информирует указанных лиц о размещении продавцом доли извещения посредством направления соответствующей информации на электронный сервис «Личный кабинет» (пункт 7 Приказа № 724).

Таким образом, законом установлены особенности извещения участников долевой собственности о намерении продавца в праве общей собственности продать свою долю. В связи с этим, по мнению Федеральной нотариальной палаты, извещение участников долевой собственности в случае, предусмотренном частью 4.1 статьи 42 Федерального закона № 218-ФЗ, и при условии соблюдения утвержденного Приказом № 724 порядка извещения может быть признано надлежащим извещением. При этом необходимо учитывать, что изложенный порядок не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения.

Дополнительно сообщается, что в каталоге документов в закрытой части сайта Федеральной нотариальной палаты размещен перечень вопросов, возникающих в нотариальной практике, по которым Федеральной нотариальной палатой были подготовлены правовые позиции в рамках ежеквартальных обзоров.

Президент
Федеральной нотариальной палаты



К.А. Корсик

Настоящий документ направляется в электронном виде без дублирования на бумажном носителе

Исп. Шихалева А.А. 8 (495) 981-43-66 (1092)